



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

### t a k t o :

podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“)

### s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia, zhotoviteľom ktorých je GEOMAL Slovensko, s.r.o., J. Hertela 284/2, 028 01 Trstená, IČO: 36742473, v zastúpení Ing. Andrej Mažári, ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko.

### O d ô v o d n e n i e

Dňa 16. 02. 2018 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala obec Podbiel, 027 42 Podbiel 210, IČO:00314790, v zastúpení starostom obce Slavomíra Korčušku (ďalej len „žiadateľ“) na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko podľa § 8 písm. b) zákona o pozemkových úpravách. Žiadosť na vykonanie JPÚ žiadateľ podal v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. V žiadosti ďalej navrhol obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav. JPÚ sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav a tvoria ho C-KN a E-KN parcely riešeného územia Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko. Cieľom navrhovaných JPÚ je vhodným usporiadaním pozemkov pripraviť pozemky pre následnú bytovú výstavbu v celom obvode pozemkových úprav.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti OÚ Námestovo, PLO v súlade s § 7 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou č. OU-

NO-PLO-2018/004944 zo dňa 28.02.2018 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v k. ú. Podbiel z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií OÚ Námestovo, PLO dospel k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou JPÚ pre časť k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 OÚ Námestovo, PLO povolil podľa § 8 ods. 1, § 8b a § 8d zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy formou JPÚ k nehnuteľnostiam v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu pripravovanej individuálnej bytovej výstavby.

V zákonom stanovenej lehote boli voči rozhodnutiu o povolení pozemkových úprav formou JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko podané dve odvolania.

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vysokoškolákov 8556/33B, 010 40 Žilina (ďalej len „OÚ Žilina, OOP“) vydal dňa 20.05.2019 rozhodnutie pod č. OU-ZA-OOP6-2019/019126-1/MIL, ktorým podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) odvolanie zamietol a rozhodnutie pod č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 v celom rozsahu potvrdil.

OÚ Žilina, OOP vydal dňa 20.05.2019 rozhodnutie pod č. OU-ZA-OOP6-2019/019126-2/MIL, ktorým v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku zmenil výrok rozhodnutia č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019 v bode 1. a) pri súčasnom zachovaní ostatných častí výroku rozhodnutia OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019.

Obvodom JPÚ sú parcely v časti k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko tak, ako sú uvedené v rozhodnutí pod č. OU-NO-PLO-2019/000564 zo dňa 18.01.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.06.2019, zmenené rozhodnutím OU-ZA-OOP6-2019/019126-2/MIL zo dňa 20.05.2019, právoplatné dňa 06.06.2019 a v rozhodnutí č. OU-NO-PLO1-2020/000718-055 zo dňa 30.03.2020, právoplatné dňa 21.10.2020, potvrdené rozhodnutím OU-ZA-OOP6-2020/035286/MIL zo dňa 18.09.2020, právoplatné dňa 21.10.2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko začal zhotoviteľ a OÚ Námestovo, PLO práce na úvodných podkladoch.

Cieľom vypracovania úvodných pokladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko.

Obsahom RPS je písomný zoznam a grafické zobrazenie všetkých pozemkov alebo ich častí v obvode projektu JPÚ, s uvedením údajov o vlastníckych a iných vecných právach a s uvedením údajov o hodnote týchto pozemkov podľa platného stavu katastra nehnuteľnosti ku dňu 13.11.2023. RPS bol zverejnený na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO, na jeho webovom sídle a na dočasnej úradnej tabuli v obci Podbiel od 18.12.2023 do 17.01.2024. OÚ Námestovo, PLO doručil RPS združeniu účastníkov pozemkových úprav a zároveň každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy doručil výpis z RPS. Proti údajom uvedeným v RPS stavu mohli podať účastníci námietky v lehote 30 dní. V rámci zákonom stanovenej lehoty na podávanie námietok

voči údajom zverejneného RPS projektu JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko bola na OÚ Námestovo, PLO doručená jedna písomná námietka, ktorá bola listom zo dňa 24.04.2024 účastníkom konania vzatá späť. Dňa 10.04.2024 bola na OÚ Námestovo, PLO doručená námietka Slovenského pozemkového fondu, Búdkova 36, 817 15 Bratislava – Staré Mesto, ktorá bola vybavená listom pod č. OU-NO-PLO1-2024/000938-575 zo dňa 30.04.2024. Ostatné podané písomné podania sa vzťahovali ku postupu OÚ Námestovo, PLO pri zverejnení RSP a k prípadným pochybeniam v minulosti ohľadne zápisov do katastra nehnuteľnosti. Nakoľko sa podania netýkali ocenenia pozemkov, OÚ Námestovo, PLO o nich nerozhodoval. Podania vyhodnotil ako neopodstatnené a vzal ich na vedomie. K zmenám údajov RPS na základe týchto námietok nedošlo. OÚ Námestovo, PLO schválil RPS verejnou vyhláškou č. OU-NO-PLO1-2025/000961-629 zo dňa 21.07.2025.

Obsahom VZFÚ je prehodnotenie alebo určenie regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, návrhy ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu JPÚ s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladžovali priestorové požiadavky dočasného poľnohospodárskeho využitia, resp. iných činností človeka ako je investičná výstavba a zároveň, aby vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability.

