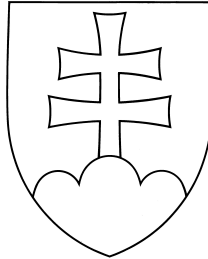


OKRESNÝ ÚRAD ŽILINA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Pozemkový referát
Vysokoškolákov 8556, 010 08 Žilina

Číslo spisu
OU-ZA-OOP6-2024/038737-002

Žilina
22. 05. 2024



Rozhodnutie

o odvolaní Jána Štefanku, proti rozhodnutiu Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024, ktorým podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov schválil rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita Bukovina 2.

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Žilina, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát (ďalej len „OÚ OOP“), ako príslušný orgán podľa § 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej iba „zákon o SK“) vo veci včas (dňa 18. 03. 2024) podaného odvolania Jána Štefanku, bytom Stred 451, 023 54 Turzovka, (ďalej iba „namietajúci“), proti rozhodnutiu Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024 (ďalej iba „napadnuté rozhodnutie“), ktorým správny orgán podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PÚ“) schválil rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita Bukovina 2 (ďalej iba „JPÚ Bukovina 2“), ktorých zhotoviteľom je GEOPOZ KYSUCE s. r. o., Komenského 135, 022 01 Čadca a ktorý bol zverejnený verejnou vyhláškou pod č. OU-CA-PLO1-2022/000461-057 zo dňa 24. 11. 2022 na úradnej tabuli Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor, na internetovej stránke Okresného úradu Čadca a súčasne v Meste Turzovka spôsobom v mieste obvyklým od 01. 12. 2022 do 02. 01. 2023, rozhodol takto:

Výrok

podľa § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov odvolanie Jána Štefanku, bytom Stred 451, 023 54 Turzovka, doručené na Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor osobne dňa 18. 03. 2024 zamieta a napadnuté rozhodnutie Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024 potvrdzuje v celom rozsahu.

Odôvodnenie

Rozhodnutím OÚ PLO č. OÚ-CA-PLO1-2020/000105-014 zo dňa 14. 02. 2020, právoplatné dňa 04. 06. 2020, podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita „Bukovina 2“, ktoré sa majú vykonať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o PÚ a to preto, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Obvodom JPÚ Bukovina 2 sú parcely v časti katastrálneho územia Turzovka, tak ako sú uvedené v rozhodnutí č. OÚ-CA-PLO1-2020/000105-014 zo dňa 14. 02. 2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ Bukovina 2 začal OÚ PLO v súlade s § 9 zákona o PÚ práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu

(ďalej len "RPS"), vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len "VZFÚ") a zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode pozemkových úprav (ďalej len „ZUNP“). RPS bol schválený pod č. OU-CA-PLO1-2021/000575-027 zo dňa 13. 04. 2021 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-CA-PLO1-2021/000575-043 zo dňa 02. 09. 2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07. 10. 2021. V súlade s § 11 zákona o PU boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-CA-PLO1-2022/000461-053 zo dňa 02. 03. 2022.

Po schválení úvodných podkladov a nadobudnutí platnosti ZUNP zadal OÚ PLO v zmysle § 12 zákona o PÚ vypracovanie projektu pozemkových úprav v obvode JPÚ Bukovina 2. Projekt pozemkových úprav bol vypracovaný v súlade s ustanovením § 12 zákona o PÚ.

