



OBVODNÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Ing. Jozef Mok
Mojmírova 8
901 01 Malacky

Naše číslo:
1154/09/0520/12/KVA

Vaše číslo: **Vybavuje:**
Mgr. Vargová / Mgr. Michel'
02/57 108 716

V Bratislave:
03.02.2012

VEC: Odpoveď na podania Ing. Moka (OZ Pozemky ZB)

Dňa 26.01.2012 boli na Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“), ako orgán príslušný v zmysle ust. § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) doručené Námietky proti spôsobu konania a vyhodnotenia zisťovania záujmu účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Záhorská Bystrica a v časti k. ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „JPÚ“) Občianskeho združenia POZEMKY ZB, so sídlom Námestie Rodiny 1, 841 06 Bratislava (ďalej len „OZ“), zo dňa 23.01.2012 (ďalej len „Podanie“).

Podania nadväzuje na už skoršie podanie doručené OZ na OPÚ dňa 04.11.2011 nazvané Informácia o konaní verejného zhromaždenia uskutočneného dňa 27.10.2011 (ďalej len „Informácia“).

I. Postavenie OZ v JPÚ

Podľa ust. § 6 ods. 1 zákona účastníkmi pozemkových úprav (ďalej len "účastník") sú:

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. d), alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, v ktorej záujme sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- f) Slovenský pozemkový fond⁵) (§ 34 až 36),
- g) správca lesného majetku vo vlastníctve štátu^{5a}) (ďalej len "správca"),
- h) obec alebo vyšší územný celok.

OZ nespĺňa kritéria účasťníctva podľa vyššie citovanej **legálnej definície účastníkov** v konaní o pozemkových úpravách, nakoľko OZ sa nepreukázalo **žiadnym vlastníctvom v obvode JPU** a nie je ani ďalším zo subjektov, ktorým zákon priznáva postavenie účastníka.

OPÚ pre úplnosť pripomína, že OZ namieta postup OPÚ v konaní o **jednoduchých pozemkových úpravách financovaných navrhovateľom**, ktorým je spoločnosť Centrop s.r.o. a pre ktoré zákon v ust. § 8b pripúšťa **zjednodušenú dokumentáciu**.

V zmysle ust. § 3 ods. 3 Správneho poriadku sú správne orgány povinné **svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou**, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju **včas a bez zbytočných prietáhov** a **použiť najvhodnejšie prostriedky**, ktoré vedú k správne vybaveniu veci a správne orgány majú dbať na to, aby konanie prebiehalo **hospodárne a bez zbytočného zaťažovania** účastníkov konania a iných osôb.

Nakoľko tieto JPÚ **nie sú jedinými pozemkovými úpravami** prebiehajúcimi momentálne na OPÚ a ani jedinými správnymi konaniami na OPÚ, na OPÚ sú dlhodobo prietahy v rôznych konaniach spôsobené dlhodobým nedostatočným počtom pracovníkov k počtu prípadov – čo sa týka aj agendy pozemkových úprav, OPÚ sa v súlade so zásadami uvedenými v ust. § 3 ods. 3 Správneho poriadku svedomito zaoberá **iba každou podstatnou vecou**, čo odpovedanie na nepodstatné podania alebo osobné názory Ing. Moka alebo p. Popelkovej, či Krížikovej **nie je**, keďže OPÚ ani nemá personálne kapacity na riešenie každého takéhoto nepodstatného podania, a preto OPÚ sa radšej venuje svojej primárnej činnosti – **konanie a rozhodovanie správneho orgánu v súlade a na základe platných právnych predpisov**, než by slúžil ako **psychologicko – právna poradňa** úzkeho okruhu osôb.

II. Metodický návod

Jednoduché pozemkové úpravy boli včlenené do zákona jeho novelizáciou zákonom č. **549/2004 Z. z.** a zákonom č. **571/2007 Z. z.** za účelom možnosti vykonávať pozemkové úpravy menšieho rozsahu. Pri jednoduchých pozemkových úpravách **nie je potrebné použiť všetky postupy** ako pri pozemkových úpravách, ktoré sa nariaďujú štátom (napr. MÚSES). Platný zákon však nie je podľa názoru OPÚ dostatočne usposobený a konkrétny na riešenie všetkých špecifik, ktoré jednoduché pozemkové úpravy vyžadujú.

Pokiaľ ide o právnu reguláciu konania o pozemkových úpravách, základným **právnym predpisom** upravujúcim toto špeciálne správne konanie, je **zákon**. Konanie o pozemkových úpravách musí byť v prvom rade **v súlade so zákonom** a nie s Metodickým návodom Ministerstva pôdohospodárstva SR upravujúcim konanie o začatí pozemkových úpravách a prípravu realizácie spoločných zariadení a opatrení z roku 2001 v znení **aktualizácie z roku 2004** (ďalej len „**Metodický návod**“) ako to mylne prezentujete Ing. Mok - predseda OZ aj na internetovej stránke OZ.

Metodický návod **nemá povahu a ani silu právnej normy**, slúži len ako návod k zabezpečeniu jednotnosti prípravy pozemkových úprav, avšak svojím obsahom nie je prispôsobený vypracovaniu dokumentácií pre jednoduché pozemkové úpravy, ktoré sa vykonávajú so zjednodušenou dokumentáciou. Navyše Metodický návod na rozdiel od zákona bol **naposledy aktualizovaný v roku 2004**, a teda nezahŕňa viacero platných noviel zákona (vrátane úpravy JPÚ) a primárne je určený a rieši problémy pozemkových úprav nariadených a financovaných štátom, **nie problémy vzniknuté pri jednoduchých pozemkových**

úpravách financovaných investorom. Z gramatického výkladu označenia tohto interného predpisu Ministerstva je všetkým okrem OZ zrejmé, že ide iba o návod – pomôcku pre obvodné pozemkové úrady z pohľadu metodiky.

III. Vykonané prípravné konanie

Podľa ust. čl. 8 Metodického návodu v rámci posúdenia účelnosti pozemkových úprav, pred prípravným konaním, vyzve správny orgán vlastníkov a užívateľov pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav a ďalších účastníkov pozemkových úprav, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k pozemkovým úpravám, ktoré sa majú vykonať.

V podaní sa uvádza, že „podľa informácií OZ (OPÚ by rád uvítal označenie zdroja týchto informácií inak ide o informácie s relevantnosťou klebety) OPÚ použil na splnenie tejto podmienky vyjadrenia účelovo vybraných organizácií, ktoré boli ešte z roku 2008, napriek tomu, že OPÚ bol opakovane vyzvaný zástupcami vlastníkov, i magistrátu na jednom (prvom aj poslednom) pracovnom stretnutí na aktualizáciu týchto vyjadrení.“

Vyššie uvedené tvrdenie OZ je nepravdivé z nasledovných dôvodov:

- vo veci JPÚ sa **doposiaľ** uskutočnili **3 - slovom tri** pracovné stretnutia, pričom z každého stretnutia OPÚ vyhotovil riadne zápisnicu. Predmetom týchto stretnutí nebola aktualizácia nejakých (akých?) vyjadrení, ale každé stretnutie malo **presne a dopredu stanovený program** za účelom splnenia **demonštratívneho výpočtu procesných úkonov špecifikovaných v ust. § 7 ods. 4 zákona**,
- tretie, doposiaľ posledné, pracovné stretnutie vo veci JPÚ sa uskutočnili 27.09.2011 za účelom prerokovania a stanovenia špecifických podmienok pre JPÚ (ďalej len „**Špecifické podmienky**“) v spolupráci so správou katastra, na toto pracovné stretnutie však Ing. Jozef Mok – člen prípravného výboru JPÚ – nebol pozvaný, nakoľko nebol na to dôvod, keďže nie je zástupcom investora, ani príslušným zamestnancom Správy katastra alebo OPÚ;
- OPÚ momentálne **pripravuje ďalšie**, v poradí **štvrté pracovné stretnutie** vo veci JPÚ, ktoré sa **uskutoční po právoplatnosti rozhodnutia o povolení JPÚ** a ktorého program tiež bude určený v súlade so zákonom a o termíne uskutočnenia ktorého budú členovia prípravného výboru v dostatočnom časovom predstihu informovaní;
- všetky orgány a organizácie, ktoré sú a môžu byť v konaní o JPÚ dotknuté, boli OPÚ písomne oslovené alebo ich zástupcovia boli na pracovných stretnutiach vyzvaní, aby sa vyjadrili k zámeru realizovať JPÚ; tieto vyjadrenia sú založené do administratívneho spisu a tvoria súčasť Výsledného elaborátu prípravného konania JPÚ.

