

**OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA**  
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV  
Pozemkový referát  
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

---

Číslo spisu

OU-ZA-OOP6-2022/047171-002

Žilina

21. 12. 2022



### Rozhodnutie

o odvolaní Kvetoslavy Fraštiovej, Černovská 1670/7, 010 08 Žilina, proti rozhodnutiu OÚ PLO Žilina č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 05. 2022, ktorým správny orgán podľa § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodol o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, určený rozhodnutím OÚ PLO Žilina č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021 o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva (ďalej len „OÚ OOP“), ako príslušný orgán podľa § 58 ods. 1 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o SK“) vo veci včas (dňa 10. 06. 2022) podaného odvolania Kvetoslavy Fraštiovej, Černovská 1670/7, 010 08 Žilina (ďalej iba „namietajúca“), proti rozhodnutiu Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 05. 2022 (ďalej iba „napadnuté rozhodnutie“), ktorým správny orgán podľa § 4 ods. 5 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 PÚ“) rozhodol o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec (ďalej iba „JPÚ Rajec“), povolených rozhodnutím Okresného úradu Žilina, pozemkového a lesného odboru č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021, podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, rozhodol takto:

### Výrok

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie Kvetoslavy Fraštiovej, Černovská 1670/7, 010 08 Žilina, zo dňa 07. 06. 2022 doručené na Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor dňa 10. 06. 2022, zamietá a napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 05. 2022 potvrdzuje v celom rozsahu.

### Odôvodnenie

Rozhodnutím OÚ PLO č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 08. 2021 boli podľa § 8 ods. 1 v spojení s §8b a §8d zákona o PÚ povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o PÚ, z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu, komplexnú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v súlade s platným územným plánom mesta.

Uvedeným rozhodnutím OÚ PLO v súlade so zákonom o PÚ určil obvod jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ, určil lehotu na uskutočnenie ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov

jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o PÚ, stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 písm. f), vyzval vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, alebo hospodárskeho subjektu, aby OÚ PLO a doterajšiemu nájomcovi v lehote 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania v súlade s § 8 ods. 3 zákona o PÚ, vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali OÚ PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode jednoduchých pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia v súlade s § 5 ods. 5 zákona o PÚ a oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav 31. 07. 202 v súlade s §8 ods. 6 zákona o PÚ.

Uvedeným rozhodnutím bol teda okrem iného v súlade s § 8 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ určený odvod JPÚ Rajec, ktorý tvoria pozemky parcely registra C KN č. 2124/346, 2124/410, 2124/411, 2124/519, 2124/520, 2124/521, 2124/551, 2124/558, 2124/560, 2124/561, 2124/563, 2124/564, 2125/25, 2125/33, 2125/37, 2127/3, 2127/6, 2127/45, 2127/46 a 2142/9 a parcely registra E KN 96, 97, 98, 99/2, 100/2, 101/1, 102, 103/1, 104 až 107, 110, 111/2, 112, 113, 114/2, 115 až 120, 121/2, 122, 123, 124/2, 124/3, 125 až 127, 128/1, 128/2, 129/2, 130/2, 3565/1, 3565/2, 3566/1, 3566/2, 3568 až 3570, 3571/1, 3571/2, 3572 až 3574, 3575/1, 3575/2, 3575/3, 3576/1, 3576/2, 3577/1, 3578, 3579/1, 3580/1, 3581/1, 3582/1, 3583/1, 3584/1, 3585/1, 3586/1, 3587/1, 3588/1, 3609/4, 3610/1, 3610/2, 3611/1, 3611/2, 3615, 3616/2, 3616/101, 3617 až 3630, 3633 až 3638, 3639/1, 3639/2, 3640/1, 3640/2, 3641/1, 3641/2, 3642/1, 3642/2, 3643/1, 3643/2, 3644/1, 3644/2, 3645/1, 3645/2, 3646/1, 3646/2, 3646/3, 3646/4, 3647/1, 3647/2, 3648/1, 3648/2, 3649/1, 3649/2, 3650/1, 3650/2, 3651/1, 3651/2, 3652/1, 3652/2, 3653/1, 3653/2, 3654/1, 3654/2, 3655/1, 3655/2, 3656/1, 3656/2, 3657/1, 3657/2, 7008, 7046/1, 7046/2 a 7087/1, ktorý je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1:3500, ktorý je prílohou rozhodnutia č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021.