OÚ PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona o PÚ zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-CA-PLO1-2022/000461-057 zo dňa 24. 11. 2022 na úradnej tabuli OU PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Čadca a súčasne v Meste Turzovka spôsobom v mieste obvyklým od 01. 12. 2022 do 02. 01. 2023 a doručil ho Združeniu účastníkov JPÚ Bukovina 2 (ďalej len „Združenie účastníkov“). Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu boli podané v zákonom stanovenej lehote 2 námietky, ktoré OÚ PLO prerokoval s účastníkmi, ktorí námietky podali dňa 28. 02. 2023 a so Združením účastníkov dňa 20. 03. 2023. Nakoľko OU PLO nevybavil námietky pri rokovaní, tieto boli zaslané na OU OOP, ktorý rozhodnutiami č. OU-ZA-OOP6-2023/022860-002 zo dňa 26. 05. 2023 a č. OU-ZA-OOP6-2023/022859-002 zo dňa 03. 05. 2023 námietkam nevyhovel. Namietajúci podali v zákonom stanovenej lehote odvolania proti uvedeným rozhodnutiam OÚ OOP, ktorý odvolania postúpil ma Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky (ďalej len „MPRV SR“) ako odvolaciemu orgánu podľa § 58 ods. 1 zákona o SK. MPRV SR preskúmalo predmetné rozhodnutia OU OOP a vydalo rozhodnutie č. 3613/2024-3020 AS zo dňa 12. 02. 2024 právoplatné dňa 20. 02. 2024 a rozhodnutie č. 3612/2024-3020 AS zo dňa 12. 02. 2024 právoplatné dňa 15. 02. 2024, ktorými rozhodnutia OU OOP potvrdilo a odvolania zamietlo.

V súlade s § 13 ods. 6 zákona o PÚ podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Namietajúci, ktorým nebolo vyhovené vlastnia v obvode JPÚ Bukovina 2 - 1,08% výmery obvodu JPÚ. OU PLO teda konštatoval súhlas účastníkov, ktorí vlastnia 98,92% výmery pozemkov v obvode projektu JPÚ Bukovina 2.

Po vybavení všetkých námietok v súlade s § 13 ods. 4 a 5 zákona o PÚ, OÚ PLO rozhodnutím č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024 schválil v súlade s § 13 ods. 6 zákona o PÚ rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav JPÚ Bukovina 2, ktorých zhotoviteľom je GEOPOZ KYSUCE s. r. o., Komenského 135, 022 01 Čadca a ktorý bol predtým zverejnený verejnou vyhláškou pod č. OU-CA-PLO1-2022/000461-057 zo dňa 24. 11. 2022 na úradnej tabuli OÚ PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Čadca a súčasne v Meste Turzovka spôsobom v mieste obvyklým od 01. 12. 2022 do 02. 01. 2023.

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonnej lehote odvolanie Jána Štefanka, bytom Stred 451, 023 54 Turzovka, doručené na Okresný úrad Čadca, pozemkový a lesný odbor osobne dňa 18. 03. 2024, ktorým vzniesol námietky proti uvedenému rozhodnutiu. Vo svojom odvolaní uvádza dôvody, pre ktoré nesúhlasí s napadnutým rozhodnutím: „V odôvodnení Okresného úradu sú uvádzané niektoré nepravdy a nepresnosti, ktorými Okresný úrad zavádza, s ktorými nemôžem súhlasiť.“

1. Okresný úrad uvádza, že cieľom navrhovaných úprav JPÚ Bukovina 2 je priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode pre ich ďalšie poľnohospodárske využitie. Nesúhlasím s tvrdením lebo pozemky v JPU Bukovina 2 slúžia poľnohospodárskemu využitiu právnymi subjektami zaoberajúcimi sa poľnohospodárskou výrobou.

2. Ďalej Okresný úrad uvádza, že podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Toto tvrdenie v rozhodnutí nie je pravdivé, nakoľko s JPU Bukovina 2, opakujem Bukovina 2, nedali súhlas dve tretiny výmery vlastníkov pôdy ako je uvádzané v rozhodnutí.