IV. Zistenie záujmu účastníkov

Metóda zistenia záujmu účastníkov konania o JPÚ (ďalej len „**prieskum**“) **formou anketových lístkov je najvhodnejšia** vzhľadom na veľký počet účastníkov konania; výsledok prieskumu možno najdôveryhodnejšie doložiť práve anketovými lístkami, ktoré boli doručené každému predpokladanému účastníkovi JPÚ okrem zahraničných účastníkov. Túto skutočnosť vie OPÚ preukázať prostredníctvom podacích hárkov potvrdených odtlačkom podacej pečiatky Slovenskej pošty, pričom anketové lístky obsahujúce vyjadrenia jednotlivých účastníkov doručené OPÚ sú súčasťou neverejnej časti administratívneho spisu,

do ktorého účastník konania nebude môcť nahliadnúť z dôvodu, aby predmetný účastník JPÚ nemohol byť napádaný za svoj osobný názor k JPÚ - napríklad práve Ing. Mocom. Do neverejnej časti spisu môžu nahliadať odvolacie orgány a orgány kontroly.

Zisťovanie záujmu účastníkov o pozemkové úpravy prioritne slúžilo pre účely vykonávania pozemkových úprav (nesprávne označené veľké alebo komplexné pozemkové úpravy) **nariadených štátom**, nakoľko pozemkové úpravy boli začaté na celom území SR v súlade s ust. § 28 zákona, ktorý *nariad'oval do troch mesiacov od účinnosti zákona vykonať prípravné konanie z dôvodu uvedeného v § 2 písm. a) v každom katastrálnom území.*

Keďže tieto „veľké“ pozemkové úpravy sú spolufinancované Európskou úniou (táto skutočnosť je viackrát zdôraznená aj v Metodickom návode, napr. str. 49 „zistenie záujmu účastníkov o PÚ je dôležité z hľadiska zabezpečenia a úspešnosti všetkých etáp PPU a podmienkou **pri využívaní spolufinancovania ES**“), ktorá poskytuje na rozvoj poľnohospodárstva a vidieka nemalé finančné prostriedky, s ktorými treba nakladať efektívne a ktorými nemožno nezodpovedne plytvať a ktoré - ak v prieskume nebol preukázaný záujem účastníkov konania o pozemkové úpravy v určitom katastrálnom území - boli použité na financovanie pozemkových úprav v tých katastrálnych územiach, v ktorých o to záujem zo strany vlastníkov pozemkov bol alebo o to požiadali napr. starostovia obcí (najmä v okresoch Rimavská Sobota, Revúca, Trebišov).

OPÚ podotýka, že účel a zmysel zákona nie je možné hľadať len v slovách a vetách právneho predpisu, ale v právnej praxi treba vychádzať aj napr. z teleologického, logického a historického výkladu zákona, pričom jednotlivé uplatnené metódy výkladu zákona by sa mali navzájom dopĺňať a viesť k zrozumiteľnému a racionálne zdôvodnenému vysvetleniu textu právneho predpisu, pričom s takýmto komplexným výkladom majú najväčší problém práve neprávnicki vykladajúci si právne predpisy podľa svojich subjektívnych pocitov.

Podľa ust. čl. 8 Metodického návodu v záujme zohľadnenia názoru účastníkov konania *a spolufinancovania ES, vzhľadom na zákonom stanovenú podmienku platnosti zásad pre umiestnenie nových pozemkov je žiaduce, aby záujem vlastníkov a užívateľov o PÚ bol zistený minimálne v rozsahu 50% vlastníkov plus jeden **alebo** vlastníkov s nadpolovičnou výmerou pozemkov.*

Na pozemkové úpravy sú vyčlenené prostriedky aj v Programe rozvoja vidieka na roky 2007 – 2013, tu sa počíta s finančnými prostriedkami približne vo výške viac ako 100 miliónov €. Tieto zdroje vystačia však iba približne na **jednu desatinu pozemkových úprav**, s vykonaním ktorých sa počíta na území Slovenskej republiky, a práve kvôli **nedostatku financií** trvajú pozemkové úpravy v Čunove dvojnásobne dlho - už 10. rok.

Podľa informácii OPÚ pre Bratislavský kraj a určite nie pre Bratislavu MP SR **neplánuje** už vyčleniť žiadne finančné prostriedky na vykonanie Pozemkových úprav nariadených a financovaných štátom (okrem k. ú. Čunova boli zrealizované už dávnejšie PÚ v k. ú. Rača a Vinohrady).

Keďže finančné prostriedky určené pozemkové úpravy boli od ich začiatku nedostatočné slúžilo prípravné konanie na zistenie najpotrebnejších pozemkových úprav, čo pozemkové úrady vykonávali na základe presnej metodiky a bodovania uvedeného v Metodickom návode, pričom **záujem účastníkov sa zisťoval práve na základe rovnakých anketových lístkov, aké použil OPÚ v JPÚ**, keďže sú jednoduché, zrozumiteľné a vecné.

Jednoduché pozemkové úpravy financované investormi **nahrádzajú** tie pozemkové úpravy, na vykonanie ktorých nie sú a nebudú poskytnuté finančné prostriedky zo štátneho rozpočtu, keďže pozemkové úpravy, ako je uvedené vyššie, boli začaté na celom území SR.

Podpora EÚ v riešení pozemkových úprav na Slovensku svedčí o tom, aký dôraz kladú krajiny EÚ na usporiadanie pozemkového vlastníctva, čo bolo premietnuté aj do **Programového vyhlásenia Vlády SR**, v ktorom na str. 20 je uvedené, že Vláda SR **urýchli proces pozemkových úprav** (scelenie pozemkov, ako aj ich priestorové a funkčné usporiadanie), za účelom zefektívnenia evidencie vlastníckych vzťahov (jeden vlastník, jeden kataster, jeden list vlastníctva) a riešenia usporiadanie vlastníctva pozemkov a lesov známych i neznámych vlastníkov.

V. Spoluvlastníctvo

V Podaní sa uvádza, že *podľa názoru OZ „táto metóda zistenia záujmu nebola volená správne, pretože nie je možné použiť druhú časť pokynu „alebo vlastníkov s nadpolovičnou výmerou pozemkov“, pretože ďalej podľa názoru OZ pre potreby prieskumu možno započítať len výmeru vlastníkov, ktorí vlastní pozemok ako celok, teda v 1/1, alebo i ba v prípade, ak spoluvlastníci o súhlase rozhodli nadpolovičnou väčšinou, teda spôsobom akým sa v zmysle Občianskeho zákonníka nakladá s nehnuteľnosťou v podielovom spoluvlastníctve.“*

Názor OZ je chybný a zavádzajúci, pričom pravdepodobne pramení **z neznalosti zákona a absencie znalostí základov teórie práva**.

V konaní o JPÚ sa plne rešpektujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ktorý je všeobecným predpisom (lex generalis) a vo vzťahu ku ktorému **zákon** je špeciálnym právnym predpisom (lex specialis). **Lex specialis derogat legi generali** (po slovensky *špeciálny zákon zrušuje všeobecný zákon*) je právny princíp pochádzajúci z rímskeho práva, ktorý znamená, že ak existuje rozpor medzi ustanoveniami dvoch právnych predpisov rovnakej právnej sily, **prednosť má špeciálny právny predpis oproti všeobecnému**, čoho dôkazom je aj znenie ust. § 1 ods. 2 Občianskeho zákonníka *Občiansky zákonník upravuje majetkové vzťahy fyzických a právnických osôb, majetkové vzťahy medzi týmito osobami a štátom, ako aj vzťahy vyplývajúce z práva na ochranu osôb, pokiaľ tieto občianskoprávne vzťahy neupravujú iné zákony*.