Premetom zasadnutia komisie na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a na zisťovanie zmien druhov pozemkov, ktoré sa konalo dňa 26. 01. 2022 bolo okrem iného spresnenie priebehu hranice obvodu projektu JPÚ Rajec v časti dotýkajúcej sa areálu kúpaliska Veronika. Zhotoviteľ JPÚ Rajec Ing. Jaroslav Genšor, geodetická kancelária, Nám. A. Bernoláka 377, 029 01 Námestovo pri prešetrovaní hranice obvodu projektu JPÚ Rajec zameril aj skutočný priebeh vonkajšej hranice areálu kúpaliska Veronika, ktorá nie je v súlade s jeho zákresom v katastrálnej mape. Z uvedeného dôvodu bolo potrebné spresniť priebeh hranice obvodu projektu JPÚ Rajec tak, aby areál kúpaliska nezasahoval do obvodu projektu JPÚ Rajec. V spolupráci so zhotoviteľom projektu, žiadateľom a katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina bol preto navrhnutý nový priebeh hranice obvodu projektu JPÚ Rajec. Nakoľko na uvedenom rokovaní komisie na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a ani neskôr neboli predložené žiadne dokumenty, ktoré by umožňovali dodržať priebeh hranice obvodu projektu JPÚ Rajec, tak ako bola stanovená rozhodnutím OÚ PLO č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021 o povolení jednoduchých pozemkových úprav, z obvodu projektu JPÚ Rajec bolo napadnutým rozhodnutím potrebné vyňať parcely registra C KN č. 2124/520, 2124/521, 2124/558-časť, 2124/564-časť, 2127/3-časť, 2127/6, 2127/45 a 2127/46 a parcely registra E KN č. 9-2127/2-časť, 3571/1-časť, 3574-časť, 3575/1, 3575/2, 3575/3, 3576/1, 3576/2, 3576/3, 3577/1, 3578/1, 3578/2, 3578/3, 3579/1, 3579/2, 3580/1, 3581/1, 3581/2, 3581/3, 3582/1, 3583/1, 3584/1, 3585/1, 3586/1, 3587/1, 3587/3, 3588/1, 3588/4, 3610/1, 3610/2-časť, 3611/1, 3611/2-časť a 7087/1-časť.

Na základe výsledkov vyššie uvedeného rokovania komisie na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a na zisťovanie zmien druhov pozemkov rozhodol OÚ PLO napadnutým rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 05. 2022 v zmysle § 4 ods. 5 zákona o PÚ o zmene obvodu JPÚ Rajec tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti napadnutého rozhodnutia v súlade s výsledkom zasadnutia komisie na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a na zisťovanie zmien druhov pozemkov dňa 26. 01. 2022.

Proti napadnutému rozhodnutiu podala v zákonnej lehote odvolanie Kvetoslava Fraštiová, bytom Černovská 1670/7, 010 08 Žilina, evidované na správnom orgáne 10. 06. 2022, ktorým vzniesla námietky proti tomuto rozhodnutiu. Vo svojom odvolaní uvádza dôvody, pre ktoré napadnuté rozhodnutie považuje za nezákonné:

„Zmenou hranice sa oblasť kde máme naše parcely nebude rozvíjať a ostane bez možnosti efektívne využívať naše pozemky. Teda ostanú rozdrobené a ich relatívna cena klesne a ich využitie sa zablokuje. My sme mestu Rajec dali návrhy využitia našich pozemkov už v septembri roku 2019. Mesto Rajec nám odpovedalo, že po oprave katastrálnej chyby v konaní X56/2020 (ktorú navrhol a inicioval Emit spol. s r.o. ako prevádzkovateľ a vlastní kúpaliska Veronika) bude možné usporiadať vlastníctvo ale napriek tomu, že už v tom konaní bolo rozhodnuté rozhodnutím

X-56/20 zo dňa 3.5.2021 (že návrh na opravu sa nedal realizovať, o čom museli predkladateľ Emit aj mesto Rajec vedieť, teda bol to len zbytočný priet'ah) stále je vysporiadanie na mŕtvom bode a Emit nereagoval na výzvu na vysporiadanie.

V mojej žalobe (17C/95/2020) som písal, že vysporiadanie pozemkov pod kúpaliskom by sa mohlo urobiť aj pomocou JPÚ kde by sa upratali nezmyselné C-parcely, o ktorých nám OÚŽ nechce povedať ako vznikli a aké zákonné opodstatnenie majú, teda iné než úmyselne nás poškodzovať.

