

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
REFERÁT PÔDOHOSPODÁRSTVA

Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Zn: OU-BA-OOP4-2016/075377-2

Bratislava 07.11.2016

MIESTNY ÚRAD Bratislava Záhorská Bystrica	
Dátum dňa 21-11-2016	
Pril.:	
Ref.:	

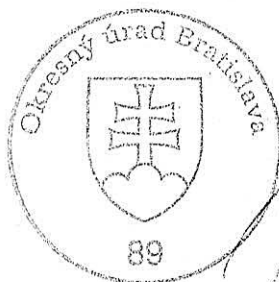
VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov Vám, ako správny orgán príslušný v zmysle ust. §4 ods.2 písm.b) a podľa §4 ods.3 zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojení s ust. §26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní doručuje:

Rozhodnutie č. OU-BA-OOP4-2016/075377-2 zo dňa 07.11.2016 vo veci odvolania č. 93975/16 voči rozhodnutiu č.k. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04.2016 Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru.

Rozhodnutie č. OU-BA-OOP4-2016/075377-2 sa doručuje verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na úradnej tabuli, Hlavného mesta SR Bratislavy, úradnej tabuli Okresného úradu Bratislava, úradnej tabuli MČ Bratislava Záhorská Bystrica, úradnej tabuli MČ Devínska Nová Ves. Do rozhodnutia je možné nahliadnuť po dobu 15 dní od zverejnenia vyhlášky.

S pozdravom



Ing. arch. Iveta Raková
vedúca odboru

Doručuje sa:

Úradná Tabuľa -- Mestská časť Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57, Bratislava
Úradná Tabuľa -- Mestská časť Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/a, 843 10, Bratislava
Úradná Tabuľa -- Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne námestie č.1, 814 99, P.O.Box 192 Bratislava
Úradná Tabuľa -- Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05, Bratislava

Vypísané dňa: 22-11-2016

Trasenie dňa:



OKRESNÝ
ÚRAD
BRATISLAVA

Telefón
+421/961 046742

MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA Záh. Bystrica
Námestie Rodiny č. 1
843 57 BRATISLAVA 48

E-mail

katarina.petrlova@minv

Internet

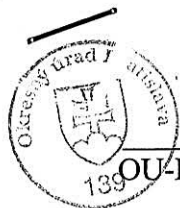
www.minv.sk

IČO

00151866

.sk

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
REFERÁT PÔDOHOSPODÁRSTVA
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava



OU-BA-OOP4-2016/075377-2

Bratislava 07.11.2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva ako príslušný orgán v zmysle ustanovenia uvedeného v § 4 ods. 2 písm. b) a zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa §58, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, ďalej („zákon o správnom konaní“) vo veci odvolania č. 93975/16, ktoré spoločne podali **Mária Mihalovičová**, Tatranská 68, 841 06 Bratislava, **Anna Zviráková**, Hviezdoslavova 89, Stupava 900 30, **Mária Smolinská**, Čsl. tankistov 162, Bratislava 841 06, **Luboš Mader**, Čsl. tankistov 162, 841 06 Bratislava, **Eva Holišová**, Pútnická 25, 841 06 Bratislava zo dňa 04.05.2016 proti rozhodnutiu, č. k. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04.2016, Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, ktorým podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej „zákon o pozemkových úpravách“), schválil všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Záhorská Bystrica a v časti katastrálneho územia Devínska Nová Ves rozhodol

takto:

v zmysle ust. §59 ods. 2 zákona o správnom konaní, odvolaniu č. 93975/16, ktoré spoločne podali **Mária Mihalovičová**, Tatranská 68, Bratislava 841 06, **Anna Zviráková**, Hviezdoslavova 89, Stupava 900 30, **Mária Smolinská**, Čsl. tankistov 162, Bratislava 841 06, **Luboš Mader**, Čsl. tankistov 162, Bratislava 841 06, **Eva Holišová**, Pútnická 25, 841 06 Bratislava, **sa nevyhovuje** a rozhodnutie č.k. 13196/2016,1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04.2016 Okresného úradu Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava **sa potvrdzuje**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím č. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04. 2016 Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej „prvostupňový správny orgán“) schválil podľa ustanovenia §10 ods.6 zákona o pozemkových úpravách všeobecné zásady funkčného usporiadania územia, (ďalej „VZFUU“), v obvode jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Záhorská Bystrica a v časti katastrálneho územia Devínska Nová Ves, (ďalej „JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves“).