3. Okresný úrad uvádza, že namietatelia, ktorým nebolo v námietkach vyhovené vlastnia v obvode Bukovina 2, opäť opakujem Bukovina 2, len 1,08% výmery. Toto tvrdenie, že namietatelia vlastnia len 1,08% výmery nie je pravdivé, je účelové a zavádzajúce. Ďalej mám za to, Okresný úrad písomne neinformuje o takýchto dôležitých vydaných

dokumentov vlastníkov pozemkov, ale zneužíva vyvesením na verejnej tabuli, nakoľko takmer všetci vlastníci pozemkov v JPÚ Bukovina 2 nebývajú v Turzovke, ale po celom Slovensku a dokonca v zahraničí, takže nemajú šancu sa o takýchto pokútnych akciách Okresného úradu dozvedieť. S uvedeným rozhodnutím Okresného úradu nesúhlasím, považujem to za porušenie ústavy a majetkových práv občanov SR. Domnievam sa pre horeuvedené dôvody, že by bolo férové aj slušné dotýchných vlastníkov pozemkov informovať písomnou formou.“

OÚ PLO verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO1-2024/000490-187 zo dňa 11. 04. 2024 (zverejnená od 12. 04. 2024 do 27. 04. 2024) upovedomil 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 nebolo OÚ PLO v stanovenej lehote doručené žiadne vyjadrenie.

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 ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona o PÚ, na základe žiadosti doručenej dňa 07. 10. 2019 od spoločnosti AGRO FOND BUKOVINA, s. r. o., IČO 52233375, so sídlom Horný Hričov 256 na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Turzovka, lokalita „Bukovina 2“ z dôvodu uvedeného v §2 ods. 1, písm. b) zákona o PÚ, v súlade s § 7 ods. 2 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OÚ-CA-PLO-2019/014243-002 zo dňa 21. 10. 2019 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Turzovka a to z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav vzhľadom na ich budúce použitie na poľnohospodárske účely. Z výsledkov prípravného konania vyplynulo, že usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov v navrhnutom obvode JPÚ je s ohľadom na cieľ pozemkových úprav nevyhovujúce (nevhodný tvar a orientácia pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať. Pozemky sú väčšinou neprístupné, nakoľko sa v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pôdy cesty rozorali. Uvedené podmienky by sa realizáciou investičného zámeru bez vykonania pozemkových úprav ešte zhoršili. Územie je preto potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, t. j. navrhnuť optimálny tvar, umiestnenie a veľkosť pozemkov, tak aby sa znížil počet parciel jedného vlastníka a počet spoluvlastníckych podielov a taktiež vhodnou sieťou komunikácií jednotlivé pozemky sprístupniť. Prípravným konaním boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovanom obvode v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita „Bukovina 2“ prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav, preto OÚ PLO rozhodnutím č. OÚ-CA-PLO1-2020/000105-014 zo dňa 14. 02. 2020, právoplatné dňa 04. 06. 2020, podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita „Bukovina 2“, ktoré sa majú vykonať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o PÚ a to pretože, došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Obvodom JPÚ Bukovina 2 sú parcely v časti katastrálneho územia Turzovka, tak ako sú uvedené v rozhodnutí č. OÚ-CA-PLO1-2020/000105-014 zo dňa 14. 02. 2020.

Po schválení úvodných podkladov, ktoré pozostávali z prešetrenia, zamerania a zobrazenia hraníc obvodu JPÚ, účelového mapovania polohopisu a výškopisu, stanovenia hodnoty pozemkov, zostavenia registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU PLO ako správny orgán v konaní o JPÚ Bukovina 2 uložil žiadateľovi o povolenie JPÚ spracovať prostredníctvom oprávnenej osoby, ktorá je držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a ods. 1 zákona o PÚ návrh nového usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Bukovina 2. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel a zohľadnení okolností, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov, bol so združením účastníkov dohodnutý návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej iba „zásady“, alebo „ZUNP“).