Je nezmyselné vytvárať túto novú hranicu. nemá ani v územnom pláne žiaden význam. Zmysluplná hranica by bola taká, ktorá je viditeľná v teréne: napr. oplotenie areálu Veroniky, cesta, budova a pod. V územnom pláne mesta Rajec je počítané s existujúcim areálom Veroniky a vedľa neho už sú cesty, ktoré prípadne môžu byť rozšírené a je plán pozemky rozumným spôsobom zastavať. Na základe pôvodnej hranice už boli robené architektonické štúdie. Nová hranica obmedzí rozvoj na oboch stranách tej hranice. Jej význam je len v tom, že Okresný úrad vyhodil z JPÚ tie pozemky, ktoré chce konzervovať v nevyužitelnom stave a to napriek deklarovaniu mesta, že účel JPÚ je zabezpečiť iné využitie oblasti než je hospodárenie na pôde.

Možno je cieľom zmeny hranice oddaľovať realizáciu tých JPÚ lebo aj po zmene hranice bude ťažšie v tak pochybne vymedzenej oblasti hľadať iné ako poľnohospodárske využitie pozemkov. Teda možno ide o mrhanie peňazí daňových poplatníkov s cieľom vykazovať činnosť, v duchu hesla: čím viac zbytočných a nič neriešiacich činností sa rieši tým sa skasíruje viac peňazí z rozpočtu. Je síce pravda, že nová hranica ide väčšinou aspoň pozdĺž hranice C-parciel tieto hranice C-parciel nie je vhodné do budúcnosti zachovať lebo význam JPÚ je práve vo vytvorení vhodnejších hraníc s ohľadom na budúce využitie. Vôbec to že sa my ako vlastníci pozemkov musíme len domnievať čo za dôvody mohli byť za takých nejasných okolnosti je nezákonné: v rozpore so zásadou informovanosti v správnom konaní, § 3 ods. 2 Správneho poriadku. Na strane 2/4 Rozhodnutia, odstavec začínajúci na "V súlade s rozhodnutím a s ustanoveniami ... " obsahuje nepravdy: Keďže Rozhodnutie mení hranicu schválenú v rozhodnutí zo dňa 28.6.2021, museli byť dôvody zmeny známe až po 28.6.2021, avšak už v septembri 2019 pán Štrajcher odo mňa vedel, že naše pozemky sú rozdelené hranicou JPÚ (na tie pod Veronikou a tie v obvode JPÚ) a on tvrdil, že asi do roka predpokladá, že budú zistené výmery našich pozemkov, ktoré ležia v obvode JPÚ. Takže informácia vo vete "zameraním bolo zistené, že nie je v súlade so zákresom v katastrálnej mape" musela byť známa už minimálne v septembri 2019 a teda pred rozhodnutím zo dňa 28.6.2021.

Nasledovný odstavec začína opisom technických detailov avšak: (1) Technické detaily nemôžu byť argumentom pre poškodzovanie individuálnych vlastníkov ani verejného záujmu. Technické prostriedky sa vždy volia také, aby sa zabezpečilo plnenie vôle vlastníkov a verejného záujmu (obce). Stanovenie hranice obvodu JPÚ je jednoznačne vecou vlastníkov a obce ale nikdy nie výsledkom svojvoľného použitia metódy technického riešenia. (2) Posunutie katastrálnej mapy oproti realite v teréne je Katastrálnemu odboru a aj Pozemkovému a lesnému odboru OÚŽ známe dlhú dobu (v roku 2019, počas ROEP a aj skôr). Toto posunutie a ďalšie nesúlady OÚŽ cielene používa ako prekážky, aby si vlastníci ako Kvetoslava a iní nemohli vysporiadať pozemky. Ohľadne tohto problému je aj podaná naša správna žaloba 30S/232/2021 na Krajskom súde v Žiline.