V zákonom stanovenej lehote proti rozhodnutiu č. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU bolo podané odvolanie č. 93975/16, ktoré spoločne podali účastníci

konania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Mária Mihalovičová, Tatranská 68, 841 06 Bratislava, Anna Zviráková, Hviezdoslavova 89, 900 30 Stupava, Mária Smolinská, Čsl. tankistov 162, 841 06 Bratislava, Ľuboš Mader, Čsl. tankistov 162, 841 06 Bratislava, Eva Holišová, Pútnická 25, 841 06 Bratislava, (ďalej „odvolatelia“/ „účastníci konania“).

Účastníci konania vo svojom odvolaní č. 93975/16 zo dňa 04.05.2016 voči rozhodnutiu prvostupňového správneho orgánu č. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU okrem iného uvádzajú:

„Zastávame názor, že v čase podania žiadosti spoločnosť nevlastnila postačujúcu výmeru, na to aby povolenie JPÚ bolo vykonané v súlade so zákonom 330/1991Z.z. o pozemkových úpravách (§7 ods.2 pís.c).“, „*V Rozhodnutiach správneho orgánu nebol dostatočne zdôvodnený verejný záujem.*“

„K prezentácii projektu Centrop, a.s. ktorej prioritou je pri bratislavskej automobilke Volkswagen Slovakia na ploche 600 ha vybudovať logistický park - bývanie pre desiaty tisíc ľudí, kancelárie, obchody, golfové ihrisko, sa vyjadril primátor pre hl. mesto Bratislavu JUDr. Ivo Nesrovnal. Citujem: ÚZP hl. mesta Bratislava s takouto víziou v oblasti nepočíta, Magistrát hl. m. Bratislava eviduje projekt spol. Centrop a.s., ktorý má kladne prerokovanú štúdiu, ale tento nebol zaradený do prebiehajúcich zmien a doplnkov ÚZP mesta.“

„Úbytkový koeficient vo výške 0% prichádza k porušeniu zákona o pozemkových úpravách“.

Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava ďalej („odvolací orgán“) prešetril predložený spisový materiál č.k. 1154/09, 13196/2016 a konanie vedené na prvostupňovom správnom orgáne týkajúce sa vykonávania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, preveril dodržanie podmienok stanovených v zmysle zákona o pozemkových úpravách. Zo spisového materiálu prvostupňového správneho orgánu sú zrejmé nasledovné skutočnosti:

Rozhodnutím č. 1154/09/0156/12/KVA zo dňa 24.01.2012, na základe výsledkov prípravného konania, (Obvodný pozemkový úrad Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava), ako právny predchodca prvostupňového správneho orgánu povolil v súlade s ust. §8 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Záhorská Bystrica a v časti katastrálneho územia Devínska Nová Ves, z podnetu spoločnosti Centrop s.r.o. zo dňa 24.11.2009, z dôvodu uvedenom v ustanovení §2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách (*„došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav“*) a zároveň z dôvodu uvedenom v ustanovení §8 ods.1 zákona o pozemkových úpravách (*„z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde“*). Rozhodnutie č. 1154/09/0156/12/KVA, zo dňa 24.01.2012 nadobudlo právoplatnosť dňa 15.06.2012.

Najvyšší súd Slovenskej republiky svojím rozsudkom č. 2Sžr/71/2014 potvrdil rozsudok Krajského súdu v Bratislave č.k. 2S/190/2012- 49 z 25.09 2013, ktorý zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa domáhal zrušenia rozhodnutia žalovaného č. 684/2012/222/2012 z 13.04.2012, ktorým žalovaný Krajský pozemkový úrad (právny predchodca Okresného úradu Bratislava, odboru opravných prostriedkov) zamietol odvolania účastníkov konania a potvrdil rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu vo veci povolenia JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves.

Prvostupňový správny orgán zabezpečil v rámci ďalšej etapy konania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves vypracovanie úvodných podkladov, ktoré tvoria register

pôvodného stavu (ďalej „RPS“) a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej „VZFUU“).

