



<b>MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ</b>	
Došlo dňa	25 -04- 2024
Podacie číslo: 4093	Číslo spisu:
Prílohy: 5	Vybavuje:

Všetkým známym účastníkom jednoduchých  
pozemkových úprav prostredníctvom úradných  
tabúl OÚ BA PLO, MČ Bratislava – Lamač,  
Hlavné mesto SR Bratislava

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo  
OU-BA-PLO-2024/211886-272

Vybavuje/linka  
Ing. Tomáš Koiš/46557

Bratislava  
19.04.2024

Vec

**Upovedomenie o obsahu odvolania a výzva na vyjadrenie sa**

Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „OÚ BA PLO“), ako vecne príslušný správny orgán podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“), prijal dňa 14. 03. 2024 – 02. 04. 2024 odvolania proti Rozhodnutiu OÚ BA PLO Sp. zn. OÚ-BA-PLO-2024/211886-256 zo dňa 01. marca 2024 o schválení projektu pozemkových úprav vykonávaných v časti k. ú. Lamač podľa ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. (ďalej aj „odvolanie“)

*Podľa ustanovenia § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní Správny orgán, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, upovedomí ostatných účastníkov konania o obsahu podaného odvolania, vyzve ich, aby sa k nemu vyjadrili, a podľa potreby doplní konanie vykonaním novo navrhnutých dôkazov.*

**OÚ BA PLO zverejňuje na svojej úradnej tabuli, na svojej internetovej stránke a na úradných tabulách MČ Bratislava – Lamač a Hlavnom meste SR Bratislavy predmetné odvolanie za účelom oboznámenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti k. ú. Lamač s obsahom odvolania spolu s výzvou účastníkom konania, aby sa k obsahu odvolania vyjadrili do 10 pracovných dní odo dňa zverejnenia.**

Ing. Eva Galbavá  
vedúca

pozemkového a lesného odboru  
Okresného úradu Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR  
Tomášikova 46  
832 05 BRATISLAVA 3  
- 1 -

Prílohy:

5 x odvolanie z dní 14.03.2024, 15.03.2024, 21.03.2024 a 02.04.2024

Vyvesené od: 30. 04. 2024 do: 16. 05. 2024 .....podpis a pečiatka:.....



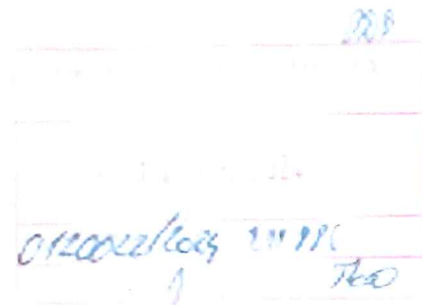
Okresný pozemkový úrad Bratislava

Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3

Okresný úrad Bratislava

odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3



OU-BA-PLO-2024/211886-256

V Bratislave dňa 15.03.2024

Vec: Odvolanie proti Rozhodnutiu OU -BA- PLO – 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024

OÚ BA PLO ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona NR SR č. 333/1991 zb. o pozemkových úpravách vydal rozhodnutie o povolení pozemkových úprav v k. ú. Lamač, lokalita Rokyty. Na základe Rozhodnutia OU -BA- PLO – 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024 zverejnené MČ BA Lamač dňa .03.2024 , podávam v stanovenej lehote 15 dní **odvolanie** proti uvedenému rozhodnutiu.

#### Odôvodnenie

V obsahu stranovo rozsiahleho rozhodnutia sa v odôvodnení uvádza mnoho procesných väd a nedostatkov, pre ktoré je dôvod podať proti napadnutému rozhodnutiu odvolanie.

V rozhodnutiach vydaných správnym orgánom sa neuvádza, z akého dôvodu verejný záujem prevážil nad súkromným alebo všeobecným záujmom. Svojím konaním potvrdzuje využívanie právomoci, ktorú mu dáva zákon, obchádza ho a zakrýva viaceré nezákonnosti, preto vydáva také rozhodnutia, ktoré jednoznačne poškodzujú menšinových vlastníkov nehnuteľností v obvode určenom na zrealizovanie JPÚ. Správny orgán vydáva rozhodnutia , ktoré sú zmätočné, špekulatívne a oberajú mňa a ostatných vlastníkov o zákonné a ústavné právo nakladať so svojím pozemkom.

Z uvedeného v napadnutom rozhodnutí naznačuje, že pozemkové úpravy teda v danom prípade riešia prioritne záujem súkromného podnikateľského subjektu, ktorý plánuje v predmetnom území po zmene a doplnkov v Územnom pláne mesta zrealizovať objekty s veľkým ekonomickým ziskom.

Mám za to, že vykonávanie pozemkových úprav bez súhlasu všetkých vlastníkov pozemkov, je spôsob spol. Bory, a .s. ako obchádzať resp. riešiť skutočnosť, že sa nedokázal dohodnúť s ostatnými vlastníkmi na cene nehnuteľnosti.

Je potrebné si položiť otázku, či zákony súvisiace s pozemkovými úpravami sú potrebné a majú vôbec opodstatnenie, keď si akciová spoločnosť Bory kladie sama podmienky na konanie JPÚ, má možnosť vyberať si jemu vyhovujúce územie v PPÚ, zákon si upravuje ako uzná za vhodné, svedomím a podporou OÚ BA PLO .

Neopomenuteľná je skutočnosť, ktorá je pre mňa absolútne neprijateľná, akým nezákonným spôsobom developer vstúpil do môjho vlastníctva bez môjho vedomia a OÚ BA PLO sa touto skutočnosťou nezaoberal a vydáva rozhodnutia a tým potvrdzuje jednostranné konanie v prospech developera. Taktiež je neprijateľné, aby dotknuté orgány, ktoré nevlastnia nehnuteľnosť v danom území ( len majú umiestnené zariadenia na pozemkoch vlastníkov) rozhodovali o mojom vlastníctve a dávali súhlas k JPÚ.

Som toho názoru, že OÚ BA PLO pochybil pri preverovaní naliehavosti vykonania JPÚ v prípravnom konaní keď, (i) nezvolal zhromaždenie vlastníkov, (ii) neprezentoval dôsledne naliehavosť JPÚ, (iii) nezverejňoval na svojej stránke uskutočnené konania –len v rozhodnutí, (iv) nenalieval na zverejnení verejnosti urbanistickú štúdiu Bory, (v) vlastníci nemajú vedomosť o prípravnom výbore, (vi) nebol zverejnený záznam vyhodnotenia ankety prieskumu záujmu o JPÚ, (vii) vlastníkom nebol predložený návrh členenia územia, ktorý je potrebný pre rozhodnutie vyjadrenia súhlasu resp. nesúhlasu k JPÚ a následne k VZFVÚ, ( viii) a hlavne nebol doručený vlastníkom nehnuteľnosti register pôvodného stavu.

OÚ BA PLO a investor nedbajú na informovanosť vlastníkov pozemkov , ani na korektnosť procesu JPÚ, negarantujú transparentnosť celého procesu pozemkových úprav v k. ú. Lamač , lokalita Rakyty.

V napadnutom rozhodnutí sa neuvádza, akým spôsobom sa správny orgán vysporiadal s námietkami, stanoviskami vlastníkov nehnuteľností, ale odvoláva sa na Rozsudok NA SR pre k. ú. Sekule čo nie je možné z dôvodu, že každé konania JPÚ sú navzájom odlišné ( zákon č.333/1991 sa často novelizoval).

Správny orgán a zhotoviteľ JPÚ uvádzajú ako benefit v pozemkových úpravách príspevok na cesty , ale neuvádza sumár výmery príspevku. Je to len zakrytie zámerov spol. Bory, a. s. s vedomím správneho orgánu, čo dokazuje to, že spoločnosť si bez vedomia vlastníka odčlenila časť pozemku na cestu a na základe geometrického plánu zapísala ako vlastníctvo do KN ( vlastník p.č.2962, 3, Bory, a.s.3497/219). Z logického hľadiska vyplýva, že v skutočnosti benefit ako príspevok na cesty zo strany spol. Bory, a. s. je zavádzanie vlastníkov do omylu.