Výstižným príkladom toho je – okrem iných – aj skutočnosť, že zákon oproti Občianskemu zákonníku poskytuje jedinečnú možnosť rozdeliť súbor pozemkov vlastnených členmi tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť na samostatné pozemky v ideálnom podiele, čo je vlastne 1/1.

Do konania o pozemkových úpravách vstupuje každý vlastník (či už samostatný vlastník alebo spoluvlastník) **so svojou výmerou a podielom** a jedným z cieľov realizácie pozemkových úprav je práve zrušenie spoluvlastníckych vzťahov a vznik samostatného vlastníctva k pozemku (podielový spoluvlastník po zrušení spoluvlastníctva dostane svoj podiel s prislúchajúcou výmerou ako samostatnú parcelu). Táto reštrukturalizácia vlastníckych vzťahov **podstatne uľahčuje prijímanie vlastníckych rozhodnutí a pozitívne ovplyvňuje hodnotu pozemkov, ktoré sú po odstránení spoluvlastníctva aj ľahšie a za vyššiu cenu predajné**.

V prípade, že by bol pozemok vhodný na výstavbu, **na vydanie stavebného povolenia je potrebný vždy súhlas spoluvlastníkov**. Nie je však vždy podmienkou, aby sa pozemky scelili tak, že sa v zruší spoluvlastníctvo. OPÚ rešpektuje rodinné a citové väzby účastníkov JPÚ (napr. v pozemkových úpravách v k. ú. Čunovo je množstvo prípadov, v ktorých súrodenci vyjadrili svoju vôľu zotrvať v podielovom spoluvlastníctve alebo naopak, vyjadrili svoju vôľu zrušiť podielové spoluvlastníctvo s tým, aby ich novovzniknuté samostatné pozemky boli umiestnené vedľa seba).

OPÚ pre úplnosť pripomína, že tak ako uviedol riaditeľ OPÚ na pracovnom stretnutí k JPÚ dňa 30.08.2011 v zmysle Občianskeho zákonníka majú síce **spoluvlastníci predkupné právo** na podiel, no ide o **relatívnu neplatnosť** právneho úkonu, ktorej je treba sa v prekluzívnej lehote 3 rokov dovoliť a nie absolútnu neplatnosť. Spoluvlastník pri využití svojho predkupného práva musí podiel predávajúceho spoluvlastníka odkúpiť za rovnakú sumu ako ponúka kupujúci. Čo sa týka súhlasu spoluvlastníkov s JPÚ, tak štandardne v zmysle Občianskeho zákonníka o nakladaní so spoločnou vecou sa rozhoduje väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov, čo však neplatí v pozemkových úpravách, ktorých cieľom a jedným z dôvodov je **práve odstránenie spoluvlastníctva**, vytvorenie osobitných parciel a LV pre každého účastníka JPÚ.

VI. Spoločná nehnuteľnosť - Urbár

V podaní sa cituje ust. § 8 ods. 6 zákona, podľa ktorého *OPÚ v rozhodnutí podľa ods. 1 vyzve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti na určenie osoby, ktorá ich bude v konaní o JPÚ zastupovať. Ak vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti takúto osobu neurčia, túto funkciu bude vykonávať predseda spoločenstva alebo Slovenský pozemkový fond.*

V podaní sa k tomuto ustanoveniu zákona uvádza nasledovný výklad OZ: „zákon výslovne ustanovuje povinnosť, aby v JPÚ za spoluvlastníkov jedného pozemku vystupovala vlastními určená osoba, ktorá ich zastupuje v súlade s ich väčšinovým rozhodnutím a v prípade súhlasu jednotlivého spoluvlastníka, nemôže byť bez jeho súhlasu ostatných spoluvlastníkov započítaný pre potreby prieskumu.“

OPÚ na margo právneho názoru a výkladu tohto ustanovenia zákona OZ uvádza, že je **absolútne nesprávny, absurdný, činí nástroj konšpirácií medzi účastníkmi JPÚ a zavádza ich do omylu.**

Ust. § 8 ods. 6 zákona sa **vzťahuje** na podielových spoluvlastníkov **spoločnej nehnuteľnosti**, ktorá je imanentnou súčasťou existencie **pozemkového spoločenstva**. V prípade vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti **ide o osobitný druh podielového spoluvlastníctva** (laicky najjednoduchším vysvetlením je že ide o akési **nedeliteľné BSM** so všetkými urbárikmi), ktorého predmetom je **spoločná nehnuteľnosť** ako pasienkový majetok bývalých urbárikov, komposesorátov a podobných právnych útvarov.

Vzhľadom na **špecifiká** vlastníctva pozemkov **v spoločnej nehnuteľnosti** sa na spoločnú nehnuteľnosť ako predmet pozemkových úprav a na pozemkové spoločenstvo ako účastníka pozemkových úprav vzťahuje iný právny režim ako na ostatných účastníkov JPÚ ako aj na ostatné pozemky, v samostatnom alebo **v klasickom podielovom spoluvlastníctve** podľa ustanovení § 136 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka.

OPÚ túto výzvu zahrnul do rozhodnutia o povolení JPÚ Zn. 1154/09/0156/12/KVA zo dňa 24.01.2012 (ďalej len „**Rozhodnutie o povolení JPÚ**“) do výroku VII. z dôvodu, že mu túto povinnosť ukladá zákon, i keď ten už bližšie práva a povinnosti tohto zástupcu neustanovuje, preto **je ust. § 8 ods. 6 zákona podľa právneho názoru OPÚ len ťažko aplikovateľné**. Účelom takéhoto zástupcu preto pravdepodobne bude zjednodušenie konania a spoločného postupu OPÚ s týmto druhom účastníkov, čím však nie je obmedzené ich Ústavou SR zaručené vlastnícke právo a v konaní môžu vystupovať aj samostatne alebo si na základe úradne overeného plnomocenstva môžu určiť svojho zástupcu do konania.

Osoba Ing. Moka ale asi ťažko bude takýmto zástupcom zjednodušujúcim konanie o JPÚ, keďže tento sústavne zbytočne **zat'ážuje OPÚ, vyvoláva nepokoj a konšpirácie v obci, zavádza občanov a aj ich volených zástupcov**. Ústretovou snahou OPÚ voči Ing. Mokovi bola skutočnosť, že aj napriek tomu, že nebol pozvaný na pracovné stretnutie konané dňa 30.08.2011 – pozvaný bol JUDr. Škodler, OPÚ ho aj spolu s JUDr. Škodlerom vymenoval za člena prípravného výboru, ktorý by mal presne tak ako uvádza sám Ing. Mok v Podaní predstavovať zaškoleného obyvateľa, ktorý by **aktívne pracoval a pomáhal OPÚ uskutočňovať JPÚ**, no Ing. Mok robí všetko preto, aby sa JPÚ neuskutočnili (viď žiadosť o ich zastavenie).

OPÚ vzhľadom na toto ustanovenie zákona ako aj na jedinečnú možnosť rozdelenia spoločnej nehnuteľnosti na samostatné pozemky v rámci konania o pozemkových úpravách podľa zákona, v rozhodnutí o povolení JPÚ sa zaviazal zvolať **osobitné stretnutie jednotlivých podielnikov** (a nie stretnutie Lesného pozemkového spoločenstva v Záhorskej Bystrici) spoločnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obvode JPÚ, ako účastníkov podľa ust. § 6 ods. 1 písm. a) zákona **za účelom ich informovania o možnosti rozdelenia spoločnej nehnuteľnosti v JPÚ**, pričom na tomto stretnutí im OPÚ poskytnúť **možnosť hlasovania** – ak o to prítomní prejavia záujem – **o tom, či chcú rozdeliť spoločnú nehnuteľnosť** v obvode JPÚ na samostatné pozemky **pre každého vlastníka**, za predpokladu, že s rozdelením budú v súlade s ust. § 11 ods. 13 zákona súhlasiť vlastníci, ktorí vlastnia **nadpolovičnú väčšinu výmery spoločnej nehnuteľnosti**; v opačnom prípade zostane spoločná nehnuteľnosť po skončení JPÚ v **nedeliteľnom spoluvlastníctve podielnikov tak, ako pred začatím JPÚ (nedeliteľné spoluvlastníctvo)**.