V tom istom odstavci, na 14-tom riadku od konca strany 2/4 úrad argumentuje, že "Areál kúpaliska Veronika je v platnom územnom pláne Mesta Rajec definovaný ako funkčná plocha športu a rekreácie, pričom ... " Mám za to, že mesto Rajec je oprávnené definovať (na základe verejného záujmu) a prípadne aj vlastníci pozemkov ako Kvetoslava sú oprávnení pripomienkovať, ktorá plocha má byť v areáli kúpaliska a ktorá bude obytným územím, teda nie OÚŽ. Konštatujem: (1) mesto Rajec neodôvodnilo na základe čoho sa verejný záujem po rozhodnutí zo dňa 28.6.2021 zmenil a (2) OÚŽ klame keď tvrdí, že až po 28.6.2021 zistili posunutie katastrálnej mapy, a OÚŽ nie je oprávnené svojvoľne meniť hranicu JPÚ. Posunutie katastrálnej mapy nemôže byť dôvodom zmeny hranice JPÚ. A to nezávisle na tom, že to posunutie pretrváva do súčasnosti aj na základe nezákonných postupov OÚŽ. Takže nie vlastníci mali predložiť dokumenty prečo trvajú na pôvodnej hranici ale OÚŽ alebo mesto Rajec mali ešte pred vydaním Rozhodnutia predložiť reálne dôvody na zmenu hranice obvodu JPÚ inak je Rozhodnutie bez podkladov a svojvoľné.

Jedna z príčin prečo ľudia (vlastníci ako Kvetoslava) mali čakať (pred vysporiadaním svojich pozemkov pod Veronikou) boli aj tieto JPÚ. Tieto JPÚ mali pôvodnú hranicu idúcu cez naše pozemky (ktoré pozemky ďalej pokračujú pod areálom Veroniky) a preto nebolo jasné aká výmera je zahrnutá v JPÚ a aká ostane v areáli Veroniky. Teda čakali sme aj na JPÚ, kým sa zistia tie výmery. Teraz to vyzerá tak, že sa čakalo zbytočne (bol to len zbytočný priet'ah) pritom sa úrad tváril, že niečo robí (aby sa pozemky dali vysporiadať).

Takýmto priet'ahmi sa deje to, že my nemôžeme získať peniaze z našich parciel pod Veronikou (intravilán) a použiť ich napr. na skonsolidovanie iných našich parciel v Rajci. Svojvoľná nečinnosť OÚŽ v prípade našich pozemkov a teraz aj zmena hranice obvodu projektu JPÚ odkladá dobu keď sa vysporiadajú naše pozemky a medzitým iné pozemky v okolí, v extraviláne stúpnu na cene a teda budeme okradnutí o možnosť ich získať keď boli lacnejšie. Aj predmetné JPÚ určite zdvihnú ceny pozemkov v oblasti Záhumnie zatiaľ čo my máme čakať a byť tým poškodení“.

OÚ PLO verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2022/000127/Št/Od-Oz zo dňa 11. 08. 2022 a doručením do vlastných rúk účastníkom, ktorých sa napadnuté rozhodnutie týka upovedomil dotknutých účastníkov konania v súlade s § 56 zákona o SK o podanom odvolaní, a zároveň ich vyzval, aby sa k odvolaniu vyjadrili v stanovenej lehote. K podanému odvolaniu v stanovenej lehote boli OÚ PLO doručené vyjadrenia týchto účastníkov konania:

Slovenský pozemkový fond, odbor usporiadania vlastníctva, Búdková 36, 817 15 Bratislava vo svojom liste č. SPFS79666/2022/600-005 zo dňa 23. 08. 2022 oznamuje OÚ PLO, že „zastáva názor, že nie je vhodné riešiť v jednom projekte JPÚ pozemky s rôznym funkčným využitím, t. j. plochy určené na rekreáciu a šport a súčasne plochy určené na bytovú výstavbu“.

Otília Školníková vo svojom liste zo dňa 02. 09. 2022 požaduje od OÚ PLO, „aby rozhodnutie ohľadne JPÚ Rajec bolo ukončené až po právoplatnom rozhodnutí súdneho sporu 17C/95/2020, nakoľko sa stotožňuje s argumentami uvedenými v odvolaní“.

Mgr. Lucia Žuffová vo svojom liste zo dňa 09. 09. 2022 požaduje podobne ako predchádzajúci účastník konania od OÚ PLO, „aby rozhodnutie ohľadne JPÚ Rajec bolo ukončené až po jeho ukončení“.