Bory, a. s. si v prvých JPÚ v lokalite Štamporky nezákonným spôsobom bez finančných nákladov a bez úbytkov zo svojho vlastníctva zabezpečila nehnuteľnosti na cesty nezákonným spôsobom, čo v konečnom dôsledku potvrdzuje, že neprispieva na cesty zo svojho vlastníctva.

Zásah do môjho vlastníctva spol. Bory, a. s. zrealizovala v čase konania JPÚ v danej lokalite pod názvom Štamporky cca v roku 2012-2016, ktoré boli p o z a s t v e n é, a n i e z r u š e n é.( č.k.:13141/2016,1049/2011, sp. zn.: OÚ.BA.PLO-2016/88181/OKU zo dňa 28.04.2016).

V Rozhodnutí OU-BA-PLO.2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024 sa uvádza analýza vyhodnotenia ankety záujmu o JPÚ s ktorou nesúhlasím v plnom rozsahu. Vzhľadom ku skutočnosti, že si spol. Bory, a. s. nezákonným spôsobom privlastnila nehnuteľnosti a prebieha súdne konanie o určenie vlastníctva, nie je možné uvádzať výmeru , ktorú spoločnosť v skutočnosti vlastní.

V danom prípade by OÚ BA PLO nemal pokračovať v konaní JPÚ , mal by ich zrušiť , resp. prerušiť do vyriešenia predbežnej otázky a vyriešenia otázky nezákonného odčlenenia určitej výmery nehnuteľností.

Na základe uvedeného v napadnutom rozhodnutí OU-BA-PLO.2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024 podávam v stanovenej lehote 15 dní odvolanie proti rozhodnutiu.

Opakovane uvádzam, že nesúhlasím s konaním JPÚ v lokalite Rakyty k. ú. Lamač, v prípade ak dôjde k pozemkovým úpravám, navrhujem a žiadam, aby moje nehnuteľnosti boli

v rovnakej trhovej hodnote, ako v súčasnosti vrátane ich využiteľnosti a bez akýchkoľvek nových obmedzení, ktoré by boli zapríčinené a spôsobené pozemkovými úpravami , t. j. na pôvodnom mieste.

Následne žiadam spol. Bory, a .s., aby mi bola vrátená výmera pozemku, ktorá bola protiprávne oddelená pri konajúcich sa pozemkových úpravách v roku 2012-2016 v k. ú. Lamač, t. č. názov lokality-Štamperky.

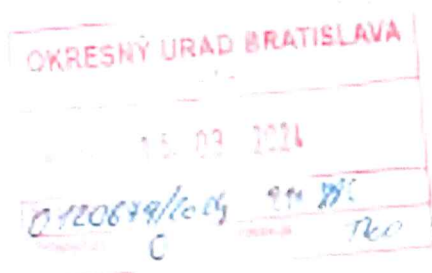
Navrhujem odvolaciemu orgánu, aby napadnuté rozhodnutie OU-BA-PLO.2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024 zrušil .

S pozdravom

Príloha: mapa z katastrálneho portálu

---





Okresný úrad Bratislava  
Pozemkový a lesný odbor  
Tomášikova 46  
832 05 Bratislava 3

Váš list: OU-BA-PLO-2024/211886-256 zo dňa: 01.03.2024

Dňa: 12.03.2024

#### Vec: Odvolanie k rozhodnutiu - povolenie JPÚ Rakyty

Prvým listom, ktorým sme reagovali na priebeh obvodu pozemkových úprav v zmysle Vášho rozhodnutia **OU-BA-PLO-2023/302396-002 zo dňa: 29.07.2023** sme poukazovali na nesprávne určený obvod navrhovaných pozemkových úprav  
Tu sme argumentovali nasledovným textom:

*„Preložením navrhovanej hranice obvodu územia jednoduchých pozemkových úprav (ďalej ako JPÚ) sme dospeli k nasledovnej skutočnosti, tak ako ju zobrazuje obrazová príloha.*

1. *Obvod navrhovaných JPÚ nekončí na hranici katastrálneho územia Lamač*
2. *Obvod navrhovaných JPÚ nekoliduje s hranicami územného plánu (zmeny a doplnky 02)*
3. *Obvod nezahŕňa funkčné využitie plochy pre dopravu a dopravnú vybavenosť.*

*Máme tak za to, že obvod navrhovaných JÚ by sa mal končiť na hranici katastrálneho územia Lamač, čím by naplnil efektívnejšie zmysel a účel JPÚ. Navrhovaná zmena bez územia, ktoré slúži na dopravu a dopravnú vybavenosť nespĺňa trend v zmene náhľadu na územie a ochranu životného prostredia, kedy prioritou má byť verejná a nie individuálna automobilová doprava.*

*Žiadame Vás o úpravu navrhovaných JPÚ, aby hranica JPÚ bola posunutá na hranicu katastrálneho územia Lamač a neostane tak neusporiadaná plocha v severnej časti katastrálneho územia.“*

Sme toho názoru, že s uvedenými pripomienkami ste sa nevysporiadali a ani sme nedostali odpoveď na naše predošlé pripomienky.

Z uvedeného dôvodu tak podávame aj toto to odvolanie, ktoré dopĺňame od ďalšiu argumentáciu.

V rozhodnutí o povolení JPÚ, **OU-BA-PLO-2024/211886-256** sú citované nasledovné vyjadrenia inštitúcií, z ktorých vyberáme nasledovné citácie:

*„Pisomným podaním zn. 1286/2024 z 13.02.2023 Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská ul. 16, 820 05 Bratislava sa k JPÚ Rakyty vyjadril nasledovne:*

V riešenom území obvodu JPÚ sú evidované dva vodné toky — Antošov kanál a Dúbravský potok, ktoré sú zároveň mokradný biotop podľa zákona č. 543/2002 Z. z o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Vodné toky majú vyvinuté brehové porasty, ktoré je potrebné rešpektovať a chrániť.

Bratislavský samosprávny kraj ako účastník konania požaduje pri príprave projektu pozemkových úprav v k. ú. Lamač, lokality Rakyty rešpektovať vyššie uvedené pripomienky a vychádzať zo smernej časti a rešpektovať záväznú časť ÚPNR BSK.

Písomným podaním z 10.11.2023 sa Magistrát hlavného mesta Bratislavy, technická infraštruktúra vyjadril, že

Požadujeme rešpektovať všetky 3 vodné toky, vrátane ich brehových čiar a ochranných pásiem. Na každý stavebný zásah do toku koryta, jeho brehov, alebo premostenie potoka, je potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy. Každý návrh týkajúci sa zásahu do vodného toku je potrebné odsúhlasiť aj so správcom SVP, š.p.

Písomným podaním číslo MAGS OUIČ 60280/2023-559534 z 13.11.2023 Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Oddelenie usmerňovania investičnej činnosti, Primaciálne námestie č.1, P.O.Box 192, 814 99 Bratislava sa k JPÚ Rakyty vyjadril, že

...Z územnoplánovacieho hľadiska je záujmové územie „Bory“ využiteľné v zmysle ÚP- funkcie a regulácie, uvedenej v tejto územnoplánovacej informácii a v tabuľke pre rozvojové územie funkčných plôch 201 s kódom F, H a 501 s kódom E, F. V prípade akéhokoľvek plánovaného investičného zámeru umiestneného v záujmovom území, bude potrebné preukázať súlad stavby s ÚPN...

Písomným podaním číslo MAGS OZP 56414/2023-568564 z 20.11.2023 Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Oddelenie majetkových vzťahov, Primaciálne námestie č. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava sa k JPÚ Rakyty vyjadril, že.

...žiada rešpektovať všeobecne platné predpisy v oblasti životného prostredia...