RPS bol v zmysle ust. §10 ods.1 zákona o pozemkových úpravách zverejnený verejnou vyhláškou č. Sp.zn. OU-BA-PLO-2013/4955, č.k. 1154/09 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava- Záhorská Bystrica, úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu po dobu 30 dní, zároveň bol RPS doručený združeniu účastníkov konania, ako aj každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, bol doručený výpis z registra pôvodného stavu. Proti výpisu mohli účastníci pozemkových úprav v súlade s § 10 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách podať písomné námietky v lehote do 30 dní od ich zverejnenia, alebo doručenia. Po rozhodnutí o námietkach prvostupňový správny orgán v súlade s ust. § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách schválil dňa 27.11.2013 RPS v časti k. ú. Záhorská Bystrica a v časti katastrálneho územia Devínska Nová Ves.

Po schválení RPS prvostupňový správny orgán vypracoval návrh VZFUU, ktorých výsledkom v zmysle zákona o pozemkových úpravách je vymedzenie kostry spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktorá následne zadefinuje výsledné pôdne celky určené pre organizáciu nových pozemkov.

V súlade s ust. §9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách prvostupňový správny orgán dňa 23.01.2015 predložil návrh VZFUU na prerokovanie dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení a opatrení, obciam a prípravnému výboru. Z prerokovania návrhu VZFUU prvostupňový správny orgán vyhotovil záznam Sp.zn. OU-BA-PLO-2015/35256/MSO, č.k. 1154/09 a záznam Sp.zn. OU-BA-PLO-2015/34515/MSO, č.k. 1154/09 zo dňa 26.01.2015.

Prvostupňový správny orgán v súlade s ust. §10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, verejnou vyhláškou Sp.zn. OU-BA-PLO-2015/18578/MSO č.k. 1154/09 zo dňa 30.01.2015 zverejnil návrh VZFUU v obvode pozemkových úprav na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava- Záhorská Bystrica, na úradnej tabuli Hlavného mesta SR Bratislava a na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu a zároveň bol návrh VZFUU pod číslom konania OU-BA-PLO-2015/18558/MSO, č.k. 1049/11 doručený združeniu účastníkov konania (prípravný výbor) jednoduchých pozemkových úprav, aby sa k návrhu VZFUU vyjadrili v lehote 30 dní od jeho zverejnenia, alebo doručenia (doručené dňa 03.02.2015, 04.02.2015).

V súlade s ust. §10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách prvostupňový správny orgán listom č. OU-BA-PLO-2015/18407/MSO, č.k. 1154/09 zo dňa 30.01.2015 oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUU v obvode pozemkových úprav a zároveň v liste č. OU-BA-PLO-2015/18407/MSO, č.k. 1154/09 oznámil, že dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUU, ktoré tvoria prílohu k listu č. OU-BA-PLO-2015/18407/MSO, č.k. 1154/09 v lehote do 30 dní odo dňa doručenia a zároveň poučil, že ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že k návrhu VZFUU nemá námietky. K zverejnenému návrhu VZFUU boli na prvostupňový správny orgán doručené stanoviská a pripomienky dotknutých štátnych orgánov a správcov sietí.

Voči zverejnenému návrhu VZFUU bolo podaných niekoľko námietok účastníkov konania, ako aj pripomienok zo strany dotknutých orgánov. Z predloženého spisového materiálu je zrejmé, že dňa 30.04.2015 bola na prvostupňový správny orgán doručená aj námietka č.

84031, ktorú podala účastníčka konania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves, Eva Holišová, dňa 05.03. 2015 bola na prvostupňový správny orgán doručená námietka č. 46807 ktorú podala Anna Zviráková a námietka č. 46804 ktorú podala Mária Mihalovičová.

Dňa 25.05.2015 sa na prvostupňovom správnom orgáne za účasti namietajúcich uskutočnilo pracovné stretnutie za účelom prejednávania vyjadrení uvedených v námietkach č. 84031, 46807, 46804. Výsledkom prerokovania je záznam Sp.zn. OU-BA-PLO-2015/112663/MSO, č.k. 1154/09 zo dňa 09.06.2015, ktorý je súčasťou administratívneho spisu prvostupňového správneho orgánu.