Návrh ZUNP bol prerokovaný so združením účastníkov JPÚ Bukovina 2 a bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-CA-PLO1-2022/000461-046 zo dňa 04. 01. 2022 na úradnej tabuli správneho orgánu, na úradnej tabuli mesta Turzovka v období od 07. 01. 2022 nasledujúcich 15 dní a známym účastníkom konania doručené do vlastných rúk. ZUNP boli namietajúcemu doručené dňa 12. 01. 2022, proti ktorým podal námietku dňa 24. 01. 2022, ktorej dôvody boli všeobecné, nesúhlasil s projektom JPÚ Bukovina 2, nakoľko uvedený projekt je podľa namietajúceho zlodejčina a podvod storočia na vlastníkoch pozemkov s poŕehnaním úradov, čo je veľmi smutné vzhľadom k tomu, čo hovorí ústava SR. OÚ PLO uvedenú námietku považoval za nekonkrétnu a neopodstatnenú. Podľa protokolu o vyhodnotení návrhu ZUNP v JPÚ Bukovina 2 č. OU-CA-PLO1-2022/000461-054 zo dňa 02. 03. 2022, bol návrh ZUNP pre projekt JPÚ Bukovina 2 odsúhlasený účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav, ktorí vlastnia 22

6957 m² výmery pozemkov v obvode projektu JPÚ Bukovina 2, čo predstavuje 98,92 % výmery pozemkov, na ktorých boli povolené pozemkové úpravy, t. j. z celkovej výmery obvodu JPÚ Bukovina 2 je to 22 3987 m², preto v zmysle § 11 ods. 23 zákona o PÚ sú ZUNP pre projekt JPÚ v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita Bukovina 2 platné. Platnosť ZUNP bola vyhlásená OÚ PLO pod č. OU-CA-PLO1-2022/000461-053 zo dňa 02. 03. 2022.

Po schválení úvodných podkladov a nadobudnutí platnosti ZUNP zadal OÚ PLO v zmysle § 12 zákona o PÚ vypracovanie projektu pozemkových úprav v obvode JPÚ Bukovina 2. Projekt pozemkových úprav bol vypracovaný v súlade s ustanovením § 12 zákona o PÚ a jeho obsahom sú úvodné podklady – obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu a návrh nového usporiadania pozemkov v obvode pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady na umiestnenie nových pozemkov, plány spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. Rozdeľovací plán sa skladá z písomnej časti (register nového stavu – súpis údajov o nových nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim) a grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov).

OÚ PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona o PÚ zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-CA-PLO1-2022/000461-057 zo dňa 24. 11. 2022 na úradnej tabuli OU PLO, na internetovej stránke Okresného úradu Čadca a súčasne v Meste Turzovka spôsobom v mieste obvyklým od 01. 12. 2022 do 02. 01. 2023 a doručil ho Združeniu účastníkov. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. V zákonom určenej 30 dňovej lehote boli podané proti výpisu z rozdeľovacieho plánu dve námietky. OU PLO prerokoval námietky s účastníkmi konania dňa 28. 02. 2023 a s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 20. 03. 2023. Nakoľko OU PLO pri prerokovaní nevybavil podané námietky, odstúpil ich v súlade s § 13 ods. 4 a 5 zákona o PÚ na OU OOP. OU OOP rozhodnutiami č. OU-ZA-OOP6-2023/022860-002 zo dňa 26. 05. 2023 a č. OU-ZA-OOP6-2023/022859-002 zo dňa 03. 05. 2023 námietkam nevyhoveli. Namietajúci podali v zákonom stanovenej lehote odvolania proti uvedeným rozhodnutiam OÚ OOP, ktorý následne odvolania odstúpil MPRV SR ako príslušnému odvolaciemu orgánu podľa § 58 ods. 1 zákona o SK. MPRV SR preskúmalo predmetné vyššie uvedené rozhodnutia OU OOP a rozhodnutiami č. 3613/2024-3020 AS zo dňa 12. 02. 2024 právoplatné dňa 20. 02. 2024 a č. 3612/2024-3020 AS zo dňa 12. 02. 2024 právoplatné dňa 15. 02. 2024 napadnuté rozhodnutia OU OOP potvrdilo v celom rozsahu a odvolania zamietlo.