Písomným podaním č. MAGS OPaCD 46828/2024-41069 z 31.01.2024 Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Sekcia dopravy, Primaciálne námestie č. 1, P.O. Box 192, 814 99 Bratislava sa k JPÚ Rakyty vyjadril, že:

...s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav za účelom racionalizácie priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva súhlasíme, avšak upozorňujeme, že nakoľko je územie v zmysle územného plánu mesta určené na urbanizáciu (jedná sa o rozvojové územie), je možné, že v prípade usporiadania pozemkov bez určenia výslednej urbanistickej koncepcie (t.z. bez spracovania územnoplánovacieho podkladu alebo územnoplánovacej dokumentácie v podrobnosti umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý sa spracováva pri projekte JPÚ), bude následne po konkretizácii uvažovaných zámerov urbanizácie územia potrebné ďalšie preusporiadanie pozemkov (v prípade stanovenia pozemkov na komunikačnú sieť pre obsluhu územia bez dodržania normových a koncepčných zásad nemusí byť táto použiteľná pre urbanizáciu územia v súlade s územným plánom mesta a vyžiada si ďalšiu manipuláciu s vlastníctvom pozemkov.)



*Z dôvodu hájenia verejného záujmu je žiadúce, aby novovytvorené pozemky umožňovali realizáciu uvedených výhľadových dopravných stavieb v súlade s platným územným plánom mesta resp. s finálne dorakovanou UŠ Bory*

*Zároveň je žiadúce aby pozemky obce boli umiestnené pod stavbami verejného dopravného vybavenia (v súlade s územným plánom mesta), ktorých bude obec vlastníkom a správcom.*

*Písomným podaním KSP-2023-92-HUSK-4682 sa Mestská časť Bratislava - Lamač z 01.08.2023 k JPÚ Rakyty vyjadrilo, že*

*Považujeme za dôležité, aby bol obvod JPÚ Rakyty určený primárne na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie a aby kopíroval hranice logických funkčných celkov ÚP tak, aby bola zaručená účelnosť a nie účelovosť dôvodu JPÚ v danej lokalite...*

V prílohe nášho odvolania, je grafická príloha, zobrazujúca časť sporného územia.

Na nej je zobrazený navrhovaný priebeh pozemkových úprav (oranžová). Priebeh predošlých pozemkových úprav (žltá) a výkres územného plánu georeferencovaný na dané územie.

Z grafického zobrazenia tak vyplývajú nasledovné skutočnosti:

1. Nie je rešpektované životné prostredie nakoľko priebeh navrhovaného obvodu presekáva navrhovanú zeleň. Nie je tak jasné, ako je možné efektívne chrániť vodný tok -kanál keď časť územia usporiada pozemky a časť územia ostane neusporiadaná.
2. Nie je rešpektovaný obvod rozhrania funkčných plôch.
3. V oblasti tak ostane neusporiadaná len veľmi malá časť pozemkov (doslova ostrov E-KN pozemkov). Všetky pozemky na okolo sú usporiadané pozemkovými úpravami.

Preto tak opätovne žiadame o prehodnotenie obvodu pozemkových úprav. Máme aj za to, že vyjadrenia jednotlivých inštitúcií sú v súlade s našimi pripomienkami.



Okresný úrad Bratislava  
Pozemkový a lesný odbor  
Tomášikova 46  
832 05 Bratislava

Okresný úrad Bratislava  
Odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva  
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA  
15.03.2024  
0122412/2024 799 892  
2 760

OU-BA.PLO-2024/211886-256

V Bratislave dňa 15.03.2024

Vec : O D V O L A N I E proti rozhodnutiu OU-BA-PLO- 2024/211886-256 , zo dňa 01.03.2024

OÚ BA PLO Rozhodnutím OU-BA-PLO- 2024/211886-256 , zo dňa 01.03.2024 povolil pozemkové úpravy v k. ú. Lamač , lokalita Rakety.

Predmetné rozhodnutie zdôvodnil OÚ BA PLO podaním žiadosti spol. Bory, a. s. , ktorá prezentovala svoj zámer že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie , na iné účely , ako je hospodárenie na pôde a prehlásila, že finančne zabezpečí pozemkové úpravy a zo svojho vlastníctva príspeje určitou výmerou na cesty.

V zmysle územnoplánovacej informácie Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy, oddelenia územného plánovania a rozvoja mesta a stanoviska MČ Lamač, lokalita Rakety je určená pre funkciu ako rozvojové územie občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu 201 s kódmi F,H a 501 s kódmi E,F 1002 ako krajinná zeleň.

Zámer projektu pozemkových úprav Rakety je usporiadanie vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode pozemkových úprav pre funkčné využitie územia podľa Územného plánu Hlavného mesta SR Bratislava „ je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie a na iný účel ako je hospodárenie na pôde“, v danom prípade t. j. developerský projekt o pripravovanom investičnom zámere – výstavba, ktorý nebol vlastníkom nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom prezentovaný.

Ako účastníci konania JPÚ v k. ú. Lamač, lokalita Rakety, podávame o d v o l a n i e proti Rozhodnutiu pod č. k. OU-BA-PLO- 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024, nesúhlasíme s uvedeným v obsahu odôvodnenia v celom rozsahu.

#### Odôvodnenie

Ako dôvod uvádzame, že správny orgán nepostupoval správne v súlade so zákonom v prípravnom konaní, keď neboli dostatočne prerokované a preukázané predpoklady a dôvody k začatiu JPÚ so všetkými účastníkmi konania a dotknutými orgánmi, námietky podané účastníkmi konania neboli vyhodnocované – správny orgán sa nimi nezaoberal.

V právnom rozbere veci je potrebné uviesť nasledovné:

Inštitút pozemkových úprav vrátane konania o nich je upravený v zákone o pozemkových úpravách.

Meritum pozemkových úprav z pohľadu vlastníckeho práva a iných vecných práv je vymedzený v § 1 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách a je ním usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov, či už ich scelenie, oddelenie alebo iné úpravy.

Následkom pozemkových úprav je zánik pôvodných pozemkov a k nim sa viažucích vlastníckych a iných práv a vznik nových pozemkov. Keďže pozemkovými úpravami je bezprostredne dotknuté vlastníctvo k pozemkom, je dôležité tieto uskutočňovať takým spôsobom, aby nedošlo k porušeniu čl. 20 Ústavy SR alebo i článku 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Podľa druhej vety článku 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd „Nikoho nemožno zbaviť majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok ktoré stanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva“.

Zmysel pozemkových úprav musí byť spojený s verejným záujmom, ktorý zákon káže napr.: na poľnohospodárske účely, ale určite nie investičný zámer developera.

Verejný záujem je vymedzený taxatívnym spôsobom, kým zákon vymenúva dôvody len príkladne, čiže demonštratívne. Verejný záujem je prítomný aj pri pozemkových úpravách a zákonodarca ho i vzhľadom na jeho dôležitosť vymedzil v prvom ustanovení zákona o pozemkových úpravách.

Podľa § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách : „Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo – ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka“.

Na vymedzenie verejného záujmu je nutné prihliadať aj pri skúmaní dôvodov, na základe ktorých by mali byť pozemkové úpravy nariadené, resp. povolené.

Žiadny takýto verejný záujem však pri pozemkových úpravách povolených rozhodnutím OÚ BA PLO pod č. k. OU-BA-PLO- 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024 zistený nebol, čím nesporne došlo k porušeniu § 1 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Sme toho názoru, že správny orgán sa v prípravnom konaní absolútne nevysporiadať s otázkou verejného záujmu v predmetných pozemkových úpravách, keďže sa jedná o developerský projekt, tu žiaden verejný záujem nie je. Ide o zneužitie inštitútu zákona o pozemkových úpravách, resp. o jeho obchádzanie v neprospech majoritných vlastníkov.

Z odôvodnenia v vyššie uvedeného rozhodnutia je zrejmé, že akciová spoločnosť Bory, prostredníctvom pozemkových úprav chce získať opakovane (rok 2011) vlastníctvo k pozemkom v takom rozsahu a umiestnení, aby mohol byť zrealizovaný developerský zámer výstavby na nich predkladaný v územnom pláne, čomu svedčí aj určenie obvodu pozemkových úprav.