OÚ OOP v odvolacom konaní preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie, ktoré mu predchádzalo z hľadiska dodržania zákona o SK, zákona o PÚ a iných dotknutých predpisov a na základe svojho skúmania konštatuje:

OÚ PLO na základe žiadosti Mesta Rajec, so sídlom Námestie SNP 2/2, Rajec zo dňa 18. 02. 2015 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, ktorá bola doplnená podaním zo dňa 21. 08. 2017, doručeným OÚ PLO dňa 24. 08. 2017, na vykonanie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Rajec – lokalita Záhumnie, formou jednoduchých pozemkových úprav, v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona PÚ, a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade s § 7 ods. 2 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2017/005182/Št/PK-Vv zo dňa 22. 09. 2017 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej iba „prípravné konanie“) v katastrálnom území Rajec – lokalita Záhumnie a to z dôvodu usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

V súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona o PÚ OÚ PLO v spolupráci s Mestom Rajec (ďalej iba „žiadateľ“) zriadil listom č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/PV zo dňa 14. 06. 2021 na účely prípravného konania prípravný výbor. OÚ PLO s prípravným výborom na rokovaní dňa 16. 06. 2021 prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúladu v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia a vypracoval návrh stanov združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Záujem vlastníkov o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sa zisťoval v súlade s § 7 ods. 2 písm. c) zákona o PÚ na rokovaní s účastníkmi dňa 19. 02. 2019 a na základe doručených anketových lístkov. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 17. 06. 2021, pričom s vykonaním JPÚ Rajec súhlasilo 58,51 % vlastníkov počítaných podľa pomeru ich výmery v obvode JPÚ Rajec.

V súlade s § 7 ods. 7 zákona o PÚ OÚ PLO prerokoval dňa 07. 06. 2021 s Mestom Rajec dôvody a predpoklady začatia jednoduchých pozemkových úprav a určenie záväznosti územnoplánovacích podkladov. Žiadateľ súhlasí s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav. Mesto Rajec má spracovaný územný plán - Zmeny a doplnky č. 2 z júla 2020, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 45/2021 zo dňa 26. 5. 2021. Mesto Rajec potvrdilo záväznosť územnoplánovacích podkladov okrem nasledovných úprav:

- uličný priestor IBV bude široký minimálne 8 m,
- zelený pás popri komunikácii bude široký minimálne 1 m
- realizácia materskej školy a základnej školy nie je záväzná,
- nové navrhované komunikácie budú realizované v šírkovom usporiadaní v súlade s uličným priestorom

Na základe výsledkov prípravného konania bol určený obvod pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra C KN a parcely registra E KN v katastrálnom území Rajec – lokalita Záhumnie tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti rozhodnutia OU PLO č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 08. 2021, ktorým boli povolené pozemkové úpravy. Obvod pozemkových úprav bol definovaný v súlade s požiadavkami mesta a vlastníkov a po prerokovaní s prípravným výborom.

Prípravným konaním boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v katastrálnom území Rajec – lokalita Záhumnie prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Po povolení JPÚ Rajec začali samotné práce na tomto projekte, ktoré na základe zmluvy o dielo a stanoveného rozsahu a skladby projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ Rajec pozostávajú s vypracovania, odovzdania a schválenia jednotlivých etáp JPÚ Rajec. Jednou s úvodných etáp JPÚ Rajec v rámci úvodných podkladov projektu PÚ bolo „prešetrovanie, vytýčenie, zameranie a zobrazenie priebehu hraníc obvodu projektu“.

V rámci spracovania a odovzdania tejto etapy, teda na základe zamerania, prešetrovania a vytýčenia obvodu JPÚ Rajec sa zamerával aj skutočný priebeh vonkajšej hranice areálu kúpaliska „Veronika“, ktorý susedí s predmetnou lokalitou. Zameraním areálu kúpaliska bolo zistené, že priebeh jeho hranice nie je v súlade so zákresom v katastrálnej mape. Aby nedošlo k zásahu do parciel areálu kúpaliska, ktoré nie sú a ani nemôžu byť predmetom JPÚ Rajec, nakoľko by v tom prípade došlo k rozporu medzi účelom JPÚ Rajec a platným územným plánom Mesta Rajec, v spolupráci so zhotoviteľom projektu, žiadateľom a katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina bol navrhnutý nový priebeh hranice obvodu projektu JPÚ Rajec. Táto zmena hranice obvodu projektu JPÚ Rajec bola dotknutým účastníkom oznámená listom č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-058 zo dňa 07. 03. 2022. Siedmi účastníci podali pripomienky k zmene hranice obvodu projektu JPÚ Rajec. Listom č. OU-ZA-PLO1-2022/000127/Št/Pz zo dňa 11. 04. 2022 preto boli pozvaní na prerokovanie zmeny hranice, ktoré sa uskutočnilo dňa 27. 04. 2022 na Mestskom úrade Rajec. Z rokovania bola spísaná zápisnica.