Ing. Mok si prečítal ust. § 8 ods. 6 zákona zjavne nepozorne, čo by samozrejme nebol problém, keby predseda OZ na základe svojho nesprávneho výkladu zákona **nezavádzal ostatných účastníkov** konania a hlavne **nevyvolával paniku** u tých účastníkov (*niektorí účastníci požiadali o vysvetlenie tohto procesu na základe telefonického rozhovoru, pričom uvádzali ten istý nesprávny a absurdný výklad, ktorý je obsiahnutý v podaní*), ktorí chcú využiť možnosť zrušenia podielového spoluvlastníctva v rámci JPÚ jediným rozhodnutím a získať svoj spoluvlastnícky podiel na pozemku **do samostatného vlastníctva so zabezpečeným prístupom v podobe pozemku optimálneho tvaru** (napr. štvorec/obdĺžnik) **registra C KN** (ktorý je na rozdiel od registra E KN záväzným údajom katastra nehnuteľností).

Vyporiadanie podielového spoluvlastníctva je vo väčšine prípadov behom na dlhé trate s neúspešnými pokusmi o uzavretie dohody s ostatnými známymi spoluvlastníkmi, nehovoriac o finančnej náročnosti tohto procesu.

Navyše spoluvlastníctvo k pozemku s neznámym vlastníkom ani nie je možné vyporiadať štandardným spôsobom, iba v konaní o pozemkových úpravách.

VII. Dohody o spoločnom postupe

Na margo Dohôd o spoločnom postupe a vzájomnej spolupráci uzavretých medzi niektorými účastníkmi JPÚ a investorom (ďalej len „Dohody“), OPÚ uvádza iba toľko, že na základe **zásady zmluvnej slobody** každý má právo uzatvoriť zmluvu, **právo voľby druhej zmluvnej strany**, právo voľby príslušného zmluvného typu, právo vytvárania samotného **obsahu** zmluvy, právo voľby formy zmluvy, pokiaľ dohoda nie je v rozpore s právom a dobrými mravmi.

Podľa ods. 3 čl. 2 prvej hlavy Ústavy SR *každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané, a nikoho nemožno nútiť, aby konal niečo, čo zákon neukladá.*

Dohody sú založené do administratívneho spisu a podľa právneho názoru OPÚ obsah dohôd nie je v rozpore s právom a ani s dobrými mravmi a neobsahujú žiadne ustanovenia o tom, že účastník týchto dohôd bude pri novom usporiadaní pozemkov akýmkoľvek spôsobom zvýhodnený. Toto by bolo v konečnom dôsledku v rozpore so zákonom, **ktorý OPÚ mieni na rozdiel od Ing. Moka striktno dodržiavať**, preto **nikto** z účastníkov nebude v zmysle zásady primeranosti obsiahnutej v ust. § 11 ods. 3 až 5 zákona neprimerane zvýhodnený alebo znevýhodnený.

OPÚ pripomína, že podobnou Dohodou o spoločnom postupe je **Prihláška do OZ**, pričom členom združenia sa záujemca stane **až po schválení predsedníctvom a po uhradení členského príspevku vo výške 30,00 €**. Teda **OZ robí presne to isté, čo Investor JPÚ s tým rozdielom, že OZ sa snaží v zmysle Podania o zastavenie JPÚ**, využíva na to priestory Miestneho úradu (sídlo a podateľňa OZ) a za túto činnosť si necháva platiť 30 € od každého člena, čo pri 135 občanoch zúčastnených na zhromaždení dňa 27.10.2011 a súhlasiacich s názormi Ing. Moka, ktorý by vstúpili do OZ, by predstavovalo sumu **4.050,- € pre Ing. Moka a v prípade, ak by do OZ vstúpili všetci vlastníci, čo vyjadрили nesúhlas s JPÚ v prieskume až sumu vo výške 10.680,- €**.

VIII. Zhromaždenie zo dňa 27.10.2011

K zhromaždeniu občanov konaného dňa 27.10.2011 OPÚ uvádza, že OPÚ v administratívnom systéme úradu **neviduje žiadnu oficiálnu pozvánku na predmetné zhromaždenie**.

Dňa 25.10.2011 riaditeľ OPÚ a referent OPÚ boli (na vlastnú žiadosť ako aj na základe žiadosti starostu) pozvaní a prítomní na zasadnutí miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Záhorská Bystrica (ďalej len „miestne zastupiteľstvo“) za účelom informovania starostu a poslancov miestneho zastupiteľstva (ďalej len „poslanci“) ako miestne uznávaných ľudí o doterajšom a ďalšom postupe OPÚ vo veci JPÚ, aby ako **prirodzené authority** v Záhorskej Bystrici pomohli OPÚ prelomiť nedôveru občanov voči inštitútu pozemkových úprav a ďalej informovali svojich voličov o tom (o čo ich OPÚ zdvorilo požiadal a čo mohli poslanci, keď boli prítomní urobiť aj na zhromaždení občanov uskutočnenom o dva dni neskôr), čo odznelo ohľadne JPÚ na tomto zasadnutí.

Riaditeľ OPÚ a referent OPÚ na tomto stretnutí stručne vysvetlili predovšetkým zmysel zásad pre umiestnenie nových pozemkov ako aj to, že **o novom umiestnení pozemkov nerozhoduje OPÚ a ani Investor, ale sám vlastník, ktorý v priebehu konania o JPÚ bude viackrát vyzvaný, aby sa dostavil na ústne pojednávanie, a aby do zápisnice záväzne vyjadril svoju požiadavku na umiestnenie svojho nového pozemku.** Na základe týchto požiadaviek vlastníkov a v súlade so zákonom bude následne vypracovaný nový stav umiestnenia pozemkov.

Ako príklad sme uvideli **projekt pozemkových úprav v k. ú. Čunovo**, ktorý bol úspešne schválený, podaným námietkam proti novému umiestneniu pozemkov (cca. 130) bolo v plnom rozsahu vyhovené, pričom niektoré boli aj viackrát v roku 2011 prerokované v snahe dosiahnuť, čo možno najväčšiu spokojnosť vlastníka pri dodržiavaní všeobecne záväzných právnych predpisov, zásady primeranosti a zásad pre umiestnenie nových pozemkov a to aj v prípade, keď námietka nebola celkom opodstatnená alebo bol zo strany zhotoviteľa dodržaný zákon (takisto OPÚ minimálne odo dňa 04.11.2010 postupuje aj v ostatných pozemkových úpravách – napr. JPÚ Vračuňa realizovaných totožnou finančnou skupinou ako JPÚ). V Čunove práve teraz môžu ľudia pocítiť konkrétny výsledok v podobe **vytýčených, majetkovo vysporiadaných nových pozemkov optimálneho tvaru, so zabezpečeným prístupom, vo väčšine prípadov v podiele 1/1** alebo v spoluvlastníctve s pár nimi vybranými členmi rodiny, ak im nie je možné vytvoriť samostatný pozemok.

Na tomto zasadnutí miestneho zastupiteľstva však **OPÚ nebol ani zo strany starostu a ani zo strany poslancov miestneho zastupiteľstva informovaný** o tom, že sa o dva dni neskôr uskutoční zhromaždenie občanov, ani nimi nebol požiadany o účasť na ňom. Keďže OPÚ sídli v Ružinove údajnú pozvánku v miestnom rozhlase v Záhorskej Bystrici asi sotva mohol počuť. Keby bol Ing. Mok seriózny a mal záujem o účasť OPÚ na zhromaždení konanom dňa 27.10.2011, tak mohol písomne, telefonicky alebo e-mailom **OPÚ zavolať** na zhromaždenie, tak ako to spravil OPÚ, keď na prvé pracovné stretnutie zavolať písomne aj JUDr. Škodlera, advokáta ako právneho zástupcu Lesné pozemkového spoločenstva a nespokojných účastníkov JPÚ, pričom OPÚ intenzívne komunikoval telefonicky aj e-mailom s Ing. Mokom aj JUDr. Škodlerom ešte dňa 22.10.2011.