Správny orgán rozhodol podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 zb. pozemkové úpravy v časti

katastrálneho územia Lamač, názov projektu jednoduchých pozemkových úpravy Rakyty ( ďalej len JPÚ Rakyty) boli začaté na základe písomnej žiadosti spoločnosti Bory, a. s. z 01.06.2023, z dôvodu , že v súlade s ustanovením §2 ods.1 písmena h) zákona č.330/1991 Zb. „ je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Máme za to, že uvedený dôvod neobstojí, keďže do obvodu pozemkových úprav sú zahrnuté napr. roklíny, medze s krovín alebo kamenín, výmole a iné plochy, ktoré nevyužívajú na hospodárenie a teda iné využitie, ako hospodárenie s pôdou nie je možné.

Okresný úrad Bratislava určil {1}obvod pozemkových úprav o výmere 997 770m<sup>2</sup>, {2 }určil tehotu na uskutočnenie zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav 90 dní, {3} obmedzil účastníkov pozemkových úprav až do schválenia projektu pozemkových úprav v určitých činnostiach, {4} nevyňal z obvodu pozemkových úprav časti pôvodných pozemkov tvoriacich chránené pásmo vodných tokov, { ochranné pásmo Dúbravský a Lamačský potok, Antošov kanál, energetické zariadenia} ale ich zaradil do pozemkových úprav.{ určitú časť má vo svojom vlastníctve)

Na základe vyššie uvedených skutočností, pozemkové úpravy v predmetnej lokalite by mali byť vykonávané podľa § 2 ods. 1 písm. b) a c), keďže vykonaním pozemkových úprav je potrebné usporiadanie vlastníckych pomerov a užívacích pomerov, resp. z dôvodu , že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav, došlo alebo má dôjsť k investičnej výstavbe, ktorá podstatne ovplyvní hospodárenie na pôde alebo životné podmienky v obvode pozemkových úprav alebo v jej ucelenej časti tým, že rozdelí pozemky vlastníkov, obmedzí k pozemkom prístup alebo sťaží ich užívanie.

Podľa obsahu odôvodnenia vo vyššie uvedenom rozhodnutí je možné konštatovať, že rozhodnutím má byť zvolený obvod pozemkových úprav lokality Rakyty podľa platného a schváleného ÚP HL. mesta SR Bratislava, v ktorom sú definované funkcie využitia územia : 201 ako občianska vybavenosť ( kód X,H,G,F), 501 ako zmiešané územie-bývanie a občianska vybavenosť ( kód F,E), 1002 ako krajinná zeleň.

Obvod pozemkových úprav bol teda určený zjavne v takom rozsahu , aby akciová spoločnosť Bory bola v rámci neho vlastníkom minimálne 2/3 výmery zahrnutých pozemkov, pričom z povahy a umiestnenia dotknutých pozemkov bolo zrejmé, že tieto nemajú byť v budúcnosti využívané pre účely ochrany prírody, poľnohospodárska , resp. lesného hospodárstva.

Okresný úrad Bratislava povolením pozemkových úprav ostentatívne ( zjavne )porušil § 1 odst. 1 zákona o pozemkových úpravách, pretože hrubo odignoroval potrebu preukázania verejného záujmu a za ten zmenil súkromný záujem navrhovateľa pozemkových úprav. V prípade stotožnenia sa s takýmto postupom by sa stal absolútnym inštitútom vyvlastnenia umožňujúci odňatie vlastníctva pozemku v prípade verejného záujmu na taxatívne určených verejnoprospešných projektoch. Došlo by k výraznému zníženiu právnej istoty ohľadom pozemkového vlastníctva z dôvodu, že inštitút pozemkových úprav by mohol slúžiť vlastníkom pozemkov s veľkou výmerou na získanie vlastníctva vybraných pozemkov aj proti vôli ich vlastníkov.

Z odôvodnenia rozhodnutia o povolení pozemkových úprav musí jednoznačne vyplývať, prečo verejný ( všeobecne prospešný ) záujem prevážil nad inými , či súkromnými alebo i všeobecnými záujmami. Verejný záujem je predmetom dokazovania v rámci rozhodovania o určitej otázke a nie je ho možné vopred a priori stanoviť( náleží Ú S SR spz. PL ÚS 19/09-115 zo dňa 26.01.2011 bod 55).

Z rozhodnutia OÚBA PLO č. k. OU-BA-PLO- 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024 v odôvodnení nie je

možné zistiť, aký konkrétny verejný záujem majú sledovať povolené pozemkové úpravy, čím v konečnom dôsledku došlo k porušeniu § 46 správneho poriadku stanovujúceho povinnosť súladnosti rozhodnutia s ustanoveniami zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V ďalšom uvádzame:

Zastávame názor, že účelom prípravného konania je, zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodárnosť a účelnosť vykonaním pozemkových úprav. Žiadateľ o pozemkové úpravy nepreukázal uvedené podmienky a správny orgán v odôvodnení napadnutého rozhodnutia len stroho zdôvodňuje uvedené. Podmienka naliehavosti nie je v zákone žiadnym spôsobom definovaná, a ani správny orgán neuvádza žiadne relevantné argumenty, ktoré by dokazovali, že žiadateľ o pozemkové úpravy splnil resp. preukázal.

Na základe podaných informácií starostom MČ BA – Lamač, ako benefit pre vlastníkov je, že spol. Bory, a. s. uhradí pozemkové úpravy z vlastných financií, príspeje na cesty z vlastnej výmery.

V napadnutom rozhodnutí sa neuvádza, preukázanie financovania nákladov spojených s JPÚ, a to predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods.1 Zb. zákona č. 330/1991, hoci v sp. Zn. OU-BA PLO-2023/302396-02 zo dňa 29.6.2023 sa uvádza, že náklady na pozemkové úpravy vrátane nákladov na činnosť združenia účastníkov pozemkových úprav uhradí investor podľa ustanovenia § 20 zákona č. 330/1991 Zb, ktorý je vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ Rakyty a v rozhodnutí sa taktiež neudáva ani benefit cestnej siete. **Príloha 1**

Podmienka naliehavosti sa z pravidla využíva pri výbere katastrálnych území, ktorých financovanie je zabezpečené z verejných zdrojov o určení ich poradia, v ktorom majú byť vykonávané a financované s prihliadnutím na ďalšie dôvody. Pozemkové úpravy v k. ú. Lamač, lokalita Rakyty predpokladáme, že hradí žiadateľ z vlastných zdrojov, preto podmienka naliehavosti sa daných pozemkových úprav nedotýka. (judikát súdov)

Pri zisťovaní okruhu účastníkov konania v zmysle § 70 zákona 162/1995 Z.z. o katastre nehnuteľností a zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnosti, uvádzame, že v napadnutom rozhodnutí absentuje skutočnosť, z akého dôvodu nebol vlastníkom nehnuteľností v danej lokalite doručený Register pôvodného stavu, v ktorom sa uvádza zoznam všetkých pozemkov, s ktorými vstupuje vlastník do konania JPÚ. V prípade, že bol RPS vypracovaný na základe zákonného ustanovenia a odpovedá v súlade kritériám vyhlášky, záznam mal byť zverejnený a doručený účastníkovi konania JPÚ, resp. zverejnený na OÚBA PLO a MČ Lamač.

*Podľa § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, Okresný úrad zverejní register pôvodného stavu ( §9 ods.1 písm. c ) na vhodnom mieste v obci alebo v jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám.*

*Podľa § 30 ods. 1 1 zákona o pozemkových úpravách, ak nie je v tomto zákone ustanovené inak, platia pre konanie vo veci pozemkových úprav všeobecné predpisy o správnom konaní.*

Účastníkom konania nebola prístupná Územná štúdia Bory, ktorá presne špecifikuje využitie územia jednotlivých v častiach územia obvodu projektu, ani taký dôveryhodný doklad, ktorý by dokazoval zákonnosť a korektnosť konania zo strany správneho orgánu a investora pozemkových úprav.

Účastníci konania pozemkových úprav neboli upovedomení o vykonaní obhliadky miesta obvodu pozemkových úprav, neboli im umožnené vyjadriť sa k veci, kľásť otázky napr. značkovi vo veci cenovej mapy, atď.

Sme toho názoru, že výmera nehnuteľností v našom vlastníctve nezodpovedá skutočnosti, a to z dôvodu, že nám bola určitá časť výmery z nehnuteľnosti odčlenená geometrickým zameraním zapísaná do katastrálneho operátu - KÚ BA v prospech spol. Bory, a. s., bez nášho vedomia a súhlasu.