Ako je zo spisového materiálu zrejmé, areál kúpaliska Veronika je v platnom územnom pláne Mesta Rajec definovaný ako funkčná plocha športu a rekreácie, pričom plocha obvodu projektu JPÚ Rajec je definovaná ako obytné územie s prevládajúcou individuálnou bytovou výstavbou, hromadnou bytovou výstavbou a občianskou vybavenosťou. Cieľom a účelom JPÚ Rajec je usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, konkrétne vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu, komplexnú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť v súlade s platným územným plánom Mesta Rajec. Vzhľadom na účel JPÚ Rajec teda nie je možné v rámci tohto konania riešiť aj plochy určené v platnom územnom pláne ako funkčné plochy športu a rekreácie. Hranica obvodu JPÚ Rajec bola v prípravnom konaní OÚ PLO stanovená iba na podklade katastrálnej mapy, pričom až jej zameraním zhotoviteľom JPÚ Rajec v teréne boli zistené nesúlady, ktoré sú presne popísané nižšie.

Podľa §8d ods. 2 zákona o PÚ v znení platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav musí byť v súlade s platným územným plánom obce.

Podľa Čl. 9 (Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav) Dočasného metodického návodu Úradu geodézie, kartografie a katastra SR a Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav č. PP/2021/001265-1, 7359/2021-3020 zo dňa 11. 2. 2021 (ďalej len „DMN“) na zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav do vektorovej katastrálnej mapy vyhotoví zhotoviteľ projektu výsledný elaborát určenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav, ktorý podlieha úradnému overeniu podľa § 9 zákona č. 215/1995 Z. z. Podľa Čl. 10 DMN na základe overeného elaborátu vykoná orgán katastra zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav do vektorovej katastrálnej mapy príslušnou mapovou značkou podľa Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. USM UGKK SR 13/2013 zo dňa 23. 04. 2013, pričom musí byť dodržaná nadväznosť na nečíselnú časť hranice. V katastrálnom území Rajec je platnou katastrálnou mapou vektorová katastrálna mapa nečíselná (ďalej len „VKMn“) a podľa spôsobu jej aktualizácie, je to mapa, do ktorej sú číselné výsledky meraní preberané tak, že poloha nových podrobných bodov v mape nezodpovedá polohe bodov meraním, pričom tieto body sa do pôvodného stavu projektujú; mapa obsahuje podrobné body neurčené číselne a aktualizuje sa na podklade vektorového geodetického podkladu, ktorý obsahuje údaje projektované do pôvodného stavu mapy. V prípade VKMn v katastrálnom území Rajec je v časti lokality obvodu projektu JPÚ Rajec v susedstve areálu kúpaliska Veronika výrazný posun medzi meraným stavom a identickým stavom zobrazeným vo VKMn. Pri spôsobe zákresu obvodu projektu JPÚ Rajec tak, ako to stanovuje DMN, by nebolo možné vykonať jeho zákres (meraných údajov) do VKMn a na tento obvod nadviazať ostatné nečíselné údaje VKMn.

Existujú teda dva reálne dôvody, pre ktoré bolo nevyhnuté zmeniť obvod projektu JPÚ Rajec po rozhodnutí o ich povolení, pričom ide v súlade s §4 ods. 5 zákona o PÚ o spresnenie hranice obvodu projektu JPÚ Rajec z dôvodu, že zahrnutím parciel registra C KN č. 2124/520, 2124/521, 2124/558-časť, 2124/564-časť, 2127/3-časť, 2127/6, 2127/45 a 2127/46 a parciel registra E KN č. 9-2127/2-časť, 3571/1-časť, 3574-časť, 3575/1, 3575/2, 3575/3, 3576/1, 3576/2, 3576/3, 3577/1, 3578/1, 3578/2, 3578/3, 3579/1, 3579/2, 3580/1, 3581/1, 3581/2, 3581/3, 3582/1, 3583/1, 3584/1, 3585/1, 3586/1, 3587/1, 3587/3, 3588/1, 3588/4, 3610/1, 3610/2-časť, 3611/1, 3611/2-časť a 7087/1-časť, ktoré boli napadnutým rozhodnutím z obvodu projektu vylúčené, by vykonanie pozemkových úprav v takomto obvode projektu bolo neúčelné. Prvým dôvodom je nesúlad pôvodne definovaného obvodu projektu JPÚ Rajec v rozhodnutí o ich povolení č. OU PLO č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 08. 2021, s platným územným plánom Mesta Rajec v znení Zmien a doplnkov č. 2 z júla 2020, schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 45/2021 zo dňa 26. 5. 2021. Druhým dôvodom je, že technicky nie je možné dodržať priebeh hranice obvodu projektu JPÚ Rajec, tak ako bola pôvodne stanovená v rozhodnutí o ich povolení č. OU PLO č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021, nakoľko po presnom zameraní obvodu hranice JPÚ Rajec sa zistil výrazný posun medzi meraným stavom a identickým stavom zobrazeným vo VKMn.