V súlade s ust. §10 ods.6 zákona o pozemkových úpravách, prvostupňový správny orgán prerokoval podané námietky proti návrhu VZFUU s prípravným výborom, ktorý v zmysle ust. §7 ods.4 písm.f) zákona o pozemkových úpravách, plní funkciu združenia účastníkov pozemkových úprav. Výsledkom prerokovania je záznam Sp.zn. OU-BA-PLO-2015/795541/MSO zo dňa 21.04.2015, v ktorom sa uvádza, že prípravný výbor vyhodnotil podané námietky, ako neopodstatnené. Prvostupňový správny orgán o výsledku prerokovania námietky oznámením č. OU-BA-PLO-2015/113228/MSO, upovedomil účastníčku konania Annu Zvirákovú a Evu Holišovú a oznámením č. OU-BA-PLO-2015/110576/MSO upovedomil účastníčku konania Máriu Mihalovičovú.

Rozhodnutím č. 13196/2016, 1154/09, Sp. zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04.2016 prvostupňový správny orgán v súlade s ust. 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil VZFUU v obvode JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves.

Rozhodnutie č. 13196/2016, 1154/09, Sp. zn. OU-BA-PLO-2016/76306/OKU zo dňa 12.04.2016 bolo zverejnené verejnou vyhláškou č.k. 13196/2016, 1154/09, Sp.zn. OU-BA-PLO-2016/76451/OKU zo dňa 12.04.2016 na úradnej tabuli prvostupňového správneho orgánu v dňoch od 15.04. 2016 do 02.05.2016, na úradnej tabuli Hlavného mesta SR Bratislava v dňoch od 27.04.2016 do 11.05.2016, na úradnej tabuli MČ - Bratislava Devínska Nová Ves v dňoch od 15.04.2016 do 02.05.2016, na úradnej tabuli MČ Bratislava – Záhorská Bystrica v dňoch od 20.04. 2016 do 06.05.2016.

Odvolací orgán podľa ustanovenia §59 ods.1 zákona o správnom konaní, preskúmal napadnuté rozhodnutie a konanie týkajúce sa etapy spracovania úvodných podkladov VZFUU v rámci realizovania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves v celom rozsahu, pričom vychádzal z platných právnych predpisov a vzhľadom na zistené skutočnosti dospel k názoru:

V zmysle ust. §9 ods. 10) písm. a) zákona o pozemkových úpravách, VZFUU v obvode pozemkových úprav, obsahujú prehodnotenie, alebo určenie regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11) a z toho vyplývajúceho verejného záujmu §1.

Podľa kapitoly č. 2 „Všeobecná charakteristika územia“, návrhu VZFUU, ako aj podľa stanoviska č. MAGS OKUS 41895/15-67688 zo dňa 22.04.2015 je väčšia časť riešeného územia v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania súčasťou plôch určených pre poľnohospodárske využitie. Jedná sa o funkčné plochy č. 1205 („orná pôda“) a č. 1204 („trvalé trávne porasty“). Ďalšiu časť územia tvoria funkčné plochy č. 201, 201/E („občianska vybavenosť celomestského a nad mestského významu“), č. 301/F („priemyselná výroba“), č. 1110 („parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy“), č. 901 („vodné plochy a toky“, stabilizované územie), č. 701 („plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, rozvojové územie), č. 1130 („ostatná ochranná a izolačná zeleň“, rozvojové územie), č. 602 („energetika a telekomunikácie“,

stabilizované územie). Hlavné mesto SR Bratislava, ako orgán územného plánovania podľa ust. §16 ods.2 zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo svojom stanovisku č. MAGS OKUS 41895/15-67688 uvádza, že súhlasí s predloženým návrhom VZFUU.

Z prešetrenia grafických a písomných podkladov týkajúcich sa časti územia VZFUU bolo zistené, že spracovaná „Urbanistická štúdia Centrop – Severozápadný rozvojový pól hlavného mesta SR Bratislavy“, (ďalej „UŠ Centrop“), overila možnosť transformácie územia a v budúcnosti môže slúžiť ako podklad pre spracovanie zmien a doplnkov platného ÚPN hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v riešenom území. Predmetná lokalita ale v súčasnosti nie je zaradená v rámci návrhu územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov – Zmeny a doplnky č. 04. Pre danú lokalitu platný Územný plán zemný hl. mesta SR Bratislavy stanovuje funkčné využitie „orná pôda“.