Pri spracovaní VZFÚ boli zhotoviteľom využité najmä tieto podklady: údaje získané v prípravnom konaní, údaje katastra nehnuteľnosti, údaje polohopisu, údaje ocenenia pozemkov, vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a vyjadrenia dotknutých správcov verejných zariadení, rokovanie s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ v k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko.

OÚ Námestovo, PLO listom pod č. OU-NO-PLO1-2024/000938-588 zo dňa 14.10.2024 predložil návrh VZFÚ na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcov verejných zariadení ešte pred ich zverejnením s možnosťou osobného prerokovania za účasti členov predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPÚ“) a obce Podbiel v súlade s § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.10.2024 bez pripomienok, ktoré by zhotoviteľ do návrhu VZFÚ zapracoval.

OÚ Námestovo, PLO v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zverejnil návrh VZFÚ JPÚ k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko na obvyklom mieste v obci Podbiel od 14.11.2024 po dobu 30 dní, proti ktorému bolo možné podať námietky v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Zároveň OÚ Námestovo, PLO podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní. K návrhu VZFÚ v obvode JPÚ k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko boli doručené nasledovné písomné vyjadrenia:

- dňa 15.11.2024 vyjadrenie Žilinského samosprávneho kraja pod č. 08063/2024/KRÚ, v ktorom súhlasia s predloženým návrhom,
- dňa 21.11.2024 stanovisko Štátnej ochrany prírody SR, Správy Chránenej krajinskej oblasti Horná Orava pod č. CHKOHO/305-001/2024 zo dňa 20.11.2024, v ktorom súhlasí s návrhom VZFÚ bez pripomienok,
- dňa 22.11.2024 stanovisko Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja pod č. 2255/2024/SCŽSK-24 zo dňa 18.11.2024, v ktorom žiada rešpektovať existujúce cestné teleso, ktoré je vymedzené zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Zb. §1 ods.3,

- dňa 03.12.2024 stanovisko štátneho podniku Hydromeliorácie pod č. 310/VČ/8813/2024-2 zo dňa 26.11.2024, v ktorom uvádza, že k predloženému návrhu VZFÚ nemajú pripomienky,
- dňa 06.12.2024 vyjadrenie Slovenského vodohospodárskeho podniku, štátneho podniku pod č. SVP 19502/2024/3 zo dňa 20.11.2024, v ktorom uvádza, že k návrhu VZFÚ nemajú pripomienky,
- dňa 12.12.2024 stanovisko Slovenského pozemkového fondu pod č. SPFS06084/2024/600-038 zo dňa 12.12.2024, ako námietka na predložený návrh VZFÚ,
- dňa 18.12.2025 stanovisko Oravskej vodárenskej spoločnosti, a. s., pod č. 6758/1/tech/LZ/2024 zo dňa 12.12.2024, v ktorom uvádza, že v území, ktoré je predmetom JPÚ sa momentálne inžinierske siete v správe OVS, a. s. nenachádzajú.

Podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových úpravách: „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú

a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1“.

b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia,<sup>6e)</sup>

c) vymedzenie chránenej časti krajiny, ak nevznikajú podľa osobitného predpisu.<sup>6f)</sup>

OÚ Námestovo, PLO, vzhľadom k vyššie uvedenému má za to, že VZFÚ boli vypracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodu začatia a potrebám ďalšieho konania JPÚ k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko, nakoľko dôvodom začatia projektu JPÚ k. ú. Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko je priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v takom rozsahu, aby bolo možné pozemky využiť inak než hospodárením na pôde, teda na budúcu individuálnu bytovú výstavbu a s tým spojené vzájomné zosúladzovanie požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka v danom prostredí.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách: „Námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.“

Voči návrhu VZFÚ boli podané dve námietky. OÚ Námestovo, PLO prerokoval s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ a zhotoviteľom vyššie uvedené vyjadrenia resp. stanoviská organizácií a podané námietky k zverejneným VZFÚ na pracovnom stretnutí dňa 20.02.2025. O výsledku prerokovania boli dotknutí upovedomení listom. Opodstatnené vyjadrenia, pripomienky, stanoviská a požiadavky boli zapracované do VZFÚ k schváleniu.

Celý systém návrhu VZFÚ je nutné riešiť tak, aby bol v súlade so zákonom o pozemkových úpravách, v súlade s príslušnými právnymi predpismi, s územnoplánovacou dokumentáciou, požiadavkami združenia účastníkov pozemkových úprav tak, aby bola

zachovaná funkčnosť celého systému a to pri čo najmenších požiadavkách na potrebný záber pôdy. Čo sa týka bilancie potreby pozemkov pre navrhované verejné zariadenia a opatrenia je potrebné uviesť, že štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov. Vzhľadom k tomu, že v obvode nie je dostatok takýchto pozemkov, potrebu na verejné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci a to rovnakým percentuálnym pomerom.

Vzhľadom k tomu, že VZFÚ v obvode JPÚ v k. ú Podbiel, lokalita Lány a Mlynisko sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách, v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi OÚ Námestovo, PLO tieto schválil.

VZFÚ tvoria prílohu tohto rozhodnutia a nedoručujú sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu VZFÚ možno nahliadnuť na OÚ Námestovo, PLO a na obci Podbiel.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle OÚ Námestovo, PLO [www.minv.sk](http://www.minv.sk) a na dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO v obci Podbiel. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.


### **Poučenie**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na OÚ Námestovo, PLO do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku preskúmateľné súdom.

### Príloha

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia



  
Ing. Anna Laššáková  
vedúca odboru