Ako je zrejmé z rozhodnutia MPRV SR č. 3612/2024-3020-AS, č. záznamu 3299/2024 zo dňa 12. 02. 2024, namietajúci Ján Štefanka vstupoval do JPÚ Turzovka – časť Bukovina 2 ako spoluvlastník viacerých pozemkov RPS: Parcely registra CKN č. 8320/61, trvalý trávny porast o výmere 4146 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 k celku pozemku (ďalších 5 spoluvlastníkov), parcely registra EKN č. 1145, orná pôda (podľa komisionálneho prešetrovania - trvalý trávny porast) o výmere 385 m² a parcely registra EKN č. 1148, orná pôda (podľa komisionálneho prešetrovania - trvalý trávny porast) o výmere 1439 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/5 k celku pozemkov (ďalších 7 spoluvlastníkov), parcely registra EKN č. 1183, orná pôda (podľa komisionálneho prešetrovania - trvalý trávny porast) o výmere 424 m² a parcely registra EKN č. 1215, orná pôda (podľa komisionálneho prešetrovania - trvalý trávny porast) o výmere 2118 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 16/200 k celku pozemkov (ďalších 6 spoluvlastníkov z toho traja známi s neznámym pobytom v správe SPF), parcely registra EKN č. 1194, orná pôda (podľa komisionálneho prešetrovania - trvalý trávny porast) o výmere 1922 m² a parcely registra EKN č. 1195, trvalý trávny porast o výmere 116 m² o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/30 k celku pozemkov (ďalších 7 spoluvlastníkov z toho dvaja známi s neznámym pobytom v správe SPF), čo predstavuje spolu výmeru vlastníckych podielov v obvode projektu – 2153,96 m² a tomu zodpovedajúcu hodnotu vlastníckych podielov v obvode projektu – 143,24 €.

V registri nového stavu mu bol navrhnutý jeden nový pozemok parcela č. 8738, trvalý trávny porast o výmere 2350 m² v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 2080/2350 k celku, čo je výmera vlastníckeho podielu v obvode projektu 2080 m² a hodnota vlastníckeho podielu v obvode projektu – 126,32 €. V pozemku RNS parcele č. 8738 je spoluvlastníkom iba s jednou spoluvlastníčkou, jeho dcérou pani Ing. Alenou Krkoškovou. MPRV SR pri posudzovaní odvolania vzhľadom k podanej námietke proti rozdeľovaciemu plánu zisťovalo aj primeranosť nového pozemku k pôvodným pozemkom v zmysle § 11 ods. 3 zákona o PÚ. Pri posúdení primeranosti v hodnote pozemku odvolateľa v rozdeľovacom pláne, podľa § 11 ods. 4 zákona o PÚ bolo zistené, že rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov (143,24 € - 126,32 €) predstavuje 16,92 €, t. j. 11,81%, čo je v súlade so zásadou uvedenou v platných ZUNP v bode 2.2.7, t. j. „Nové pozemky sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane podielu pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel

hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch“. Pri posúdení primeranosti vo výmere pozemku odvolateľa v rozdeľovacom pláne, podľa § 11 ods. 5 zákona o PÚ, bol posudzovaný rozdiel výmer pôvodného a nového pozemku namietajúceho, s prihliadnutím na dodržanie platných ZUNP. Rozdiel vo výmere pôvodného a nového pozemku odvolateľa (2153,96 m² – 2080 m²) je 73,96 m², t. j. 3,43% čo je príspevok v prospech spoločných a verejných zariadení a opatrení. V bode 2.2.2 platných ZUNP je príspevok v prospech spoločných a verejných zariadení a opatrení vo výške maximálne 11%, t. j. príspevok 3,43%, je v súlade so zásadou uvedenou v bode 2.2.2 platných ZUNP. Pri posúdení primeranosti v druhu pozemku, bonite, polohe a v hospodárskom stave je nový pozemok primeraný, nakoľko je umiestnený na mieste pôvodného pozemku registra C KN parcela č. 8320/61 (ide o pozemok, ktorý má najväčšiu výmeru vstupujúcu do JPÚ zo všetkých pozemkov, v ktorých je odvolateľ spoluvlastníkom a sú v obvode projektu) je zachovaný aj druh pozemku. Odvolateľ jednoznačne získal výhodu pozemkovými úpravami, nakoľko bol spoluvlastníkom vo viacerých pozemkoch, v spoluvlastníctve bol s rôznym typom vlastníkov (so známymi so známym pobytom, so známymi s neznámym pobytom, ktorých zastupuje SPF) a po pozemkových úpravách je spoluvlastník v jednom pozemku s dcérou Ing. Alenou Krkoškovou.