Podľa názoru odvolacieho orgánu samotné konanie o JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves nemá vplyv na zmenu územného plánu. V prípade jednoduchých pozemkových úprav je nové vyčlenenie pozemkov a ich sprístupnenie hlavnou náplňou. Povinnosťou príslušných dotknutých orgánov a účastníkov JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves je rešpektovať platný územný plán v danom území. Súčinnosť územného plánovania a pozemkových úprav je ale základnou požiadavkou pre kvalitné spracovanie projektu pozemkových úprav. Okresný úrad po dohode s „obcou“ v projekte pozemkových úprav vymedzí plochy na iné činnosti ako je poľnohospodárska prípadne lesná výroba, ak to vyžaduje súčasný stav, alebo budúci rozvoj obce. Podľa predloženého návrhu VZFUU je predmetná lokalita navrhovaná, ako nové verejné zariadenie a opatrenie pre ostatné verejnoprospešné stavby a je zahrnutá do oblasti definovanej, ako Potenciálna rozvojová lokalita označená, ako nVZO-14a, nVZO-14b, nVZO-14c, nVZO - 14d o celkovej výmere 95, 7109 ha súčasťou, ktorej je aj rozvojová plocha o výmere 70 ha. V danej lokalite je v rámci návrhu VZFUU navrhnutých niekoľko účelových komunikácií, akými sú hlavné a vedľajšie poľné cesty. Navrhované účelové komunikácie plne rešpektujú platný územný plán v danom území.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti tunajší úrad má za to, že schvaľovacím procesom VZFUU v rámci uskutočňovania JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves sa nemení funkčné využitie daného územia, ale vymedzujú sa plochy pre budúci možný potenciálny rozvoj daného územia.

V zmysle zákona o pozemkových úpravách je hlavným cieľom VZFUU vymedzenie kostry spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení, ktoré následne zadefinujú výsledné pôdne celky pre organizáciu nových pozemkov. Kostra spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení je tvorená zariadeniami a opatreniami, ktoré sa ponechávajú bez zmeny, ktoré sú navrhnuté na rekonštrukciu, dobudovanie, revitalizáciu a novými spoločnými a verejnými zariadeniami a opatreniami. VZFUU sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Výsledkom návrhu VZFUU je stanovenie územnej a vlastníckej bilancie potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia a následné stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Toto stanovené percento príspevku vychádza z navrhnutých VZFUU a uvádza sa v zásadách umiestnenia nových pozemkov, v ktorých je zverejnené a pripomienkované účastníkmi konania.

V zmysle ust. §12 ods.4 zákona o pozemkových úpravách *spoločnými zariadeniami a opatreniami, ktoré slúžia vlastníkom v obvode pozemkových úprav sú: cestné komunikácie, slúžiace na sprístupnenie pozemkov (poľné a lesné cesty), protierózne opatrenia a súvisiace stavby, vodohospodárske opatrenia, ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia*, (ďalej „SZO“).

Preverím grafických a písomných údajov v rámci návrhu SZO bolo zistené, že v obvode JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves je v k.ú. Záhorská Bystrica navrhnutých 14 účelových komunikácií a dve okružné križovatky o celkovej výmere 16,7504 ha; a v obvode JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves vykonávaných v časti k.ú. Devínska Nová Ves boli navrhnuté dve účelové komunikácie o celkovej výmere 0,8293 ha. Jedná sa o účelové komunikácie, akými sú poľné cesty (hlavné, vedľajšie, pomocné). Druh poľnej cesty bol určený na základe výpočtu intenzity poľnohospodárskej oblasti v danom území. Vzhľadom k výskytu veternej erózie sú cestné pozemky navrhnuté pre situovanie sprievodnej zelene a pre vybudovanie zariadení na odvedenie povrchových, prípadne podzemných vôd s plošnou rezervou v závislosti od kategórie poľnej cesty.

Z prešetrenia predloženého grafického aj písomného návrhu VZFUU vzišla potreba výmery pre SZO týkajúce sa opatrení na ochranu životného prostredia (Regionálne biocentrum - Kamenáče regionálny biokoridor Mláka s prítokmi), v k.ú. Záhorská Bystrica - 34, 3591 ha, a v k.ú. Devínska Nová Ves - 14, 5649 ha. Celková výmera potrebná na SZO komunikačného charakteru vrátane protieróznych opatrení je 17, 5797 ha a na SZO na ochranu životného prostredia je 48,9240 ha.