IX. Ing. Mok a Pozemkové úpravy

Nakoľko si Ing. Mok ako predseda OZ číta aj Metodický návod, iste mu neuniklo z pozornosti znenie nasledovných ustanovení Čl. 8 Metodického návodu:

Správny orgán organizuje stretnutia so samosprávou obcí, vykonáva odbornú prípravu vytypovaných účastníkov a zástupcov samosprávy prizývaním na odborné podujatia, zvoláva verejné zhromaždenia občanov, na ktorých objasňuje podstatu pozemkových úprav, ich význam, obsah a dopad na riešené územie. K tomu využíva pomoc v predstihu vytypovaných a zaškolených obyvateľov, u ktorých je predpoklad ich aktívnej práce v predstavenstve združenia účastníkov v prospech pozemkových úprav – prípravný výbor. Propaguje PÚ propagačnými materiálmi.

Vykoná prieskum medzi účastníkmi konania, aby zistil ich názory a stanoviská k riešeniu PÚ a najmä ich záujem o PÚ. Samospráva obce bude nápomocná pri organizácii, propagácii pozemkových úprav a organizovaní zhromaždenia, poskytnutím priestorov pre

jeho uskutočnenie a tiež pri vytypovaní miestne uznávaných ľudí, vhodných za členov prípravného výboru a budúceho predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, ktorí môžu už v tomto štádiu pomôcť pri popularizácii a vysvetľovaní pozemkových úprav.

Vzhľadom na vyššie uvedené ustanovenia Metodického návodu si OPÚ položil otázku, či je vhodné a či je v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami Metodického návodu, že členom prípravného výboru JPÚ je aj taká osoba, ktorá svojimi zaujatými názormi, tvrdeniami a nesprávnym výkladom zákona účelovo skreslene informuje, poburuje a zavádza účastníkov JPÚ v snahe zabrániť a zmariť uskutočnenie JPÚ, čím v konečnom dôsledku spôsobuje nielen sebe, ale aj ostatným účastníkom „škodu“, keďže v prípade neuskutočnenia JPÚ všetci účastníci v obvode JPÚ prídu o výhody, ktoré inštitút pozemkových úprav nepochybne poskytuje a navyše si za túto činnosť necháva platiť od dôverčivejších občanov nemalé finančné sumy?

OPÚ pripomína, že práve „aktívna pomoc a osveta“ Ing. Moka v obci spôsobila, že Investor JPÚ Lamač - spoločnosť Bory, a.s., sa pre nesúhlas drobných vlastníkov rozhodol, že bývalé katastrálne územie Záhorskej Bystrice patriace v súčasnosti do k. ú. Lamač bude vyčlenené z JPU Lamač, čo OPÚ akceptoval a toto územie bolo vynechané z vykonávania pozemkových úprav v Rozhodnutí o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Lamač, lokalita Štamperky Zn. 1049/11/0585/12/KVA zo dňa 02.02.2012. Týmto všetci vyčlenení vlastníci prišli o možnosť, aby ich pozemky v územnom pláne určené na zastavanie boli za peniaze investora preusporiadané do využiteľnejšieho tvaru pre drobných vlastníkov ako sú niekoľko metrov široké slíže, na ktorých sa nič nedá postaviť a usporiadané vlastnícke práva, tak aby každý spoluvlastník dostal vlastný pozemok v podiele 1/1, čím sa zabrzdil v neprospech vlastníkov rozvoj danej lokality, ktorá bude naďalej využívaná iba na poľnohospodárske účely ako doteraz.

S rozdrobeným vlastníctvom a existujúcim nepriaznivým stavom pozemkového vlastníctva (extrémna rozdrobenosť pozemkového vlastníctva, nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahoch k nim, neprístupnosť pozemkov, neoptimálny tvar pozemkov – „slíže“) v Záhorskej Bystrici ktoré, sa na pôde podniká ťažko, sťažený je aj predaj pozemkov. Pre investorov budú takéto pozemky nezaujímavé a navždy zostanú vo forme družstvu prenajatej poľnohospodárskej pôdy.

Jediným právnym a technickým nástrojom riešenia nepriaznivého stavu pozemkového vlastníctva (extrémna rozdrobenosť pozemkového vlastníctva, nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahoch k nim, neprístupnosť pozemkov, neoptimálny tvar pozemkov – „slíže“) sú pozemkové úpravy.

Každý účastník si musí uvedomiť, že skutočnú hodnotu budú mať jeho pozemky až po scelení, teraz ich hodnota je skôr iba symbolická. Účastník síce musí prispieť na spoločné zariadenia (prístupové cesty) určitou výmerou obvykle do 5 %, ktorá je však zanedbateľná vzhľadom na výhody získané pozemkovými úpravami. Ak Záhorská Bystrica bude ukážkovou krajinou, aj ceny pozemkov sa zvýšia tak, že tá výmera obetovaná na spoločné zariadenia (cesty) sa mnohokrát znásobí.

Vo svetle celého radu prínosov (celospoločenských aj súkromných) si OPÚ položil ďalšiu otázku, **či je správne a etické bojovať za marenie JPÚ pod záštitou občianskeho združenia a žiadať navyše od členov členský príspevok 30 €?**

X. Práca OPÚ

Počas písania tejto písomnosti došlo k zverejneniu Rozhodnutia o povolení JPÚ na internetovej stránke OZ (<http://oz-pozemky-zb.meu.zoznam.sk/news/zverejnenie-rozhodnutia-o-povoleni-jpu/>) v sprievode komentára, na ktorý OPÚ pokladá za potrebné v tejto odpovedi tiež reagovať.

Na internetovej stránke sa uvádza, že odôvodnenie Rozhodnutia o povolení JPÚ má 14 strán a OZ je toho názoru, že „*OPÚ podľa citácie poslancu miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Záhorská Bystrica vykonal značný kus nadpráce štátnej inštitúcie v prospech žiadateľa, teda súkromnej spoločnosti.*“

Vo všeobecnosti Správny poriadok ustanovuje, že rozhodnutie obsahuje výrok, odôvodnenie a poučenie o oprávnom prostriedku. Každá z týchto častí má svoj význam a len spoločne tvoria kompletne a ucelené rozhodnutie, bez ohľadu na počet strán konkrétneho rozhodnutia.

Jednou zo základných podmienok zodpovednosti správnych orgánov voči verejnosti je **kvalitné, dostatočné, presvedčivé a racionálne odôvodnenie**, ktoré je dušou každého rozhodnutia. V praxi sa však stále stáva, že v odôvodnení sa iba popíše skutkový stav prípadu, odcituje ustanovenia právneho predpisu a následne konštatuje, že „z uvedených ustanovení vyplýva taký alebo onaký záver“ (ide o tzv. argumentáciu typu „je to tak“ „lebo medved“).

Odôvodnenie rozhodnutia však slúži na to, aby sa každý (širšia laická aj právnická verejnosť) mohol dozvedieť, prečo správny orgán rozhodol tak, ako rozhodol. Má byť z neho zrejmé o čom a v akej veci správny orgán rozhodoval, aké podklady na rozhodovanie použil, akými úvahami sa riadil a zároveň má slúžiť výchovne a presvedčivo pre účastníkov konania.

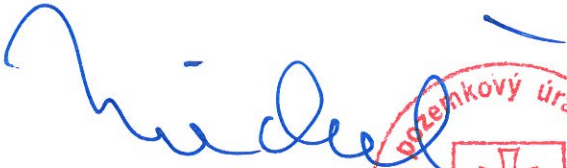
OPÚ je preto hlboko sklamaný, že údajne práve poslanec miestneho zastupiteľstva vo svetle vyššie uvedených skutočností považuje prácu a **riadny zákonný procesný postup** OPÚ – v tomto prípade vo forme rozsiahleho rozhodnutia vo veci samej – iba za kus **nadpráce**, hoci každý správny orgán má povinnosť dostatočne odôvodniť svoje rozhodnutia a účastník konania - na druhej strane - má právo na dostatočné odôvodnenie, čo má byť štandardným výsledkom bežnej rozhodovacej a aplikačnej činnosti každého správneho orgánu.