Z vyššie uvedeného jednoznačne vyplýva, že nový pozemok odvolateľa je primeraný tak, ako je stanovené v zákone o PÚ a v platných ZUNP a jednoznačne boli dodržané podmienky primeranosti.

Namietajúci vstupoval do JPÚ Bukovina 2 ako podielový spoluvlastník šiestich pozemkov registra EKN a ako spoluvlastník jedného pozemku registra CKN. Podľa občianskeho zákonníka, spoluvlastníci sa podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu, práve pozemkové úpravy sú jedným z nástrojov, kedy je možné z podielového spoluvlastníctva vytvoriť vlastníctvo bez spoluvlastníkov, prípadne s rovnakým typom vlastníka. Správne orgány nespochybňujú, že odvolateľ má právo využívať svoj pozemok podľa svojho uváženia, ale nakoľko je spoluvlastníkom a nie výlučným vlastníkom pozemkov vstupujúcich do pozemkových úprav v podiele 1/1 k celku, je jeho právo nakladať a užívať pozemky obmedzené. Samozrejme, že je možné vysporiadanie podielového spoluvlastníctva aj bez pozemkových úprav, ale pre namietajúceho resp. spoluvlastníkov by to bolo neporovnateľne finančne nákladné a časovo náročné. Namietajúci bol oboznámený a informovaný s priebehom celého konania a boli mu doručené všetky listiny, ktoré si prevzal a zúčastnil sa na všetkých rokovaníach, kde bol predvolaný.

Zákon o PÚ má v sebe zakomponovaný väčšinový demokratický princíp a princíp solidarity. V procese pozemkových úprav nie je možné v plnej miere vyhovieť každému vlastníkovi, je potrebné v primeranej miere rešpektovať oprávnené nároky ostatných, resp. všetkých vlastníkov. Toto tvrdenie má oporu aj v § 4 ods. 2 zákona o SK, v ktorom sa uvádza, že účastníci konania majú rovnaké procesné práva a povinnosti, ďalej má oporu v princípe rovnosti účastníkov konania uvedeného v § 3 zákona o SK, že v objektívne rovnakých situáciách sa s účastníkom konania zaobchádza rovnako. Každý vlastník nehnuteľností vstupujúcich do pozemkových úprav musí akceptovať nový stav, ak bol dosiahnutý správnym procesným postupom, a ak boli dodržané zákonom stanovené podmienky, obmedzenia a regulatívy. Je potrebné uviesť, že význam pozemkových úprav nie je iba v racionálnom priestorovom usporiadaní pozemkového vlastníctva v území, ale aj zníženie rozdrobenosti pozemkov, efektívne využívanie pozemkov a aj zlepšenie nakladania s pozemkami a tieto skutočnosti majú nemalý vplyv na trhovú cenu novo navrhnutých pozemkov, čo je určite v prospech účastníkov pozemkových úprav.

K jednotlivým dôvodom namietajúceho, ktoré zhrnul v troch bodoch svojho odvolania proti napadnutému rozhodnutiu a ktoré sú uvedené vyššie v tomto rozhodnutí uvádzame nasledovné:

K bodu 1: Účelom JPU Bukovina 2 je nové priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva. Pozemky, ktoré sú súčasťou obvodu JPÚ Bukovina 2, definované v rozhodnutí OÚ PLO č. OÚ-CA-PLO1-2020/000105-014 zo dňa 14. 02. 2020, právoplatné dňa 04. 06. 2020, ktorým podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona o PÚ povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita „Bukovina 2“, ktoré sa majú vykonať z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o PÚ a to pretože, došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav, sú pozemky platným územným plánom určené na poľnohospodársku výrobu. Uvedené parcely sú aj v katastri nehnuteľností vedené a evidované v prevažnej časti ako poľnohospodárska pôda. A tieto pozemky aj po pozemkových úpravách budú naďalej slúžiť poľnohospodárskej výrobe.