Pre úplnosť poukazujeme na to, že nie je známe akým spôsobom spoločnosť Bory, a. s. nadobudla vlastnícke právo k časti nehnuteľnosti v našom vlastníctve, ktoré je zapísané v KN ako p.č. 644/296 ako orná pôda o výmere 3054 m<sup>2</sup>, v skutočnosti je zakreslená v katastrálnom operáte ako cesta. Príloha 2

Dovoľujeme si poznamenať, že z našej strany bolo OÚ BA PLO doručené odvolanie voči Nariadeniu konania o začatí pozemkových úprav, kde uvádzame nezákonné konanie správneho orgánu a poukazujeme na skutočnosť, že nám bolo zo strany navrhovateľa o JPÚ spol. „Bory, a. s. neoprávnené a bez vedomia zasahované do nášho vlastníctva. OÚ BA PLO sa vecou nezaoberala, námietky neposúdil, nevyhodnocoval písomne ani ústne a následne vydal Rozhodnutie o povolení JPÚ v k. ú. Lamač, lokalita Rakyty.

Príloha 3

Dôkazom vyššie uvedeného je skutočnosť, že na časti pozemkov nadobudnutých spol. Bory, a. s. nezákonným spôsobom, sa na LV č.3133, 3859 uvádza neodkladné opatrenie vydané Uznesením OS BA IV zákaz s nakladaním nehnuteľností vo vlastníctve spol. Bory, a. s., no napriek tomu tvoria súčasť JPÚ zapísaných na operáte KN LV č. 3859 p. č. 631/128,640/36,641/96,642/128,3497/236,288, LV č. 3133 p. č. 641/60,644/505,641/1 sa nenachádzajú v zozname parcel v obvode pozemkových úprav.

Odčlenenie z parcely nezákonným spôsobom kde prebieha súdne konanie na OS BA IV, predstavuje v konaní o pozemkových úpravách takú predbežnú otázku, kvôli ktorej je potrebné konanie o pozemkových úpravách prerušiť. Okresného úradu Bratislava túto skutočnosť odignoroval, čím jednoznačne potvrdil nezákonné, jednostranné, nekorektné konanie v neprospech pôvodných vlastníkov a tým dáva súhlas k podvodnému konaniu zo strany developera.

Príloha 4

Na základe výkladu judikatúry súdov je potrebné vykladať toto ustanovenie tak, že nie je na úvahu správneho orgánu, či správne konanie preruší, keď sa začalo konanie o predbežnej otázke, správny orgán musí konanie prerušiť podľa ustanovenia § 29 ods. 1 Správneho poriadku. Zo slovného spojenia „ prerušiť“ vyplýva, že nemôže si sám urobiť úsudok o predbežnej otázke. Konanie o predbežnej otázke začalo podaním žaloby na súd o určenie vlastníctva, ktoré má spol. Bory, a. s. uvedené na LV.

Neprerúšením konania do právoplatnosti rozhodnutia súdu o určenie vlastníctva, Okresný úrad Bratislava prekročil svoju právomoc na prejednanie veci vymedzenú Ústavou SR v čl. 2 ods.2, Správnym poriadkom a ďalšími právnymi predpismi.

Správny orgán ďalej pokračuje bez prerušenia konania a svojím nesprávnym úradným postupom a hrubým spôsobom zasahuje do našich vlastníckych práv a iných užívacích práv.

Konanie spol. Bory, a. s. je účelové, so zámerom navýšenia vlastníctva v obvode JPÚ aj nezákonným spôsobom a tým získať väčšinové vlastníctvo na uskutočnenie JPÚ. Následne bez finančných nákladov a úbytkov z výmery nehnuteľnosti v jeho vlastníctve získať nehnuteľnosti na deklarovaný benefit pre účastníkov JPÚ, t. j. príspevkom na cesty od menšinových vlastníkov.

Máme za to, že nie je možné považovať analýzu vykonaného prieskumu záujmu o JPÚ v súlade so

zákonom, nakoľko výmera pozemkov nie je totožná so skutočnosťou vlastníctva, uvádzané údaje sú zavádzajúce a nie je možné ich použiť ako súhlas s JPÚ. Neuvádza sa celková výmera pozemkov zahrnutých do projektu pozemkových úprav akciovej spoločnosti Bory a tým nie je možné posúdiť, či je vlastníkom viac ako 2/3 výmery pozemkov zahrnutých do obvodu pozemkových úprav. ( výmera známí vlastníci 941 044 m<sup>2</sup>, vlastníci 732, celková výmera parciel 997 078 m<sup>2</sup>, obvod pozemkových úprav Rakyty 997 770 m<sup>2</sup>)

V rozhodnutí Okresného úradu Bratislava sa neuvádza, či nehnuteľnosti, ktoré zasahovali do k. ú. Lamač z pôvodného k. ú. Záhorská Bystrica a ktoré boli vyňaté v roku 2012 z obvodu JPÚ Štamperky-p. č. 6828/1 až po č.p.č.7186/1, p.č.7219/102 boli opätovne zaradené do pozemkových úprav k. ú. Lamač, lokalita Rakyty. Všetci vlastníci nemajú vedomosť o začatých pozemkových úpravách v k. ú. Lamač, rozhodnutia neboli doručené MČ Záhorská Bystrica na zverejnenie na úradnej tabuli. Keďže sa jedná o trvalý trávnatý porast (lúky a pasienky), absentuje vyjadrenie Lesného pozemkového spoločenstva Záhorská Bystrica a Lesného spoločenstva majiteľov urbáru a spoločnosti Bratislava-Lamač.

OÚ BA PLO a investor JPÚ spol. Bory, a. s. ignoruje informovanosť vlastníkov o postupe v konaní pozemkových úprav ( členovia prípravného výboru, obhliadka v teréne, ..... )tým, že nezverejňuje svoje konanie na úradnej tabuli ( vid' JPÚ Štamperky, Centrop, Devínska Nová Ves, atď. ), ale len v rozhodnutí. Zriadenú internetovú stránku [www.jpurakyty.sk](http://www.jpurakyty.sk) nezverejnil ani po vydanom Rozhodnutí č. k. OÚ-BA-PLO- 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024 o pozemkových úpravách, ani v čase prípravného konania sp. zn. OÚ-BA-PLO- 2023/302396-002 zo dňa 29.06.2023. O tejto skutočnosti neupovedomil účastníkov konania pozemkových úprav zverejnením na úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, na stránke OÚ BA PLO, MČ BA – Lamač.

Takéto konanie Okresného úradu Bratislava spochybňuje korektnosť a správnosť konania a nedokazuje vytvorenie férových podmienok pre všetkých účastníkov konania, ale len pre investora. Účastníci konania nie sú akoukoľvek formou informovaní o všetkých fázach procesu a nasledujúcich krokoch, ako je napr. ako budú rozmiestnené nové pozemky vzhľadom na rôznorodé územie JPÚ ( vodné toky, biocentrum, ochranné pásmo, poľné cesty, rozvojová plocha Bory, umiestnenie spoluvlastníctva v malej výmere ....)