Je zarážajúce, že poslancovi miestneho zastupiteľstva má údajne prekážať, že OPÚ sa snaží postupovať v súlade so zákonom podľa svojich najlepších vedomostí, schopností a znalostí. Konanie OPÚ, Rozhodnutie o povolení JPÚ so 14 stranami, ako aj táto odpoveď vychádzajú zo skutočnosti, že práve OPÚ sa na rozdiel od Ing. Moka snaží pozitívne a zákonne vplývať na občanov v Záhorskej Bystrici, pričom nejde o žiadnu nadprácu ale štandard práce OPÚ odôvodnený aj skutočnosťou, že vedúci projektu – Mgr. Vargová je právnik a riaditeľ OPÚ – Mgr. Michel právnik a advokát, a preto majú na svoju prácu iné nároky ako OZ.

Aby táto výrazná strata času OPÚ mala aspoň nejaký význam pre občanov Mestských častí, v ktorých sa vykonávajú pozemkové úpravy, ktorým škodí najmä OZ a Ing. Mok, OPÚ

zverejní celý text tejto odpovede vo forme Verejnej vyhlášky, zašle ho dotknutým starostom a poslancom Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a zároveň na základe tejto odpovede osobitným podaním požiada Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica **o zvolanie osobitného zastupiteľstva**, resp. o zaradenie do najbližšieho zastupiteľstva s vyhradením dostatku času, kde v súlade so závermi zastupiteľstva zo dňa 25.10.2011 bude OPÚ prítomných **informovať o JPÚ a činnosti Ing. Moka, ktorého doterajšia činnosť jednoznačne spochybňuje jeho objektívitu, zákonnosť jeho postupu a odbornosť.**

S pozdravom


Mgr. Martin Michel
riaditeľ
Obvodného pozemkového úradu v Bratislave



Prílohy:

- Podanie zo dňa 23.01.2012,
- sprievodný komentár k zverejneniu Rozhodnutia o povolení JPÚ na internetovej stránke ZB Pozemky – Občianske združenie dňa 31.01.2012,
- Informácia zo dňa 30.10.2011.

Ďalej sa doručuje:

1. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OPÚ
2. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica
3. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves
4. verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač
5. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, **Odbor pozemkový**, Dobrovičova 12, 812 66 Bratislava
6. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
7. MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, **Ing. Jozef Krúpa - starosta**, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
8. MČ Bratislava – Devínska Nová Ves, **Milan Jambor – starosta**, Novoveská 17/a, 843 10 Bratislava
9. MČ Bratislava – Lamač, **Ing. Peter Šramko – starosta**, Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava
10. Jozef Rác – Predseda Lesného pozemkového spoločenstva v ZB, Trstínska 39, 841 06 Bratislava
11. Centrop s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava
12. K-GEO s.r.o., Ing. Matej Klepoch, Kolmá 4, 851 01 Bratislava
13. E-mailom **všetkým poslancom** Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Záhorská Bystrica

POZEMKY ZB, občianske združenie

Námestie Rodiny 1, 841 06 Bratislava-Záhorská Bystrica

IČO: 42 255 376

korešpondenčná adresa: Ing. Jozef Mok
Mojmírova 8
90101 Malacky

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave	
Číslo evidenčné:	0444/12
Došlo dňa:	26. 01. 2012
Ošetrovateľ:	
Pridelená:	KVA Prilohy

Obvodný pozemkový úrad
v Bratislave
Trenčianska 55
821 09 Bratislava

Bratislava 23. 1.2012

Vec:

Námietky proti spôsobu konania a vyhodnotenia zisťovania záujmu účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Záhorská Bystrica a v časti k.ú. Devínska Nová Ves.

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave (ďalej len „OPÚ“) ako správny orgán príslušný na konanie podľa ust. §5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“), v rámci prípravného konania jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti k.ú. Záhorská Bystrica a v časti k.ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „JPÚ“) vykonal podľa ust. §7 ods. 4. písm. f) zákona zisťovanie záujmu účastníkov o JPÚ (ďalej len „prieskum“).

Ministerstvo pôdohospodárstva SR, ako riadiaci orgán vydalo Metodický návod zo dňa 14. decembra 2001 pod číslom 184-I/2001-430 ktorý nadobúdol účinnosť dňom uverejnenia oznámenia o jeho vydaní vo Vestníku vlády Slovenskej republiky. Tento metodický návod bol aktualizovaný Metodickým návodom číslo 5203/2004-430, ktorý je účinný od 22.11.2004. Konania o začatí pozemkových úprav a konania o pozemkových úpravách musia byť v súlade s týmto metodickým návodom (ďalej len „návod“)

V uvedenom návode sa v súvislosti s prieskumom záujmu OPÚ ukladá:

- **“V rámci posúdenia účelnosti pozemkových úprav, pred prípravným konaním, vyzve správny orgán vlastníkov a užívateľov pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav a ďalších účastníkov pozemkových úprav, aby sa v stanovenej lehote vyjadrili k pozemkovým úpravám, ktoré sa majú vykonať”.**

Podľa našich informácií OPÚ použil na splnenie tejto podmienky vyjadrenia účelovo vybraných organizácií, ktoré boli ešte z roku 2008, napriek tomu, že bol opakovane vyzvaný zástupcami vlastníkov, i magistrátu na jedinom (prvom aj poslednom) pracovnom stretnutí na aktualizáciu týchto vyjadrení. Keďže v tomto prípade OPÚ nevyhoviel tejto požiadavke (ani prítomní zástupci dotknutých organizácií si vydanie súhlasov nepamätali), považujeme túto podmienku za nesplnenú.

- ***“Spôsob zistenia záujmu predpokladaných vlastníkov a účastníkov pozemkových úprav zvolí správny orgán v súčinnosti so samosprávou obce (obcí), kde sa majú konať pozemkové úpravy. Pritom rešpektuje miestne zvyklosti a špecifická vlastníckych, užívacích a sociálnych podmienok.”***

O spôsobe zistenia záujmu rozhodol OPÚ sám bez súčinnosti so samosprávou obce, čoho dôkazom je, že po vyhlásení prieskumu formou anketových lístkov sa v obci zdvihla vlna odporu a nevôle, ktorá vyvrcholila na verejnom zhromaždení občanov – vlastníkov dňa 27.11.2011, ktorého konanie bolo riadne vopred oznámené obvyklým spôsobom (pozvánky, web, miestny rozhlas). V rámci diskusie občania jednoznačne odmietli konanie Jednoduchých pozemkových úprav. V diskusii vystúpil aj starosta MČ Záhorská Bystrica a niektorí poslanci miestneho zastupiteľstva. P. starosta a poslanci považujú priamy dialóg s občanmi za dôležitý zdroj a podklad pre svoje rozhodnutia. Občania a vlastníci vyjadrili veľkú mieru nespokojnosti, že sa verejného zhromaždenia nezúčastnil žiadny zástupca žiadateľa o jednoduché pozemkové úpravy ani žiadny zástupca Obvodného pozemkového úradu, ktorý tieto úpravy pripravuje. O priebehu a záveroch verejného zhromaždenia bol OPÚ informovaný listom. Keďže OPÚ ani v tomto prípade nepostupoval v spolupráci s vlastníkmi a samosprávou obce považujeme I túto podmienku návodu za nesplnenú.

- ***“Správny orgán organizuje stretnutia so samosprávou obcí, vykonáva odbornú prípravu vytypovaných účastníkov a zástupcov samosprávy prizývaním na odborné podujatia, zvoláva verejné zhromaždenia občanov, na ktorých objasňuje podstatu pozemkových úprav, ich význam, obsah a dopad na riešené územie. K tomu využíva pomoc v predstihu vytypovaných a zaškolených obyvateľov, u ktorých je predpoklad ich aktívnej práce v predstavenstve združenia účastníkov v prospech pozemkových úprav – prípravný výbor. Propaguje PÚ propagačnými materiálmi.”***

Na základe informácií v predchádzajúcom bode považujeme I túto podmienku návodu za nesplnenú. OPÚ na jedinom pracovnom stretnutí ustanovil prípravný výbor, ktorý nebol nikdy viac zvolaný.