Podľa § 3 ods. 3 zákona o PÚ v znení platnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia, zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne vykonáva komisia, ktorú zriaďuje okresný úrad.

Zákon o PÚ teda komisionálne (§3 ods. 3 zákona o PÚ) zistený obvod pozemkových úprav, právoplatne definovaný v rozhodnutí o povolení pozemkových úprav (§ 8 ods. 1 zákona o PÚ) umožňuje zmeniť podľa § 4 ods. 5 zákona o PÚ, ktorý však upravuje podmienky takejto zmeny, teda že OÚ PLO tak môže urobiť po rozhodnutí o povolení pozemkových úprav, v prípadoch ak ide o spresnenie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. Zo znenia § 4 ods. 5 zákona o PÚ teda jednoznačne vyplýva, že OÚ PLO môže rozhodnúť o zmene právoplatne (§ 8 ods. 1 zákona o PÚ) stanoveného obvodu JPÚ za podmienok, ktoré zákon o PÚ definuje (spresnenie hraníc obvodu, alebo neúčelnosť vykonania JPÚ na ucelenom bloku parciel s výmerou do 50 ha), pričom rozhodnutie o zmene obvodu pozemkových úprav nie je obligatórne a je na posúdení príslušného OÚ PLO. V tomto prípade sa jedná práve o dôvod hrozby neúčelnosti vykonania JPÚ Rajec.

Účelom § 4 ods. 5 zákona o PÚ je teda možnosť zmien právoplatne definovaného obvodu projektu pozemkových úprav, v prípade že príslušný OÚ PLO v konaní vyhodnotí, že takáto zmena je nevyhnutná v záujme ďalšieho konania, resp. v záujme účelného pokračovania a ukončenia konania o pozemkových úpravách o takejto zmene rozhodnúť.

Časť odvolania namietajúcej, podľa ktorej „zmenou hranice sa oblasť kde máme naše parcely nebude rozvíjať a ostane bez možnosti efektívne využívať naše pozemky. Teda ostanú rozdrobené a ich relatívna cena klesne a ich využitie sa zablokuje“ je irelevantná v kontexte konania o pozemkových úpravách podľa zákona o PÚ, uvedený problém nevyriešia ani pozemkové úpravy, ktorých účelom nie majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, ale ich racionálne priestorové usporiadanie. Možno by teda z časti došlo k sceleniu spoluvlastníckych podielov namietajúcej, ale nie k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu zo spoločnosťou Emit, spol. s r. o., ktorá údajne pozemky namietajúcej odmieta vysporiadať a „úmyslene ju tým poškodzuje“.

Časť odvolania namietajúcej, podľa ktorej „v žalobe (17C/95/2020) písala, že vysporiadanie pozemkov pod kúpaliskom by sa mohlo urobiť aj pomocou JPÚ kde by sa upratali nezmyselné C-parcely, o ktorých nám OÚŽ nechce povedať ako vznikli a aké zákonné opodstatnenie majú, teda iné než úmyselne nás poškodzovať“ je rovnako irelevantná, nakoľko v rámci konania o pozemkových úpravách podľa zákona o PÚ správny orgán vychádza z údajov katastra nehnuteľností, ktoré sú platné a tieto údaje v konaní o pozemkových úpravách príslušný OÚ PLO musí rešpektovať.

Rovnako ďalšie časti odvolania namietajúcej, ktoré napádajú „územný plán mesta Rajec“, uvádzajú, že „pozemky v okolí, v extraviláne stúpnu na cene a teda budeme okradnutí“, či konštatujú že „JPÚ určite zdvihnú ceny pozemkov v oblasti Záhumnie“ sú irelevantné a s určením obvodu projektu JPÚ Rajec nijako nesúvisia.

Podľa § 4 ods. 5) zákona o PÚ Okresný úrad môže zmeniť obvod projektu pozemkových úprav po rozhodnutí o nariadení alebo povolení pozemkových úprav, ak ide o spresnenie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. Rozhodnutie o zmene obvodu projektu pozemkových úprav sa v zmysle § 4 ods. 5 zákona doručuje verejnou vyhláškou. Účastníkovi pozemkových úprav, ktorého sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk.