Spôsob ako informuje vlastníkov Okresný úrad Bratislava vyvesením na úradnej tabuli okresného úradu prikladáme k odvolaniu napadnutého rozhodnutia ako Prílohu č. 5

**Správny orgán porušil ustanovenia § 3 ods.5, § 32 ods. 2, §32 ods.5, § 33 ods.1, §33 ods. 2 Správneho poriadku.**

*Podľa § 3 ods.2 správneho poriadku: Rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivého zisteného skutkového stavu veci.*

*Podľa § 32 ods.2 Správneho poriadku: Predpokladom pre rozhodnutie sú najmä podania, návrhy a vyjadrenia účastníkov konania, dôkazy, čestné prehlásenia, ako aj skutočnosti všeobecne známe správnymu orgánu z jeho úradnej činnosti.*

*Podľa § 32 ods.5 Správneho poriadku: správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstará potrebné podklady pre rozhodnutie.*

*Podľa § 33 ods.1 Správneho poriadku: Účastník konania a zúčastnená osoba má právo navrhnovať dôkazy a ich doplnenie a klásť svedkom a znalcom otázky pri ústnom pojednávaní a miestnej*



**obhliadke.** ( vlastníci neboli prizvaný na obhliadku v teréne, vid' . JPÚ Centrop- Záhorská Bystrica)

*Podľa § 33 ods.2 Správneho poriadku : Správny orgán je povinný dať účastníkom konania o zúčastneným osobám možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladom i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.*

V ďalšom poukazujeme na to, že Okresný úrad Bratislava sa nezaoberal otázkou pozastavenia JPÚ v k. ú. Lamač lokalita t. č. Štamperky (súčasne pod názvom Rakyty) Č .k. 13141/2016,1049/211, zo dňa 28.04.2016, sp .zn.: OÚ – BA-PLO-2016/88181/OKU, kde bol spoločnosťou Bory, a. s. doručený list OÚ BA PLO zo dňa 22.04.2016 ako „Návrh na zastavenie konania JPÚ v lokalite Štamperky“. Zastavenie konania vo vyššie uvedenom rozhodnutí nie je zdôvodnené. Príloha 6

**Správny orgán následne porušil aj čl. 2 ods.2, čl. ,čl. 47 ods.3 Ústavy SR.**

*Podľa čl. § 2 ods.2 Ústavy Štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom , ktorým ustanovil zákon.*

*Podľa čl. 467ods.3 Ústavy SR , všetci vlastníci sú v konani podľa odseku 2 rovní.*

#### **Poučenie**

V poučení napadnutého rozhodnutia o povolení pozemkových úprav sa uvádza : „ Podľa § 53 Správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať riadny opravný prostriedok odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Bratislava.....“ Doručuje sa formou verejnej vyhlášky vyvesením na úradnej tabuli..... a dáva sa na vedomie.....

Okresný úrad Bratislava zmätočne a nezrozumiteľne určil lehotu doručenie odvolania 15 dní. Vzhľadom ku skutočnosti, že napadnuté rozhodnutie o povolení pozemkových úprav sa vlastníkom nehnuteľností doručuje verejnou vyhláškou, preto nie je možné určiť, ktorý dátum doručenia odvolania bude považovaný OÚ BA PLO za správne doručené v danom termíne 15 dní, či od zverejnenia na úradnej tabuli OÚ BA PLO, alebo doručenia MČ Lamač, Hlavnému mestu SR Bratislava, vyvesením na úradnej tabuli. ( doručené na MČ BA Lamač 05.03.2024- vyvesené na úradnej tabuli dňa 11.03.2024, Hlavné mesto SR Bratislava- doručené 05.03.2024- vyvesené 11.03.2024).

Máme za to, že zverejňovanie je zmätočné a v rozpore s ustanovením Správneho poriadku

**Správny orgán porušil ustanovenia týkajúce sa doručovania rozhodnutí , výziev do vlastných rúk, a to: § 24 ods. 1 Správneho poriadku a § 51 ods.1 .**

Nesprávnym spôsobom doručovania písomností jednotlivým účastníkom konania , resp. dotknutým orgánom, Okresný úrad Bratislava nerešpektoval záväznú podmienku pre doručovanie písomností vyplývajúcej z ust. § 24 ods. 1 Správneho poriadku. Písomnosti doručoval verejnou vyhláškou, len ako doporučenou zásielkou, nie však do vlastných rúk.

*Podľa § 24 Správneho poriadku: Dôležité písomnosti, výzvy a predvolania, sa doručujú do vlastných rúk adresátovi alebo osobe , ktorá so preukáže jeho splnomocnením na preberanie zásielok.*

*Podľa § 51 ods.1 Správneho poriadku : Rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia , ok zákon neustanovuje inak. Daň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia..*

Na základe vyššie uvedeného a z obsahu **Rozhodnutia OU-BA-PLO- 2024/211886-256, zo dňa 01.03.2024** vyjadrujeme nesúhlas s uvedeným v plnom rozsahu pre nezákonný postup OÚ BA PLO v správnom konaní a pre nedostatky, ktoré sa v prípravnom konaní vyskytli z povinnosti správny orgán neodstrániť. Skutočnosť, že naše vlastnícke, resp. iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, mohol správny orgán zistiť, ak by postupoval zodpovedne a svedomito pri prejednávaní vecí .

Napadnuté rozhodnutie je nezákonné, zmätočné, nepreskúmateľné , ktorým boli porušené naše procesné práva ako účastníkov konania pozemkových úprav a rozhodnutie bolo vydané v rozpore s právnymi predpismi – Ústavou SR, Správnym poriadkom, zákonom o pozemkových úpravách a ďalšími právnymi predpismi. Navrhujeme odvolaciu orgánu, aby konanie o pozemkových úpravách prerušil, resp. zrušil a vec vrátil správnejmu orgánu na nové konanie. Rozhodnutím prikázal správnejmu orgánu konať nestranne, korektne, doručovať akúkoľvek písomnosť do vlastných rúk všetkým účastníkom správneho konania.

S pozdravom

v zastúpení na základe splnomocnenia

zastúpení

Príloha 7

Prílohy: 7 ks na 16 stranách

## Všeobecná agenda

Predmet

ODVOLANIE PROTI ROZHODNUTIU  
OKRESNÉHO ÚRADU BRATISLAVA,  
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR, ZO  
DŇA 01.03.2024, SP. ZN.: OU-BA-  
PLO-2024/211886-256

Text

*01.03.2024/2024 11 81  
PLO*

Týmto v mene klienta:

podávame v súlade s ustanovením § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov odvolanie proti Rozhodnutiu Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, zo dňa 01.03.2024, sp. zn.: OU-BA-PLO-2024/211886-256. V prílohe tejto správy Vám zasielame predmetné odvolanie.

S úctou

Okresný úrad Bratislava  
Pozemkový a lesný odbor  
Tomášikova 46  
832 05 Bratislava 3

sp. zn. OU-BA-PLO-  
2024/211886-256

Košice, 20.03.2024

VEC: ODVOLANIE PROTI ROZHODNUTIU OKRESNÉHO ÚRADU BRATISLAVA, POZEMKOVÝ A LESNÝ  
ODBOR, ZO DŇA 01.03.2024, SP. ZN.: OU-BA-PLO-2024/211886-256

(ďalej len „**účastníčka konania**“) podávame v súlade s ustanovením § 53 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov **odvolanie proti Rozhodnutiu Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, zo dňa 01.03.2024, sp. zn.: OU-BA-PLO-2024/211886-256** [ďalej len „**Rozhodnutie**“) v celom rozsahu, a to z nasledovných dôvodov:

Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov uvádza nasledovné:

- § 1 ods. 1 – „**obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.**“
- § 2 ods. 1, písm. h) – „**pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde**“,
- § 7 ods. 2 písm. a) – „**pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav na účel preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav**“,
- § 7 ods. 2 písm. c) – „**pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci**“

AK Peter Čabák, s. r. o.  
Lúčna hieda 2/A, 840 01 Košice  
Congress Hotel, Centrum Košice

e-mail:  
cabak@akcabak.sk  
web: www.akcabak.sk

IČO: 31 735 428  
IČ DPH: SK 21 22671356  
IBAN: SKR21100000000043051099

odpoved v Obchodnom registri  
Mestského úradu Košice,  
www.sro.vskocice.sk

nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu".

- § 8d ods. 3 – „Pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c), nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 1 alebo nesplnení podmienok podľa odseku 2 **okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí**“.

Máme za to, že Okresný úrad Bratislava pri vydávaní Rozhodnutia pochybil, **nakoľko nedošlo k splneniu zákonných predpokladov**, a to najmä podmienky uvedenej v ustanovení § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., t.j. „pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav na účel preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav“.

#### **ABSENCIA PREVERENIA DŮVODOV, NALIEHAVOSTI A ÚČELNOSTI VYKONANIA POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Rozhodnutie vôbec neobsahuje vysvetlenie ohľadom dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav.