- ***“Vykoná prieskum medzi účastníkmi konania, aby zistil ich názory a stanoviská k riešeniu PÚ a najmä ich záujem o PÚ. Samospráva obce bude nápomocná pri organizácii, propagácii pozemkových úprav a organizovaní zhromaždenia, poskytnutím priestorov pre jeho uskutočnenie a tiež pri vytypovaní miestne uznávaných ľudí, vhodných za členov prípravného výboru a budúceho predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav, ktorí môžu už v tomto štádiu pomôcť pri popularizácii a vysvetľovaní pozemkových úprav.”***

OPÚ v priebehu prípravného konania obmedzil túto svoju povinnosť výhradne na zorganizovanie prieskumu, ktorý vykonal bez súčinnosti s vlastníkmi, samosprávou obce i prípravného výboru. Keďže účastníci prieskumu neboli vopred informovaní o spôsobe vyhodnotenia prieskumu, či sa bude posudzovať výsledok z počtu zúčastnených alebo z výmery ktorú vlastní, považujeme takto zorganizovaný prieskum za zmaťočný a teda neplatný.

Ako uvádza návod: ***“Zistenie záujmu účastníkov o PÚ je dôležité z hľadiska zabezpečenia a***

úspešnosti všetkých etáp PÚ a podmienkou pri využívaní spolufinancovania ES. Pozemkové úpravy podstatnou mierou zasahujú do vlastníckych a užívacích pomerov všetkých vlastníkov a užívateľov pozemkov v obvode PÚ a priestorovej organizácii územia. Preto im zákon o pozemkových úpravách ako účastníkom konania priznáva široké možnosti zasahovať do samotného konania o PÚ.

V záujme zohľadnenia názoru účastníkov konania a spolufinancovania ES, vzhľadom na zákonom stanovenú podmienku platnosti zásad pre umiestnenie nových pozemkov je žiadúce, aby záujem vlastníkov a užívateľov o PÚ bol zistený minimálne v rozsahu 50% vlastníkov plus jeden alebo vlastníkov s nadpolovičnou výmerou pozemkov.

Metóda zistenia záujmu musí byť volená tak, aby bola preukazná a obsiahla požadovaný rozsah účastníkov pozemkových úprav. Výsledok zistenia záujmu musí byť nespochybniteľný, cez všetky typy účastníkov a doložitelný konkrétnymi dôkazmi."

Na základe uvedených skutočností v návode sme toho názoru, že volená metóda zistenia záujmu nebola volená správne. V tomto prípade nie je možné použiť druhú časť pokynu **"alebo vlastníkov s nadpolovičnou výmerou pozemkov"**, pretože organizátor prieskumu môže pre účely započítania výmery pre potreby prieskumu započítať len výmeru vlastníkov, ktorí vlastní pozemok ako celok, teda v 1/1, alebo iba v prípade, ak spoluvlastníci o súhlase rozhodli nadpolovičnou väčšinou, teda spôsobom akým sa v zmysle Občianskeho zákonníka nakladá s nehnuteľnosťou v prípade ak je v spoluvlastníctve viacerých osôb. Len takýto spôsob rozhodovania je právne akceptovateľný, nakoľko jednotlivý spoluvlastník nie je oprávnený nakladať, resp. rozhodovať o veci v spoluvlastníctve viacerých osôb. Podľa § 8 zákona 330/1991 Zb. ods. 6 Obvodný pozemkový úrad v rozhodnutí podľa odseku 1 vyzve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti na určenie osoby, ktorá ich bude v konaní o pozemkových úpravách zastupovať. Citované ustanovenie zákona výslovne stanovuje povinnosť, aby v JPÚ za spoluvlastníkov jedného pozemku vystupovala vlastníckmi určená osoba, ktorá ich zastupuje v súlade s ich väčšinovým rozhodnutím. V prípade súhlasu jednotlivého spoluvlastníka, nemôže byť jeho súhlas bez súhlasu ostatných spoluvlastníkov započítaný pre potreby prieskumu. OPÚ pri zisťovaní prieskumu (anketový listok) nevyžadoval súhlas spoluvlastníkov a preto možno použiť na vyhodnotenie prieskumu výhradne prvú časť pokynu **"bol zistený minimálne v rozsahu 50 % vlastníkov plus jeden"**.

Ak by vyhodnotenie vychádzalo z celkového počtu tu uvedených účastníkov, teda 1086, súhlas s pozemkovými úpravami vyslovilo aj po započítaní neznámych vlastníkov len 459 vlastníkov. V tomto prípade to nie je 50% plus jeden.

Organizátor prieskumu pre dosiahnutie želaného výsledku účelovo použil ust. § 11 ods. 23 zákona, ktorý sa však na organizáciu prieskumu nevzťahuje. Ako je uvedené v zákone toto pravidlo sa vzťahuje len na schválenie zásad na umiestnenie nových pozemkov.

Záver, že bol preukázaný záujem účastníkov JPÚ, ktorého výsledok je založený na výpočte záujmu podľa výmery pozemkov, považujeme za nezákonný. Z ustanovení zákona č. 330/1991 Z.b. nie je možné vyvodiť, že záujem vlastníkov o JPÚ má byť odvodzovaný od výmery pozemkov, ktoré vlastní. Zákon výhradne určuje povinnosti v tomto smere k jednotlivým vlastníkom pozemkov, a teda aj výsledok prieskumu môže byť založený výhradne na záujme vlastníkov pozemkov bez ohľadu na výmeru, ktorú vlastní. Metodický

návod nemôže upraviť zistenie výsledkov záujmu v rozpore so zákonom a ak sa tak stalo, nie je možné takýto metodický návod realizovať v praxi pre jeho rozpor so zákonom.

Prieskum teda jednoznačne preukázal, že nie je záujem účastníkov o JPÚ

Okrem zverejnenia záznamu OPÚ zverejnil aj Odpoveď na žiadosť ... č.p. 1154/09/0266/12/KVA, v ktorej sa okrem iného vyjadruje, že pre potreby prieskumu záujmu účastníkov o JPÚ započítal aj tzv. *"Dohody o spoločnom postupe a vzájomnej spolupráci uzavreté medzi účastníkmi JPÚ a investorom , alebo iné dohody s podobným obsahom"*. Ako je nám známe z ich znenia, uvedené dohody uzatváral investor, teda žiadateľ o JPÚ z účelovo vybranými vlastníkami, neoslovil všetkých vlastníkov, pričom súhlas vlastníka z JPÚ bol protihodnotou prísľubu zvýhodneného umiestnenia pozemku v mieste pozemku žiadateľa o JPÚ a umiestnenia pozemku v mieste v ktorom bude po zmene územného plánu realizovaná výstavba.

Túto skutočnosť považujeme za porušenie princípu rovnakého prístupu ku všetkým účastníkom JPÚ, navyše s vedomím správneho orgánu, pretože tento uvedenú dohodu schválil ako podklad pre prieskum.

Uvedená skutočnosť spochybňuje objektivitu OPÚ v prípade riadenia priebehu konania o JPÚ a považujeme ju za dostatočný dôvod na jeho zastavenie.

Znenie tohto listu bolo riadne schválené predsedníctvom občianskeho združenia dňa 23.1.2012. Občianske združenie Pozemky ZB je riadnym občianskym združením založeným a zaregistrovaným MV SR podľa zákona č. 33/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov. Základným cieľom združenia je zastupovanie práv a právom chránených záujmov vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záhorská Bystrica a ich rodinných príslušníkov, a to predovšetkým vo veci jednoduchých pozemkových úprav.

Na písomný styk prosíme používať korešpondenčnú adresu.

S pozdravom



Ing. Jozef Mok
predseda združenia

Na vedomie:

- Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, Bratislava
- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, Bratislava
- MČ Bratislava- Záhorská Bystrica, Nám. rodiny 1, Bratislava

WEB STRÁNKA ZDARMA !!!