Podľa kapitoly 4.1.1.2 „Komunikačné zariadenia a opatrenia – Návrh komunikačných zariadení a opatrení“ sa na str. 16 uvádza že: „**Výmeru potrebnú na plošné pokrytie všetkých novo navrhovaných ciest pokryje zo svojho vlastníctva spoločnosť Centrop s.r.o.**“ a na str. 32 v tabuľkovej časti je uvedené, že percentuálny príspevok vlastníkov na SZO je 0%.

Podľa tabuľky krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC tabuľka č. 6 „*Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu*“, (ďalej „tabuľka č. 6“) a porovnaním grafických a písomných údajov RPS spoločnosť Centrop s.r.o. vstupovala do konania o JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves s celkovou výmerou 22, 5909 ha v k.ú. Záhorská Bystrica a v k.ú. Devínska Nová Ves s celkovou výmerou 3,7546 ha.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že spoločnosť Centrop s.r.o. má vo svojom vlastníctve dostatok výmery na plošné pokrytie novonavrhovaných ciest.

V súvislosti s uvedenými skutočnosťami je potrebné mať na zreteli, že v zmysle ust. §12 ods. 19 zákona o pozemkových úpravách, ak ide o dôvody pozemkových úprav uvedené v §2 ods.1 písm. b) a h), rozhodnú o vlastníctve pozemkov tvoriacich SZO vlastníci, ktorí na tieto prispeli. JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves boli povolené z dôvodov uvedených v ustanovení §2 ods.1 písm.b) zákona o pozemkových úpravách t.j. „*došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch obvode pozemkových úprav*“ a z dôvodov uvedených v ustanovení §8 ods.1 zákona o pozemkových úpravách t.j. „*z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde*.“ V zmysle ust. §11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, *ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov, alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky vo vlastníctve obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí postupuje sa podľa ust. §12 ods.8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov7a) a následne sa postupuje podľa ust. §12 ods.8.)* Podľa tabuľky č. 6 výmera pôvodných neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu je

2, 3880 ha v k.ú. Záhorská Bystrica a 0,6712 ha v k.ú. Devínska Nová Ves. Výmera pôvodných neknižovaných pozemkov vo vlastníctve obce, k.ú. Záhorská Bystrica a Devínska Nová Ves je 0 ha.

V predložennom návrhu VZFUU sa v kapitole 4.1.1.2, podkapitola Návrh poľných ciest sa uvádza, že v rámci nového funkčného usporiadania územia budú dotvárané tvz. prístupové koridory, ktoré vyplynú z ďalšej etapy. Vyčleňujú sa pozemky s výmerou 400 m² a viac, pričom každý pozemok musí byť sprístupnený. Tunajší úrad má za to, že tieto uvedené skutočnosti je potrebné premietnuť do etapy Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej „ZUNP“) a zároveň odvolací orgán poukazuje na ust. §11 ods. 15) zákona o pozemkových úpravách.

V zmysle ust. §12 ods.21) zákona o pozemkových úpravách, pozemky určené projektom pozemkových úprav, (čo je predmetom ďalšej etapy JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves), pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie SZO slúžiacich vodnému hospodárstvu poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát, okrem prípadov, že okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru poskytne najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny. Vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability.

V návrhu VZFUU kapitole 4.1.2.2 týkajúcej sa opatrení na ochranu životného prostredia sa uvádza zariadenia a opatrenia - návrh zariadení a opatrení sa uvádza, že vlastníctvo k pozemkom pre územný systém ekologickej stability regionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriaceho systém ekologickej stability.

V zmysle ust. §12 ods.3 zákona o pozemkových úpravách *verejné zariadenie a opatrenie ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, ďalšie verejné zariadenia a opatrenia*, (ďalej „VZO“). V zmysle zákona o pozemkových úpravách pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva, alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Prešetrením VZO v rámci návrhu VZFUU sú vymedzené VZO dopravného charakteru (existujúce miestne komunikácie VZO-17, VZO-18, VZO-19) navrhnuté na rekonštrukciu, VZO vodohospodárskeho charakteru v rámci, ktorých sa navrhujú protipovodňové opatrenia (návrh ochrannej nádrže) a ostatné VZO označované, ako verejnoprospešné stavby (jedná sa o plochy s funkčným využitím výroba, priemysel, stavebníctvo, sklady, výrobné služby, občianskej vybavenosti, plochy ostatnej ochrannej izolačnej zelene) skládka a potenciálna rozvojová lokalita (PRL). V návrhu VZFUU sa uvádza, že všetky lokality budú tvoriť samostatné projektové bloky a na ploche budú vyčlenení vlastníci podľa RPS.