Podľa § 59 ods. 2 zákona o SK, ak sú pre to dôvody, odvolací orgán rozhodnutie zmení alebo zruší, inak odvolanie zamietne a rozhodnutie potvrdí.

OÚ PLO napadnutým rozhodnutím v súlade so zákonom o PÚ, zákonom o SK a ostatnými dotknutými predpismi rozhodol o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav Rajec, lokalita Záhumnie, tak aby bol konečný obvod projektu JPÚ Rajec v súlade s účelom pre ktorý boli tieto pozemkové úpravy povolené a v súlade s výsledkom prešetrovania, vytýčenia, zamerania a zobrazenia priebehu hraníc obvodu projektu do vektorovej katastrálnej mapy.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 4 ods. 5 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v meste Rajec, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Účastníkom pozemkových úprav, ktorých sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk.

### **Poučenie**

Podľa § 59 ods. 4 zákona o SK toto rozhodnutie je konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

JUDr. Adriána Bérešová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

### Doručuje sa

Otília Školníková, Javorová 185/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Štefan Jančovič, Jilemnického 793/3, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Štefánia Kumančíková, Kostolná 632/45, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Anna Pekarová, S. Chalupku 737/7, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Lukáš Fraštia, Letná 1742/4, 075 01 Trebišov, Slovenská republika  
Mgr. Daniel Čerňanský, Rozkvet 2055/119, 017 01 Považská Bystrica, Slovenská republika  
Jozef Fraštia, Záhradná 527/57, 900 46 Most pri Bratislave, Slovenská republika  
Janka Jankulová, Kolmá 273/3, 010 03 Zádubnie, Slovenská republika  
Kvetoslava Fraštiová, Černovská 1670/7, 010 08 Žilina, Slovenská republika  
Peter Fučík, Tatranská ulica 514/12, Pribylina, Slovenská republika  
Ing. Janka Mareková, Majerníkova 3042/48, 841 05 Bratislava, Slovenská republika  
Pavol Hegedúš, Partizánska 874/11, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Marta Pauliniová, 1.mája 467/59, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Ján Klimko, Limbová 3058/18, 010 07 Žilina, Slovenská republika  
EMIT, spol. s r.o., Bystrická 57, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Mesto Rajec, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Anna Šťastná, Partizánska 1005/77, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Slávka Fraštiová, Slatinská 5024/28, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, Slovenská republika

Antónia Rujbrová, Severná 2811/51, 010 01 Žilina, Slovenská republika  
Anton Čerňanský, Partizánska 1021/93, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Anna Dubcová, Komenského 251/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Anna Dubeňová, Hollého 162/16, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Jozef Huljak, Alexyho 931/3, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
JUDr. Mária Povodová, Štúrovo námestie 108/5, Martin, Slovenská republika  
Oľga Kállayová, Rajecká 2789/3, 010 01 Žilina, Slovenská republika  
Ľubomír Pauliny, Kostolná 53/25, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Michal Školník, Javorová 185/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Mgr. Lucia Žuffová, Javorová 185/2, 015 01 Rajec, Slovenská republika  
Ing. Karol Šimko, Kúpeľná 562/17, 972 01 Bojnice-kúpele, Slovenská republika  
Ladislav Skokan, Hlinská 2617/6, 010 01 Žilina, Slovenská republika  
Štefánia Vaníková, Trnavská 1357/12, 010 08 Žilina, Slovenská republika  
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika  
Antónia Frnková, Bajáková 268/2, 751 51 Přeřov, Česká republika



# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o odvolaní Kvetoslavy Fraštiovej, Černovská 1670/7, 010 08 Žilina, proti rozhodnutiu OÚ PLO Žilina č. OU-ZA-PLO1-2022/000127-067 zo dňa 17. 05. 2022, ktorým správny orgán podľa § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozhodol o zmene obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec, určený rozhodnutím OÚ PLO Žilina č. OU-ZA-PLO1-2021/000292/Št/JPÚ-P zo dňa 28. 06. 2021 o povolení jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Rajec.]
Identifikátor:	OU-ZA-OOP6-2022/047171-0168585/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	21.12.2022 09:36:10
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	21.12.2022 09:36:10
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-ZA-OOP6-2022/047171-0168585/2022

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Pavol Milúch
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	Referent
Označenie orgánu:	Okresný úrad Žilina IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	21.12.2022
Podpis a pečiatka:	 