V Rozhodnutí na strane č. 40 je síce v časti VI. uvedené nasledovné: „S poukazom na rozdrobenosť pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ Rakyty, vysoký počet spoluvlastníckych podielov a spoluvlastníckych vzťahov, počet vlastníkov a známych vlastníkov s neznámym miestom trvalého pobytu v správe Slovenského pozemkového fondu čo je neprekonateľným problémom vysporiadania pozemkového vlastníctva iným spôsobom ako sú pozemkové úpravy, neoptimálny tvar pozemkov, potrebu lepšieho prístupu k pozemkom, vzhľadom k tomu, že celoplošné pozemkové úpravy financované Slovenskou republikou nie sú v dohľadnom čase v katastrálnom území Lamač v pláne a nie je možné zamieňať pozemky vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu, jedinou cestou na riešenie rozdrobenosti parcel sú jednoduché pozemkové úpravy financované z prostriedkov známych vlastníkov, má OÚ BA PLO za preukázanú potrebu racionálneho priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ“, avšak máme za to, že **sa jedná všeobecné frázy a konštatovania, ktoré žiadnym spôsobom nevysvetľujú dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav**. Zároveň uvádzame, že Účastníčka konania je vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov, ktoré sa nachádzajú v kat. území: Lamač, obec: Bratislava – Lamač, okres: Bratislava IV, zapísané na LV č. 3212, pozemky registra „E“, par. č. 3077, 3078, 3079, 3080, a ktorým sa predmetné konanie týka, a to v **podlele 1/1, čiže tvrdenie Okresného úradu Bratislava ohľadom vysokej počtu spoluvlastníkov vo vzťahu k Účastníčke konania neobstojí**.

Počas celého prípravného konania Účastníčka konania nebola vôbec informovaná o zámere plánovaných pozemkových úprav. Na strane 28 Rozhodnutia je uvečené len nasledovné konštatovanie: „Zámerom projektu JPÚ Rakyty je nové usporiadanie vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode JPÚ Rakyty pre funkčné využitie územia, podľa schválenej záväznej časti územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z 31. mája 2007 v znení zmien a doplnkov, t.j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde nepovažujeme za zdôvodnenie zámeru pozemkových úprav“. Ani z tohto znenia stále **nie je známy reálny a skutočný zámer navrhovaných pozemkových úprav**.

Na strane 35 Rozhodnutia Okresný úrad Bratislava uviedol, že „Následne listami č. .... boli s cieľmi a zámermi JPÚ Rakyty oboznámení, tí vlastníci, ktorí sa nezúčastnili pracovných stretnutí, prípadne neboli rozhodnutí, či vysloviť súhlas alebo nesúhlas so začatím JPÚ Rakyty. Prílohou predmetného listu bol ANKETOVÝ LÍSTOK. V predmetnom liste bola stanovená lehota do 1. novembra 2023 na odovzdanie anketového lístka poštou.“ Opätovne uvádzame, že ani v týchto listoch sa neuvádza skutočný a reálny zámer pozemkových úprav, ako napríklad bytová výstavba, výstavba priemyselného areálu a pod.

Považujeme za potrebné uviesť, že v rámci nariadenia konania o začatí pozemkových úprav zo dňa 29.06.2023 **neboli dotknuté osoby oboznámené so žiadnym zámerom, dôvodmi, naliehavosťou a účelnosťou plánovaných pozemkových úprav.** Žiadosť podala právnická osoba z pozície investora, a teda predpokladáme, že sa pravdepodobne bude jednáť o developerský projekt, avšak detaily zámeru neboli dotknutým osobám a účastníkom žiadnym spôsobom prezentované.

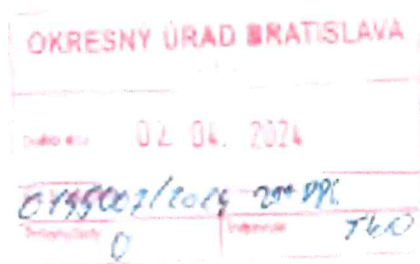
Vzhľadom na vyššie uvedené máme za to, že momentálne tu **neexistujú žiadne dôvody, a ani naliehavosť a či účelnosť vykonania pozemkových úprav.** Taktiež nie je možné prezentovať žiadne pripomienky, stanoviská, vyjadrenia a návrhy na riešenie vlastníckych a užívacích pomerov, keďže nám nie je jasný a zrejmý zámer investora a ani zámer finálneho usporiadania vlastníckych práv v rámci plánovaného obvodu.

Máme za to, že v tomto prípade nedošlo k preukázaniu účelnosti tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 7 ods. 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., a teda Okresný úrad Bratislava mal **v súlade s ustanovením § 8d, ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. nepovolí pozemkové úpravy.**

## **ZÁVER**

Týmto navrhujeme, aby odvolací orgán v súlade s ustanovením § 59 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších **Rozhodnutie zmenil, a to tak, že pozemkové úpravy nepovolí** s poukazom na ustanovenie § 8d, ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb.

§ účtov



Okresný úrad Bratislava  
Pozemkový a Lesný odbor  
Tomášikova 46  
832 05 Bratislava

V Bratislave, dňa 28.03.2024

Číslo spisu: OU-BA-PLO-2024/211886-256

VEC: Odvolanie voči Rozhodnutiu o povolení jednoduchých pozemkových úprav OU-BA-PLO-2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024

Odvolateľ:

(ďalej ako „Odvolateľ“)

#### Aktivna legitímácia

1. Odvolateľ je so spoluvlastníckym podielom 1/12 podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Lamač:

(spolu ďalej ako „Pozemky“)

2. Odvolateľ uvádza, že spĺňa podmienky byť účastníkom konania, v ktorom bolo vydané Rozhodnutie a žiada, aby bolo o tomto odvolaní riadne rozhodnuté.

#### Identifikácia rozhodnutia voči ktorému odvolanie smeruje

3. Odvolateľ týmto v zákonnej lehote podáva odvolanie voči Rozhodnutiu o povolení jednoduchých pozemkových úprav OU-BA-PLO-2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024 vydaného Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „Rozhodnutie“).
4. Odvolateľ ďalej žiada, aby bola napádaná vec preskúmaná v celom rozsahu, bez ohľadu na rozsah a odvolacie dôvody uvedené nižšie.

#### Uvedenie rozsahu, v akom sa Uznesenie napáda

5. Odvolaním Navrhovateľ napadá Rozhodnutie, a to v celom rozsahu.

#### Dôvody odvolania a odôvodnenie

5. Odvolateľ je presvedčený, že na vykonanie pozemkových úprav musí byť daný zákonný dôvod a musí byť v konaní zistené a v Rozhodnutí uvedené, aké okolnosti v ňom ktorom prípade tento zákonný dôvod naplňajú.

V danom prípade je v Rozhodnutí označený zákonný dôvod uvedený § 2 ods. 1 písm. h) zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon“).

Odvolateľ je presvedčený, že v prípade Pozemkov neexistuje dôvod na usporiadanie pozemkov na ich budúce využitie, ktorý je v Rozhodnutí označený.

Práve v danej časti Rozhodnutia:

- je Rozhodnutie nepreskúmateľné, keďže Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „Správny orgán“) ani len neuviedol, aké má byť v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava z 31. mája 2007 v znení doplnkov a zmien (ďalej ako „ÚP“), funkčné využitie Pozemkov.

Uvedené je dôležité na preskúmanie, či teda v prípade Pozemkov obстоjí vykonávanie jednoduchých pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. h) Zákona, teda či v prípade Pozemkov skutočne je potrebné usporiadať Pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Uvedené Odvolateľ namieta vo vzťahu ku všetkým pozemkom nachádzajúcim sa v obvode JPU Rakoty.

Ďalej odkazujeme na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 27.2.2014, sp. zb. 5 Sžo/11/2023:

*„Podstatnou obsahovou náležitosťou rozhodnutia správneho orgánu je aj jeho odôvodnenie, ktoré plní niekoľko funkcií- Predovšetkým má presvedčiť účastníkov o správnosti postupu správneho orgánu a o zákonnosti jeho rozhodnutia. Tým sa naplňuje jedno zo základných pravidiel konania – posilňovať dôveru účastníkov správneho konania v správnosť rozhodovania...“*

- pri vydaní Rozhodnutia Správny orgán nedostatočne zistil skutkový stav veci – napriek vydaniu Rozhodnutia nie je zrejmé, či Pozemky a ostatné pozemky v obvode JPU potrebujú usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie, a aké funkčné využitie Pozemkov a ostatných pozemkov v obvode JPU je určené v ÚP.