Hlavnými zásadami riešenia návrhu funkčného usporiadania územia je v maximálnej miere využiť existujúce zariadenia a opatrenia, vytvoriť bloky pre následné delenie jednotlivých pozemkov tak, aby bola zabezpečená prístupnosť, obmedzená možnosť vzniku vodnej a veternej erózie, umožnenie prepojenia so susednými katastrálnymi územiami.

Na základe výsledkov prešetrenia námietok v podanom odvolaní, týkajúcich sa danej etapy VZFUU, ako aj celého schvaľovacieho procesu, odvolací správny orgán má za, že rozhodnutie prvostupňového správneho orgánu bolo vydané v zmysle platných právnych predpisov a prvostupňový správny orgán vykonal všetky procesné úkony a práce týkajúce sa etapy spracovania úvodných podkladov – VZFUU v súlade s platnými právnymi predpismi. VZFUU sú vypracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania s cieľom dosiahnuť racionálne využitie daného územia.

K námietke odvolateľky týkajúcej sa nepreukázania verejného záujmu, ktorá sa týka etapy prípravného konania a nie etapy úvodných podkladov, tunajší úrad uvádza:

Pozemkové úpravy podstatnou mierou zasahujú do vlastníckych a užívacích pomerov všetkých vlastníkov pozemkov v obvode pozemkových úprav a priestorovej organizácie územia. Preto im zákon o pozemkových úpravách, ako účastníkom konania priznáva široké možnosti zasahovať do samotného konania o pozemkových úprav. Je to vyjadrené najmä v ustanoveniach o schvaľovaní jednotlivých etáp zákona o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o povolení pozemkových úprav nariaďuje správny orgán konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) za účelom preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti v rámci, ktorého skúma verejný záujem (§1 ods.1). Výsledkom prípravného konania, ako aj skúmania verejného záujmu, je právoplatné rozhodnutie o povolení JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves. V zmysle zákona o pozemkových úpravách je verejný záujem preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav. Z uvedeného je zrejmé, že spoločnosť Centrop s.r.o. nemusí byť vlastníkom nadpolovičnej výmery pozemkov zahrnutých do obvodu JPU Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves.

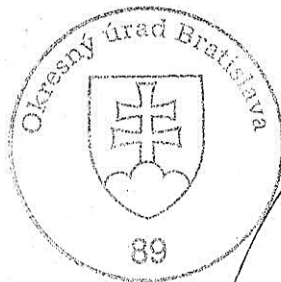
Vzhľadom na uvedené skutočnosti, tunajší úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 42t zákona č. 115/2014 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 330/1991 Zb., pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b), c) a h) začaté do 30. apríla 2014 sa dokončia podľa zákona účinného od 1. mája 2014, ak neboli schválené úvodné podklady.

Podľa § 9 ods. 3 zákona č. 180/2013 Z. z. organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pôsobnosť Obvodných pozemkových úradov v sídle kraja ustanovená osobitnými predpismi prechádza na okresný úrad v sídle kraja.

Poučenie

Proti rozhodnutiu odvolacieho orgánu o odvolaní sa nemožno ďalej odvolať podľa § 59 ods. 4 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. arch. Iveta Raková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Mária Mihalovičová, Tatranská 68, Bratislava 841 06
2. Anna Zviráková, Hviezdoslavova 89, Stupava 900 30
3. Mária Smolinská, Čsl. tankistov 162, Bratislava 841 06
4. Ľuboš Mader Čsl. tankistov 162, Bratislava 841 06
5. Eva Holišová, Pútnická 25, Bratislava 841 06
6. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

Verejná vyhláška:

7. MČ Bratislava Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava
8. MČ Bratislava Devínska Nová Ves, Novoveská 17/a, 843 10, Bratislava
9. Hlavné mesto SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1 P.O. Box 192, 814 99 Bratislava
10. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Na vedomie:

11. Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
12. Ing. Vladimír Uhlík, Geodézia a.s., Pekná cesta 15, 834 04 Bratislava
13. Centrop s.r.o., Svätoplukova 30, 821 08 Bratislava