K bodu 2: V súlade s §13 ods.6 zákona o PÚ, ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov, alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy a nie súhlas s pozemkovými úpravami ako takými. Súhlas, resp. preukázanie záujmu s pozemkovými úpravami ako takými je jednou z podmienok povolenia JPÚ, a je súčasťou prípravného konania v ktorom správny orgán preveruje dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a okrem iného je povinný v súlade s §7 ods. 2 písm. b) zákona o PÚ zistiť aj záujem vlastníkov o pozemkové úpravy, ktorý je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu JPÚ. Záujem bol v rámci prípravného konania jednoznačne preukázaný, nakoľko o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav prejavili záujem známi vlastníci so známym pobytom, ktorí celkovo vlastní 69,43 % výmery vlastníctva v navrhovanom obvode JPÚ Bukovina 2. Záujem o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bol zisťovaný formou anketových lístkov, ktoré boli zaslané známym vlastníkom v navrhovanom obvode JPÚ. Prieskum záujmu bol vykonaný v období od 28. 10. 2019 do 25. 11. 2019. Záujem bol vyhodnotený v zápisnici zo dňa 10. 02. 2020, z ktorého vyplýva, že z celkového počtu 239 vlastníkov záujem o JPÚ prejavilo 134 vlastníkov, ktorí vlastní z celkovej výmery 22,3987 ha pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ Bukovina 2 výmeru 15,5525 ha, t. j. 69,43 % výmery pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ.

K bodu 3. Namietajúci ktorým nebolo vyhovie v obvode projektu JPÚ Bukovina 2 s celkovou výmerou obvodu 223987 m² vlastní spolu 2430 m², čo predstavuje 1,08% výmery obvodu JPÚ Bukovina 2. Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu sa v súlade s § 13 ods. 8 zákona o PÚ oznamuje verejnou vyhláškou. Podľa ustanovení § 26 ods. 2 zákona o SK sa rozhodnutie zverejní tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu, na internetovej stránke Okresného úradu Čadca, v Meste Turzovka spôsobom miestne obvyklým. Zároveň sa zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) <https://cuet.slovensko.sk/>. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Takto zverejnené rozhodnutie si môžu pozrieť aj vlastníci, resp. účastníci konania ktorí nemajú trvalý pobyt v Turzovke. Namietajúci v odvolaní uvádza, že rozhodnutie je v rozpore s Ústavou SR a je porušením majetkových práv občanov SR, avšak neuviedol v čom konkrétne. OÚ OOP po preštudovaní celého administratívneho spisu musí konštatovať, že rozhodnutie nie je v rozpore s Ústavou SR, nakoľko nezistil porušenie zákona o PÚ, ani zákona o SK, či iných dotknutých právnych predpisov, správny orgán postupoval v zmysle zákona o PÚ a neporušil žiadne jeho ustanovenie. Namietajúci opakovane v konaní poukazoval, že štátne orgány robia na neho nátlak, OÚ OOP však konštatuje, tak ako je uvedené vyššie, správny orgán postupoval v zmysle zákona o PÚ a zákona o SK, doručoval namietajúcejmu všetky písomnosti, namietajúci písomnosti prevzal a zúčastnil sa na všetkých rokovaniach, kde bol pozvaný a viackrát v konaní využil možnosť použiť opravný prostriedok.