Pozemky ZB

občianske združenie podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov

[Pozemky ZB](#) > Zverejnenie Rozhodnutia o povolení JPÚ

Zverejnenie Rozhodnutia o povolení JPÚ

31.01.2012 10:58

Napriek našej námietke že neboli splnené podmienky na vydanie Rozhodnutia o povolení JPÚ, Obvodný pozemkový úrad v Bratislave zverejnil dňa 30. 1.2012 na svojej stránke (úradná tabuľa úradu)

<http://www.pozemkovyurad.sk/index.php?choice=10&office=10>

Rozhodnutie o povolení JPÚ v katastrálnom území Záhorská Bystrica a katastrálnom území Devínska Nová Ves. Rozhodnutie má 14 strán a sme toho názoru že OPÚ podľa citácie poslanca MČ Záhorská Bystrica „vykonal značný kus nadpráce štátnej inštitúcie v prospech žiadateľa, teda súkromnej spoločnosti“. Vedené správne konanie je podľa nášho názoru v rozpore s §3 odst. 2 správneho poriadku, kde sú uvedené základné pravidlá konania. Tento náš názor nemôže vyvrátiť ani 14 strán zdôvodnenia.

Je na posúdení každého vlastníka a na jeho rozhodnutí, či súhlasí z vydaným rozhodnutím a teda i z JPÚ, alebo nesúhlasí. V prípade, že z rozhodnutím nesúhlasí a je názoru že sú tu porušené jeho práva, môže podľa zákona o správnom poriadku napísať voči tomuto rozhodnutiu odvolanie.

Odvolanie je potrebné zaslať na OPÚ do 15 dní od doručenia rozhodnutia. Rozhodnutie má byť vyvesené 15 dní a posledný deň vyvesenia je dňom doručenia. Z tohoto nám vychádza že odvolanie je potrebné podať do 27.2.2012.

Asi radšej skôr.

Každý vlastník by mal svoj názor vyjadriť.

Znenie rozhodnutia zverejňujeme i na našej stránke:

[rozhodnutieopovolenijpuzbadnv.pdf \(7,1 MB\)](#)

[grafickeznazomenieobvodujpu.pdf \(721,5 kB\)](#)

Páči sa mi to

0

Tweet

0

[Späť](#)

Vyhľadávanie



Kontakt

Občianske združenie
Pozemky ZB
Námestie rodiny 1
MČ Záhorská Bystrica
843 57 Bratislava

IČO: 42255376

č. účtu: 5017 058 287 /0900

pozemkyzb@gmail.com

Linky:

Združenie účastníkov JPÚ

<http://jpu-zahorska.meu.zoznam.sk>

LPS v Záhorskej Bystrici

<http://urbar-zahorska.meu.zoznam.sk>

© 2011 Všetky práva vyhradené.

[Meu -- vaše weby zadarmo](#) | Powered by [Webnode](#)

[Úvodná stránka](#) [Mapa stránok](#) [RSS](#) [Tlač](#)

POZEMKY ZB, občianske združenie

Námestie Rodiny 1, 841 06 Bratislava-Záhorská Bystrica

IČO: 42 255 376

Obvodný pozemkový úrad v Bratislave	
Číslo evidenčné:	6262/2011
Došlo dňa:	- 4. 11. 2011
Zápisník:	KVA -0-

Obvodný pozemkový úrad
v Bratislave
Trenčianska 55
821 09 Bratislava

Bratislava 30.10.2011

Vec:

JPÚ Záhorská Bystrica – informácia o konaní a záveroch verejného zhromaždenia vlastníkov

Dňa 27.10.2011 o 18:00 sa na pozvanie občianskeho združenia Pozemky ZB uskutočnilo v Spoločenskom dome v Záhorskej Bystrici Verejné zhromaždenie vlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa v obvodoch Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnych územiach Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves a Lamač, ktoré pripravuje Obvodný pozemkový úrad v Bratislave. Vlastníci pozemkov boli pozvaní spôsobom v mieste konania obvyklým, písomnými pozvánkami, zverejnením na internete, vo výveskách v dotknutých obciach a vyhlasovaním verejného rozhlasu. Podľa prezenčnej listiny, v ktorej vlastníci dostali možnosť ešte pred konaním zhromaždenia vyjadriť svoj záujem o konanie Jednoduchých pozemkových úprav, sa zhromaždenia zúčastnilo 140 vlastníkov pozemkov. Okrem vlastníkov pozemkov sa zhromaždenia zúčastnil i starosta MČ Záhorská Bystrica a poslanci mestského zastupiteľstva.

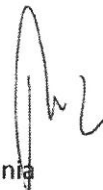
Priebeh zhromaždenia:

1. Predseda občianskeho združenia privítal zhromaždených a informoval ich o stave a prípravách Obvodného pozemkového úradu na konanie Jednoduchých pozemkových úprav. Združenie považuje priamy dialóg s vlastníckmi formou verejného zhromaždenia v mieste pripravovaných pozemkových úprav za rozhodujúcu formu preverenia dôvodov, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav. Vlastníci tu dostanú ucelenú informáciu a môžu slobodne vyjadriť svoj názor na konanie Jednoduchých pozemkových úprav.
2. Podpredseda občianskeho združenia informoval o dôvodoch vzniku občianskeho združenia, informoval o cieľoch a zásadách združenia, z ktorých jedna z najdôležitejších je plná informovanosť vlastníkov o krokoch a postupoch združenia na internetovej stránke združenia. Stránka má adresu: <http://oz-pozemky-zb.meu.zoznam.sk/>. Ďalej informoval o spôsobe a dôvodoch vstupu vlastníkov do občianskeho združenia
3. V ďalšom bode informovalo združenie občanov o rôznych možných spôsoboch riešenia daného územia, kde jedným zo spôsobov, ktoré združenie považuje za najmenej výhodné sú i navrhované Jednoduché pozemkové úpravy. Združenie považuje prípravné konanie za nedostatočné, pretože vlastníci neboli dostatočne oboznámení s účelom a cieľmi pozemkových úprav. Rovnako vyjadrilo nespokojnosť, že neboli konané verejné zhromaždenia, občania sú nedostatočne informovaní a Obvodný pozemkový úrad neodpovedá na námietky a pripomienky združenia.

4. Diskusia. V rámci diskusie občania jednoznačne odmietli konanie Jednoduchých pozemkových úprav (v rámci prezenčnej listiny odmietlo konanie Jednoduchých pozemkových úprav v daných lokalitách zo 140 prítomných vlastníkov 135. Traja vlastníci sú za konanie jednoduchých pozemkových úprav a dvaja sa nevyjadrili. V diskusii vystúpil aj starosta MČ Záhorská Bystrica a niektorí poslanci miestneho zastupiteľstva. P. starosta a poslanci považujú priamy dialóg s občanmi za dôležitý zdroj a podklad pre svoje rozhodnutia. Občania a vlastníci vyjadrili veľkú mieru nespokojnosti, že sa verejného zhromaždenia nezúčastnil žiadny zástupca žiadateľa o jednoduché pozemkové úpravy ani žiadny zástupca Obvodného pozemkového úradu, ktorý tieto úpravy pripravuje. **V diskusii zaznela tiež jednoznačná požiadavka vlastníkov, že napriek dikcii zákona, v ktorej sa hovorí že účastníci konania ak ich je viac ako 50 sú informovaní formou verejnej vyhlášky, žiadajú, keďže pripravované konanie má byť výhradne na podnet a v prospech jedného vlastníka, teda nie vo verejnom záujme, aby boli o všetkých krokoch informovaní zo strany Obvodného pozemkového úradu individuálne, každý vlastník doporučeným listom na poslednú známu adresu uvedenú v liste vlastníctva.**
5. Zhromaždenie bolo ukončené informáciou akým postupom sa môžu vlastníci stať členmi občianskeho združenia Pozemky ZB a ubezpečením, že združenie bude naďalej v rámci zákonných možností presadzovať vôľu väčšiny vlastníkov.

S pozdravom

Ing. Jozef Mok
Predseda združenia



Na vedomie:

- Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, Bratislava
- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Dobrovičova 12, Bratislava