OKRESNÝ
ÚRAD
ŽILINA

Pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Vysokoškolákov 8556/33B
010 08 Žilina

č.: OU-ZA-PLO1-2026/000006/Št/Zk

V Žiline, dňa 07. 09. 2026

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a podľa § 30 ods. 1 písm. j) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vo veci žiadosti spoločnosti PROTECT spol. s r. o., so sídlom Závodská cesta 4, Žilina na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8a ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

z a s t a v u j e k o n a n i e

začaté dňa 26. 6. 2019 na základe žiadosti podanej osobne dňa 26. 6. 2019 spoločnosťou PROTECT spol. s r. o., so sídlom Závodská cesta 4, Žilina, v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDR. Milana Chovanca s.r.o., so sídlom Vojtecha Tvrdého 17, Žilina, zaevidovanej na Okresnom úrade Žilina – pozemkovom a lesnom odbore pod č. 2019/031210. Konanie sa zastavuje z dôvodu, že zmenou okolností sa preukázala neúčelnosť jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 26. 6. 2019 bola osobne doručená na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-PLO“) žiadosť spoločnosti PROTECT spol. s r.o., so sídlom Stará 80, Rosina v zastúpení Advokátskej kancelárie JUDr. Milana Chovanca s.r.o., Vojtecha Tvrdého 17, Žilina na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, hospodársky dvor. Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. k) 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“), a to z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ 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-PLO v súlade s § 7 ods. 2 zákona verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/PK-Vv zo dňa 16. 9. 2019 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Paština Závada a to z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav bolo vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich sprístupnenie, zabezpečiť vlastníctvo pozemku pre vlastníka pozemnej stavby na ňom a zabezpečiť náhradné pozemky pre vlastníkov pozemkov pod pozemnými stavbami.

V prípravnom konaní OÚ-PLO vykonal potrebné zisťovanie. Listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/NP zo dňa 8. 10. 2019 požiadal žiadateľa o navrhnutie pozemkov na účely vyrovnania. Listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/St1 zo dňa 11. 10. 2019 požiadal o vyjadrenie dotknuté štátne orgány a organizácie. Nakoľko v obvode jednoduchých pozemkových úprav neobhospodaruje pozemky poľnohospodársky podnik ani iný hospodársky subjekt okrem žiadateľa, ich vykonanie nebolo potrebné prerokovať v súlade s § 7 ods. 6 zákona. Listom č. OU-ZA-PLO 2019/031210/Št/ŠP zo dňa 8. 10. 2019 požiadal Okresný úrad Žilina – katastrálny odbor o stanovenie potreby revízie údajov katastra nehnuteľností a o stanovenie špecifických podmienok pre vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav. 26. 8. 2020 prerokoval OÚ-PLO s účastníkmi jednoduchých pozemkových úprav návrh na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav a zistil záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy. Ďalej OÚ-PLO v spolupráci s prípravným výborom prešetril navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav, nesúlady v operáte katastra nehnuteľností a stav dotknutého územia. V spolupráci s obcou Paština Závada sa určila záväznosť územnoplánovacích podkladov. V súlade s výsledkami zisťovania a stanoviskami dotknutých orgánov a organizácií dospel OÚ-PLO k záveru, že uskutočnenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada – hospodárskom dvore je opodstatnené.

Vychádzajúc z uvedených zistení OÚ-PLO rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2021/002361/Št/JPÚ-P zo dňa 18. 2. 2021 povolil podľa § 8, § 8b a § 8h zákona pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona. V rozhodnutí bol zároveň stanovený obvod jednoduchých pozemkových úprav.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení jednoduchých pozemkových úprav začal OÚ-PLO v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Paština Závada, hospodársky dvor (ďalej len „JPÚ Paština Závada–HD“). RPS bol schválený pod č. OU-ZA-PLO1-2022/001587/Št/RPS-S zo dňa 4. 4. 2022 a VZFÚ boli schválené rozhodnutím č. OU-ZA-PLO1-2022/001587/Št/VZFÚ-S zo dňa 13. 6. 2022. V súlade s § 11 zákona boli dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť bola oznámená listom č. OU-ZA-PLO1-2022/001587/Št/ZUNP-Oz zo dňa 14. 10. 2022.

Po schválení úvodných podkladov a nadobudnutí platnosti ZUNP OÚ-PLO zadal v zmysle § 12 zákona vypracovanie projektu pozemkových úprav v obvode JPÚ Paština Závada-HD (ďalej len „PPÚ“).

Obsahom PPÚ boli úvodné podklady – obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav, RPS a VZFÚ a návrh nového usporiadania pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý obsahuje geodetické a popisné údaje – zásady umiestnenia nových pozemkov, plány spoločných zariadení a opatrení a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“).

OÚ-PLO v súlade s § 13 ods. 1 zákona zverejnil rozdeľovací plán verejnou vyhláškou č. OU-ZA-PLO-2023/001990/Št/RNS-Vv zo dňa 21. 7. 2023 v obci Paština Závada v dňoch 25. 7. 2023 až 26. 8. 2023 a súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt bol známy, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisom z rozdeľovacieho plánu bola podaná v stanovenej lehote 1 námietka, ktorú OÚ-PLO

prerokoval s účastníčkou, ktorá námietku podala. Na rokovaní sa námietka nevybavila a rozhodol o nej Okresný úrad Žilina – odbor opravných prostriedkov (ďalej len „OÚ-OOP") rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2023/057333-002 zo dňa 21. 11. 2023 a to tak, že námietke nevyhovel. Proti rozhodnutiu účastníčka podala v zákonnej lehote odvolanie, o ktorom rozhodlo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky rozhodnutím č. 4084/2024-3020-AS zo dňa 27. 6. 2024 a to tak, že napadnuté rozhodnutie zrušilo a vec vrátilo na nové prejednanie a rozhodnutie. OÚ-OOP rozhodnutím č. OU-ZA-OOP6-2024/005099-007 zo dňa 16. 8. 2024 námietke vyhovel.