V danej časti odkazujeme na rozsudok Najvyššieho súdu SR z 15.4.2008, sp. zn. 2 Sžo 81/2007, podľa ktorého:

*„V danom prípade odporca v odôvodnení rozhodnutia len stručne uviedol určité skutkové okolnosti daného prípadu. Chýbajú jednoznačné dôvody a presné uvedenie 5 2 Sžo 81/2007 skutočností, z ktorých vychádzal pri svojom rozhodovaní, ak navrhovateľovi z parcely, ktorá je predmetom sporu, priznal iba určitú časť, pričom navrhovateľ žiadal a na to poukazoval, že mu patrí väčšia výmera pozemku. Ide o taký nedostatok rozhodnutia, ktoré súd rozsudkom nemôže nahradiť, lebo súdy v správnom súdnictve v súlade s ustanovením § 244 ods. 1 OSP preskúmajú na základe žalôb alebo opravných prostriedkov zákonnosť rozhodnutí a postupov orgánov verejnej správy. Zistiť skutkový stav je povinnosťou správneho orgánu skôr než dôjde k vyhláseniu rozhodnutia.“*

Odvolateľ je presvedčený, že aj v prípade Rozhodnutia absentujú dôvody a presné uvedenie skutočností, najmä vo vzťahu funkčného využitia územia - pozemkov v obvode JPU, z ktorých



Správny orgán vychádzal pri vydaní Rozhodnutia, z Rozhodnutia ako takého nie je jasné, či dôvode na JPU existuje.

7. Podľa § 3 ods. 1 a 2 veta prvá Zákona platí, že:

„(1) Pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav.“

„(2) Ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.“

Odvolaateľ uvádza, že v Rozhodnutí úplne absentuje odôvodnenie, z akého dôvodu Správny orgán nepostupoval podľa § 3 ods. 1 Zákona, ale sa od uvedeného pravidla odchýlil.

V dôsledku uvedeného následne z Rozhodnutia nevyplýva a nemožno žiadnym spôsobom preskúmať, či teda sa postupuje podľa § 3 ods. 2, lebo v danom prípade Správny orgán zistil, že vymedzenie iného obvodu JPU ako katastrálneho územia nebráni účelu pozemkových úprav alebo naopak je to v záujme jeho dosiahnutia.

Odvolaateľ je presvedčený, že nie je zrejme, na základe akých skutkových okolností bol určený iný obvod pozemkových úprav ako celé katastrálne územie, a zároveň nie je zrejme, či sú na to splnené podmienky podľa § 3 ods. 2 Zákona.

Uvedený nedostatok je o to závažnejší, ak vezmeme do úvahy, že Správny orgán následne aplikoval postup podľa § 8b ods. 2 Zákona.

8. Odvolaateľ uvádza, že podľa § 7 ods. 2 platí, že:

„(2) Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „pripravné konanie“) na účel

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu,
- d) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k), pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením alebo v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore; záujem vlastníkov sa preukazuje rovnako ako je uvedené v písmene c).“

Správny orgán v Rozhodnutí uvádza, že účelom pripravného konania je zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, účelnosť JPU Rakyta a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania na začatí JPU, avšak zo samotného Rozhodnutia nie je zrejme, či:

- je daná naliehavosť JPU a ak áno, potom na základe akých skutkových okolností ju Správny orgán vyslovil,
- je daná opodstatnenosť JPU a ak áno, potom na základe akých skutkových okolností ju Správny orgán vyslovil,
- je daná účelnosť JPU a ak áno, potom na základe akých skutkových okolností ju Správny orgán vyslovil.

Jediné, čo vyplýva z Rozhodnutia je, že záujem vlastníkov bol údajne preukázaný, avšak ostatné okolnosti zakladajúce účel JPU, ktoré sú v Rozhodnutí formálne uvedené preukázané neboli resp. o týchto Rozhodnutie mlčí. Uvedené zakladá nepreskúmateľnosť Rozhodnutia, pričom uvedená vada má zásadný charakter, keďže pri nepreukázaní účelnosti podľa § 8c ods. 2 Zákona platí, že v takom prípade správny orgán pozemkové úpravy nepovolí. Preto považuje Odvolateľ za potrebné okolnosti zakladajúce účel JPU nielen formálne, ale riadne preskúmať a výsledky tohto prieskumu uviesť v Rozhodnutí a vyhodnotiť ich dopad na celý proces pozemkových úprav.

9. Správny orgán pri odôvodnení verejného záujmu v Rozhodnutí odkazuje na Rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2 Sžo 235/2009 zo dňa 19.05.2010, avšak uvedený rozsudok je zjavne postavený na úplne iných skutkových okolnostiach, keď Najvyšší súd SR uvádza, že menšinoví spoluvlastníci v podstate ani nemohli vykonávať svoje vlastnícke práva. Avšak z Rozhodnutia nie je zrejmé, že v prípade akého % pozemkov, ktoré sú zaradené do obvodu pozemkových úprav vôbec menšinoví spoluvlastníci figurujú – teda nie je zrejmé, či vôbec takáto potreba v riešenom území existuje.
10. Odvolateľ ďalej poukazuje na písomné podanie KSP-2023-92-HUSK-4682 Mestskej časti Bratislava – Lamač, v ktorom bolo požadované, aby bol obvod JPÚ Rakyty určený primárne na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie, a aby kopiroval hranice logických funkčných celkov ÚP, tak aby bol zaručená účelnosť a nie účelovosť dôvodu JPÚ v danej lokalite. S uvedeným sa Odvolateľ stotožňuje, práve preskúmanie určenia obvodu JPÚ na základe platnej územnoplánovacej dokumentácie namieta Odvolateľ v bode 6 tohto odvolania vyššie – z Rozhodnutia nie je zrejmé, ktoré pozemky sú ako zaradené podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie, a či je daný dôvod na pozemkové úpravy podľa § 2 ods. 1 písm. h) Zákona.
11. Správny orgán rozhodol v súlade s § 26 Zákona o obmedzení účastníkov pozemkových úprav, avšak toto svoje rozhodnutie, ktoré podstatným spôsobom zasahuje do vlastníckeho práva účastníkov konania, žiadnym spôsobom neodôvodňuje resp. z odôvodnenia Správneho orgánu, že „podstatné zmeny využitia pozemkov v obvode JPÚ Rakyty môže mať vplyv na výšku hodnoty a umiestnenie pôvodných ako aj nových pozemkoch“ nevyplýva, že akých skutkových okolností zistených v správnom konaní Správny orgán vychádzal, keď vyslovil uvedené závery.
12. Odvolateľ žiada preskúmať, či boli v konaní pred vydaním Rozhodnutia vykonané úkony podľa § 7 ods. 4 Zákona, keďže z Rozhodnutia nie je zrejmé, či bola napr. obec, žiadateľ, SPF vyzvaná, aby navrhla pozemky na účely vyrovnania a či bola posúdená ich vhodnosť.
13. Odvolateľ namieta, že z výroku Rozhodnutia nie je podľa § 8 ods. 1 písm. b) Zákona zrejmé, či a ktoré pozemky boli vyňaté z obvodu pozemkových úprav.

#### Odvolací návrh:

14. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody Odvolateľ navrhuje, aby:
  - I. Odvolací orgán Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav OU-BA-PLO-2024/21886-256 zo dňa 01.03.2024 podľa § 59 ods. 2 Správneho poriadku zmenil tak, že konanie zastavuje,

alebo alternatívne, aby:

II. Odvolací orgán Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav OU-BA-PLO-2024/211886-256 zo dňa 01.03.2024 podľa § 59 ods. 3 Správneho poriadku zrušil a vec vrátil správne mu orgánu, ktorý ho vydal, na nové prejednanie a rozhodnutie.

S pozdravom,

