



## Okresný úrad Senec

Pozemkový a lesný odbor  
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Č. j. PLO/2014/2239-17/Ma  
V Senci, dňa 29.04.2014

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“) v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**podľa § 8 ods. 1 a § 8b zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

#### p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia **Bernolákovo**, lokalita **Dolný Háj II**, začaté na základe písomnej žiadosti spoločnosti Dolný Háj II, s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 15, Bratislava, zo dňa 16.9.2013 z dôvodu, že v súlade s § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav a zároveň v súlade s § 7 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde.

**1. Určuje** v zmysle §8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný Háj tak, ako je vyznačené v mapovej prílohe tohto rozhodnutia.

**2. Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, lehotu 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ Senec, PLO a Obecný úrad Bernolákovo verejnou vyhláškou.

**3. Obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov účastníkov PÚ nasledovne: až do schválenia projektu JPÚ nie je možné bez súhlasu OÚ Senec, PLO meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť, alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať, alebo likvidovať trvalé porasty.

**4. Vyzyva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov všetkých účastníkov JPÚ, aby sa prihlásili o účasť v konaní za účelom spolupráce pri pozemkových úpravách a uplatnenia svojho práva tým,

- a) že sa zúčastnia prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, v lehote uvedenej v bode 3. tohto rozhodnutia, alebo
- b) písomnou prihláškou, doručenou OÚ Senec, PLO.

V zmysle § 6, ods. 5 a § 17 ods. 1, 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, práva vlastníka, ktorý sa neprihlásil o účasť v pozemkových úpravách, vykonáva Slovenský pozemkový fond alebo správca. Dodatočne uplatnené požiadavky na určenie nových pozemkov sa nebudú v projekte zohľadňovať.

**5. Vyzýva** účastníkov, aby na požiadanie OÚ Senec, PLO, prípadne zhotoviteľa projektu JPÚ predložili listiny na zápis vlastníckeho práva k pôvodným nehnuteľnostiam, alebo iné doklady preukazujúce vlastnícke alebo iné právo k nehnuteľnostiam v záujmovej časti kat. územia Bernolákovo, ktoré doteraz neboli predložené Okresnému úradu Senec, katastrálnemu odboru na zápis právnych vzťahov do katastra nehnuteľností.

**6. Vyzýva** v zmysle § 5, ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti, alebo v ich právach, aby v lehote do 90 dní písomne informovali OÚ Senec, PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

#### **O d ô v o d n e n i e :**

OÚ Senec, PLO dňa 9.12.2013 pod č. j. PLO/2013/615-3/Ma na základe žiadosti spoločnosti Dolný Háj II, s.r.o., zo dňa 16.9.2013 nariadil v zmysle § 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) v časti katastrálneho územia Bernolákovo, v lokalite Dolný Háj, z dôvodov uvedených v § 2, ods.1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch a zároveň v súlade s § 7 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov aj z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Bernolákovo a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability a v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou Obce Bernolákovo, schválenou dňa 13.12.1995 uznesením č. 7/95, zmenami a doplnkami č. 1/2012, ktoré boli schválené uznesením č. 15/14/2012 zo dňa 11.12.2012, zóna 1-1/2012 až 6-1/2012. Lokalita je v územnom pláne určená ako územie bývania, občianskej vybavenosti, výrobných a nevýrobných služieb a dopravných zariadení.

V priebehu prípravného konania prerokoval OÚ Senec, PLO dôvody JPÚ, obvod JPÚ a obmedzenia účastníkov s navrhovateľom, Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, Slovenským pozemkovým fondom, Obecným úradom v Bernolákove a niektorými vlastníckymi. Na rokovaníach, vychádzajúc zo stanovísk a vyjadrení orgánov a organizácií k územnoplánovacej dokumentácii Územného plánu Obce Bernolákovo v danej lokalite sa účastníci zhodli na tom, že uskutočnenie JPÚ v navrhnutom obvode projektu pozemkových úprav je opodstatnené vzhľadom ku skutočnosti, že v danej lokalite je schválený územný plán obce Bernolákovo a ukázala sa potreba úpravy pozemkov v danej lokalite. Bratislavský samosprávny kraj odporučil pozemkové úpravy koordinovať aj s platným Územným plánom regiónu Bratislavského samosprávneho kraja.

Navrhovateľ predložil správne mu orgánu súhlas vlastníkov s pozemkovými úpravami. Záujem o vykonanie pozemkových úprav prejavujú vlastníci so známym pobytom, ktorí vlastnia 64 % výmery pozemkov v obvode pozemkových úprav.

OÚ Senec, PLO prerokoval s OÚ Senec, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť údajov operátu katastra nehnuteľnosti a špecifické podmienky pre vypracovanie JPÚ zo dňa 14.04.2014.

V rámci prípravného konania, po prerokovaní s prípravným výborom JPÚ, spracovateľom a Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, OÚ Senec, PLO odsúhlasil obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav podľa stavu katastra nehnuteľnosti, znázornenom v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ Senec, PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Bernolákove určuje lehotu 30 dní na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav; vyzýva účastníkov, aby sa v určenej lehote prihlásili o účasť v pozemkových úpravách na účel spolupráce pri pozemkových úpravách a uplatnenia svojho práva; vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili svoj zámer ohľadne ich využívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik a hospodársky subjekt v likvidácii, alebo ide o nájom pozemkov na päť rokov; vyzýva účastníkov na predloženie právnych listín, ktoré nie sú zapísané v KN.

Podľa § 17 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vlastníka pozemkov, ktorý sa neprihlási o účasť na pozemkových úpravách podľa § 8 ods. 3, v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond, dodatočne uplatnené požiadavky na určenie nových pozemkov sa nebudú v projekte zohľadňovať.

Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné na základe písomnej výzvy OÚ Senec, PLO informovať správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia, alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 20 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, náklady na JPÚ vyvolané potrebami uplatnenia iných hospodárskych záujmov, ako je hospodárenie na pôde uhradí s výnimkou osobných a vecných nákladov štátnych orgánov ten, v záujme ktorého sú JPÚ vykonané.

Navrhovateľ uviedol, že má dostatok finančných prostriedkov na uhradenie všetkých nákladov spojených s vykonaním týchto jednoduchých pozemkových úprav. Taktiež zabezpečí kvalifikovaného zhotoviteľa, autorizovaného overovateľa a zároveň bude zabezpečovať všetky podklady k jednotlivým etapám konania.

#### **Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní.

Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Bernolákovo.

Príloha:

- mapová príloha s vyznačením obvodu JPÚ



*Franková*

**Mgr. Helena Franková**  
vedúca odboru

**Doručujeme:**

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Bernolákovo <sup>1)</sup> – 2x, (1 exemplár na vyvesenie)

**Na vedomie:**

1. Dolný Háj II, s.r.o., Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava
2. Slovenský pozemkový fond - RO, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
3. Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob – Bernolákovo, Chorvátsky Grob
4. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec
5. Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Mlynské nivy 45, 821 09 Bratislava
7. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
8. GEOMAP s.r.o., Ing. Norbert Czikhardt, Borekova 54, Bratislava

1) Obecný úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: 30.04.2014 do: 15.05.2014 pečiatka, podpis: .....

*M. Peter*