OÚ-OOP v predmetnom rozhodnutí vyslovil právny názor, vychádzajúci z rozhodnutia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 4084/2024-3020-AS zo dňa 27. 6. 2024 ako odvolacieho orgánu, podľa ktorého:

- „Nie je prípustné prostredníctvom pozemkových úprav bez dohody resp. súhlasu vlastníka meniť resp. zamieňať jeho vlastnícke právo evidované v hospodárskom dvore mimo pozemkov pod stavbami úplne mimo obvodu hospodárskeho dvora v tomto prípade t .j. umiestnenie na pozemkoch na vyrovnanie".,
- „Vzhľadom na skutočnosť, že odvolateľka nesúhlasila s umiestnením nového pozemku mimo obvod hospodárskeho dvora, navyše navrhla dve riešenia s ktorými by súhlasila, mal byť jej nárok na nové pozemky posudzovaný iba za hodnotu, ktorá sa nachádza pod vyššie uvedenými stavbami resp. tie časti z nich, ktoré sú postavené na pozemku ktorý vlastní odvolateľka t.j. na pozemku registra E KN parc. č. 2016, samozrejme iba pod stavbami podľa § 43a ods. 2 zákona 50/1976 Zb. t. j. konkrétne v jej prípade pod stavbami: stavbou (budovou) súpisné číslo 66 na pozemku registra C KN parcelné číslo 783/4 (celá na pozemku registra E KN parc. č. 2016), stavbou (ovčínom) súpisné číslo 70 na pozemku registra C KN parcelné číslo 785 (časťou na pozemku registra E KN parc. č. 2016), stavbou (skladom) bez súpisného čísla na pozemkoch registra C KN parcelné číslo 783/5 a 783/27 (celá časť budovy na CKN parc. č. 783/5 na pozemku registra E KN parc. č. 2016).",
- „Nový stav bol vyhotovený nesprávne, nakoľko odvolateľka bola vlastníčkou pôvodného pozemku, ktorý je síce aj pod stavbami žiadateľa, avšak väčšia časť tohoto pozemku sa pod stavbami nenachádza, preto ak nesúhlasila s umiestnením v lokalite určenej na pozemky na vyrovnanie, mal jej zostať pozemok mimo stavieb v areáli hospodárskeho dvora a predmetom umiestnenia nového pozemky mal byť pozemok v hodnote totožnej s časťou pozemkov pod stavbami podľa zákona § 43a ods. 2 zákona 50/1976 Zb.",
- „Je zrejmé, že bolo nesprávne posúdené umiestnenie nového pozemku, nakoľko vlastníčka nesúhlasila resp. nedošlo k dohode, mal jej pozemok okrem častí pod stavbami zostať na pôvodnom mieste, a teda vyrovnanie v novom pozemku mala dostať iba za výmeru pod stavbami podľa § 43a ods. 2 zákona 50/1976 Zb., ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa.",
- „Nové pozemky namietajúcej v rozdeľovacom pláne sú neprimeraná najmä v hodnote a v polohe."

V zmysle ustanovenia § 8h ods. 6 zákona vlastníkom pozemkov v hospodárskych dvoroch sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch. Nové pozemky sa vlastníkom poskytnú v rovnakej hodnote, akú majú pôvodné pozemky; ustanovenia § 11 ods. 1 až 6 sa nepoužijú. V zmysle § 7 ods. 4 písm. j) zákona okresný úrad vyzve žiadateľa, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve a ktoré sú umiestnené v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádza hospodársky dvor, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k).

Vzhľadom na rozpor právneho názoru odvolacieho orgánu s ustanoveniami § 8d ods. 6 a § 7 ods. 4 písm. j) zákona (porušenie kritéria polohy – § 11 ods. 3 zákona) nie je možné vykonať jednoduché pozemkové úpravy v súlade so žiadosťou spoločnosti PROTECT spol. s

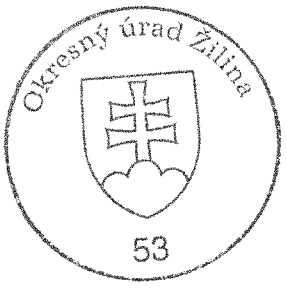
r. o. Z uvedeného dôvodu je vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v hospodárskom dvore v katastrálnom území Paština Závada neúčelné.

Podľa § 8a zákona ak sa dodatočne alebo zmenou okolností preukáže neúčelnosť pozemkových úprav, môže okresný úrad zastaviť konanie.

Podľa § 30 ods. 1 písm. j) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov správny orgán konanie zastaví, ak tak ustanoví osobitný zákon.

Podľa § 8a ods. 3 zákona sa rozhodnutie o zastavení konania oznámi verejnou vyhláškou tak, že po dobu 15 dní sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Žilina, na internetovej stránke Okresného úradu Žilina a súčasne sa zverejní v obci Paština Závada, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:
Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie, ktoré možno podať do 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia na Okresný úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Štefan Macášek
vedúci odboru