Návrh usporiadania nových pozemkov v JPÚ Bukovina 2 prináša namietajúcejmu identické výhody s ostatnými účastníkmi konania. Nadobúda úplne rovnaké výhody zo spracovania JPÚ. Prispel rovnakým dielom na vybudovanie dohodnutej infraštruktúry v riešenom území, ako všetci ostatní účastníci, ktorí na rozdiel od jeho tvrdení s takýmto usporiadaním územia súhlasili. Návrh nových pozemkov spĺňa primeranosť zákonných kritérií polohou, výmerou, hodnotou, hospodárskym stavom a druhom pozemku a svojim charakterom zodpovedajú pôvodným pozemkom Jána Štefanku. Význam pozemkových úprav je potrebné chápať v širšom význame. Pri pozemkových úpravách nejde o nadobudnutie vlastníctva k pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav žiadateľom, ktorý je v postavení ako ostatní účastníci konania. Správny orgán v rámci prípravného konania preveril dôvody, naliehavosť a účelnosť pozemkových úprav, zistil záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Vlastníkovi pozemkov, ako aj vlastníkovi spoluvlastníckych podielov v obvode projektu pozemkových úprav patrí za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám vyrovnanie zodpovedajúce hodnote jeho pozemkov, pričom musia byť zohľadnené úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a spoluvlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch.

Podľa § 13 ods. 6 zákona o PÚ ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Podľa §42l zákona o PÚ odvolanie proti rozhodnutiu podľa § 10 ods. 3 a 6 a § 13 ods. 3 až 7 nemá odkladný účinok.

OÚ OOP pri rozhodovaní zhromaždil všetky dostupné informácie a údaje, ktoré odôvodňujú výrok tohto rozhodnutia a na základe preskúmania celého spisového materiálu, pričom v odôvodnení rozhodnutia posudzovalo výhrady namietajúceho uvádzané v odvolaní a dospel k záveru, že preskúmané napadnuté rozhodnutie OÚ PLO č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024 v zmysle § 59 ods. 2 správneho poriadku, bolo vydané v súlade so zákonom o PÚ.

Vzhľadom na skutočnosť, že rozdeľovací plán JPÚ Bukovina 2 je spracovaný v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi a vzhľadom vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Účastníkom konania sa rozhodnutie v súlade s § 26 ods. 1 zákona o SK vo väzbe na ustanovenie § 13 ods. 8 zákona o PÚ doručuje verejnou vyhláškou. Rozhodnutie bude zverejnené na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, odboru opravných prostriedkov po dobu 15 dní. Súčasne bude rozhodnutie po dobu 15 dní zverejnené na webovej stránke Okresného úradu Žilina: www.minv.sk/?okresny-urad-zilina a na úradnej tabuli obce Turzovka, ktorú žiadame bezodkladne po ukončení zverejnenia zaslať informáciu o dni začatia a ukončenia zverejnenia tohto rozhodnutia. Okrem uvedeného sa rozhodnutie zverejní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET – www.cuet.slovensko.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Podľa § 59 ods. 4 zákona o SK toto rozhodnutie je konečné a nemožno sa proti nemu ďalej odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok.

JUDr. Milan Rebroš
vedúci odboru opravných prostriedkov

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10002

Doručuje sa

Ján Štefanka, Turzovka 451, Turzovka, Slovenská republika
Účastníkom Konania Verejnou Vyhláškou, ,

Na vedomie

Okresný úrad Čadca, Pozemkový a lesný odbor, Palárikova 0/91, 022 01 Čadca 1

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 Jána Štefanku, proti rozhodnutiu Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor č. OU-CA-PLO1-2024/000490-182 zo dňa 07. 03. 2024, ktorým podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov schválil rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Turzovka, lokalita Bukovina 2.]

Identifikátor: OU-ZA-OOP6-2024/038737-0081740/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ ZA 10002
SK IČO: 00151866

Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou

Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 22.05.2024 08:39:44 časové pásmo +02:00

Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 22.05.2024 08:39:44 časové pásmo +02:00

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-ZA-OOP6-2024/038737-0081740/2024

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Pavol Milúch

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent

Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Žilina
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 22.05.2024

Podpis a pečiatka: