



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

Naša značka: OU-BA-OOP4-2016/ 045057

Bratislava: 22.06.2016

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov (ďalej len „OU-BA-OOP“), ako príslušný odvolací orgán podľa §4 ods.2 písm.b) zákona č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov na základe podaného odvolania č.z. 04305/16, č.s. OÚ-SC-PLO-2016/842-41, Jozefa Bartaloša st., bytom Rovinka 210, voči rozhodnutiu č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016, Okresného úradu Senec, pozemkového a lesného odboru, Hurbanova 21, 903 01 Senec, o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Rovinka, lokalita „Za hrádzou“, v zmysle ust. §8 ods.1 a §8b zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde, a o pozemkových spoločenstvách (ďalej „zákon o pozemkových úpravách“) a v súlade s ust. §58 ods.1 a §46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení (ďalej „zákon o správnom konaní“) vydáva toto

rozhodnutie:

v zmysle §59 ods. 2 zákona o správnom konaní odvolaniu č.z. 04305/16, č.s. OÚ-SC-PLO-2016/842-41 Jozefa Bartaloša, bytom Rovinka 210 **sa nevyhovuje** a rozhodnutie č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016 Okresného úradu Senec, pozemkového a lesného odboru, Hurbanova 21, 903 01 Senec, **sa potvrdzuje**.

O d ô v o d n e n i e

Napadnutým rozhodnutím č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28. 01. 2016, Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec (ďalej „prvostupňový správny orgán“) povolil v zmysle ustanovenia §8 ods.1 a §8b zákona o pozemkových úpravách, Jednoduché pozemkové úpravy so zjednodušenou dokumentáciou, pre časť katastrálneho územia Rovinka, lokalita Za hrádzou, z dôvodov uvedených v ustanovení §2 ods.1 písm.b), (t.j. „došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav“), a v súlade s ustanovením § 2 ods.1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách. (t.j. „je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie pre iné účely ako je hospodárenie na pôde“.)

Voči rozhodnutiu o povolení Jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Rovinka, „lokalita „Za hrádzou“ (ďalej „JPU Rovinka“) č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28. 01. 2016, prvostupňového správneho orgánu bolo podané v zákonom

stanovenej lehote odvolanie č.z. 04305/16, č.s. OÚ-SC-PLO-2016/842-41 zo dňa 21.08.2015 Jozefa Bartaloša, bytom Rovinka č. 210, (ďalej „odvolateľ“).

Odvolateľ vo svojom odvolaní č.z. 04305/16, č.s. OÚ-SC-PLO-2016/842-41 zo dňa 21.08.2015 namieta z nasledovných dôvodov:

„Dotknuté územie o veľkosti 35 ha je v platnom Územnom pláne obce Rovinka určené na šport a rekreáciu a nie na podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru ako uvádza OÚ.“

„Obec Rovinka zverejnila pre toto územie Návrh územného plánu, ktorý ešte nie je schválený, je v pripomienkovom konaní, ale už teraz predpokladá zastavanie tohto územia IBV, s čím vyjadrilo nesúhlas 450 obyvateľov obce Rovinka.“

„Väčšina obyvateľov obce chce zachovať toto územie tak, ako je to určené v Územnom pláne obce – Na šport a rekreačné využitie.“

„...som samostatne hospodáriaci roľník budujem svoju budúcnosť ako farmár na pozemkoch, ktoré vlastní moja rodina a na prenajatých pozemkoch v tej časti lokality za hrádzou, na ktorej na podnet investorov OÚ povoľuje pozemkové úpravy, ktoré majú pomôcť iba investorom usporiadať pozemky výhodne pre ich budúci účel – zastavanie rodinnými domami.“

OÚ-BA-OOP preskúmal podané odvolanie č.z. 04305/16, č.s. OÚ-SC-PLO-2016/842-41, napadnuté rozhodnutie č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016, ako aj spisový materiál prvostupňového správneho orgánu č. OÚ-SC-PLO-2016/000842, prípravné konanie a zistil nasledovné skutočnosti:

Dňa 15.06.2015 bola na prvostupňový správny orgán doručená žiadosť č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-1 JUDr. Miroslava Baláža, ulica 17. Novembra č. 40, 914 51 Trenčianske Teplice, v zastúpení na základe plnej moci Ing. Ottom Tokárom, Miloslavov č. 472, 900 42 Miloslavov o povolenie Jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Rovinka, lokalita „Za hrádzou“ z dôvodov podľa ust. §2 ods.1 písm. b) a h) zákona o pozemkových úpravách.

JUDr. Miroslav Baláž, ulica 17. Novembra č. 40, 914 51 Trenčianske Teplice, zastúpený na základe plnej moci Ing. Ottom Tokárom, Miloslavov č. 472, 900 42 Miloslavov (ďalej „žadateľ“) svoju žiadosť č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-1 o povolenie JPU Rovinka z dôvodov uvedených v ust. §2 ods.1 písm.b) a h) zákona o pozemkových úpravách odôvodňuje nasledovne: „v predmetnej lokalite prišlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch, územie je vlastnícky rozdrobené, pozemky nie sú prístupné výkonu vlastníckeho práva občanov na nových pozemkoch a vytvoríme reálne možnosti využitia pozemkov na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v súlade s platným územným plánom obce Rovinka.“ V žiadosti č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-1 sa ďalej uvádza, že vypracovanie vykonania projektu JPU Rovinka bude financované vlastníkmi pozemkov na základe Zmluvy o spolufinancovaní, ktorých v konaní bude zastupovať JUDr. Miroslav Baláž ul. 17. Novembra č.40, 914 51 Trenčianske Teplice v zastúpení Ing. Ottom Tokárom, Miloslavov 472, 900 42 Miloslavov, ďalej sa v zmluve uvádza, že zhotoviteľom JPU Rovinka bude spoločnosť BGJ s.r.o., Košická 37, 821 08 Bratislava 2- Ing. Jozef Bugár, držiteľ osvedčenia č. 113 z 3.12.1992 o získaní osobitnej odbornej spôsobilosti fyzickej osoby podľa ust. §25a zákona o pozemkových úpravách na projektovanie pozemkových úprav. Obsahom žiadosti č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-1 o povolenie JPU boli prílohy: plná moc na zastupovanie, zobrazenie navrhovaného obvodu „JPU Rovinka – Za Hrádzou“ na podklade máp KN v mierke 1:3600, zoznam parciel právneho stavu v navrhovanom obvode projektu „JPU Rovinka – Za hrádzou“, zoznam vlastníkov v navrhovanom obvode projektu – JPU Rovinka Za hrádzou, zoznam LV s vlastníkmi na parcelách pôvodného stavu v navrhovanom obvode projektu JPU Rovinka, zobrazenie platného stavu ÚPD obce Rovinka, Vyjadrenia súhlasného stanoviska desiatich vlastníkov s konaním s konaním JPU Rovinka. Celková

nera vlastníkov uvedených v žiadosti č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-1, ktorí súhlasia s JPU
rovinka je 247148,07 m².

Dňa 22.07.2015 prvostupňový správny orgán vyzval listom č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-2/Ma žiadateľa na odstránenie nedostatkov návrhu na začatie konania o JPU Rovinka a to doplnením územnoplánovacej informácie Obce Rovinka s uvedením konkrétneho plánovaného využitia územia, navrhovaného do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Dňa 12.08.2015 boli na prvostupňový správny orgán doručené regulačné listy funkčných plôch F12-F2, F9-F-3, F9-F-4, F9-B- 1, F9-B-2, F9-C-1 s oznámením o schválení územného plánu obce Rovinka, e.čz. 21087/2016.

Prvostupňový správny orgán listom č. OÚ-SC-PLO/2015/7417-4/Ma zo dňa 12.08.2015 nariadil konanie o začatí JPU Rovinka. Nariadenie prípravného konania č. OÚ-SC-PLO/2015/7417-4/Ma zo dňa 12.08.2015 bolo zverejnené na úradnej tabuli Obecného úradu Rovinka v dňoch od 18.08.2015 do 04.09.2015.

Dňa 26.08.2015 boli na prvostupňový správny orgán podané tri námietky evidované pod č.z. 22515/2015, 22518/15, 22517/15 proti nariadeniu konania o začatí JPU Rovinka vlastníkov Jozefa Bartaloša ml., Rovinka 210900 41, Jozefa Bartaloša, star., Rovinka 210, 900 41 Rovinka, Mgr. Rudolfa Nagy, 900 41 Rovinka 332. Dôvodom námietok bola požiadavka vlastníkov, aby pozemky za hrádzou boli využívané len, ako poľnohospodárska pôda, zeleň a na športové a rekreačné účely.

V dňoch 27.08.2015, 31.08.2015, 02.09.2015 boli na prvostupňový správny orgán doručené podania evidované pod č.z. 22721 Moniky Bazsovej, Rovinka č. 97, 900 41 Rovinka, č.z. 22966 Ing. Petra Mihály, Svidnícka 13, 821 03 Bratislava, Ing. Vladimíra Hrončeka a manželky Ing. Jany Hrončekovej, Majerníková 3479/1, 841 05 Bratislava, č.z. 22815/2015 Márie Szabovej, Popradská 21, 821 06 Bratislava Edity Zrníkovej, Kvetná 863/5, 90042 Dunajská Lužná, Jána Pagáča, Miloslavou č.13, 900 42 Dunajská Lužná vo veci „Pripomienka k návrhu na začatie PU“ s požiadavkou o rozšírenie obvodu JPU Rovinka o pozemky v k.ú. Rovinka, v ich vlastníctve.

Pozvánkou č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-14/Ma zo dňa 08.10.2015 prvostupňový správny orgán zvolal pracovné stretnutie na deň 15.10. 2015, za účelom prerokovania námietok voči pripravovanému projektu JPU Rovinka, prerokovania návrhov k navrhovanému rozšíreniu obvodu JPU Rovinka a posúdenia opodstatnenosti a účelnosti pozemkových úprav. V zápisnici z pracovného rokovania, ktoré sa konalo na Obecnom úrade Rovinka dňa 15.10.2015 starosta obce Rovinka sa uviedol – „platný územný plán uvažuje v danom prípade s výstavbou, ale s odlišným funkčným využitím a teda v prepojení na konanie JPU Rovinka sa nič zásadné v tomto smere nemení a usporiadanie pozemkov je nutné zrealizovať či už za účelom naplnenia zámerov územného plánu podľa súčasného znenia, alebo podľa navrhovaných zmien a doplnkov.“ V zápisnici zo dňa 16.10.2015 sa uvádza, že: správny orgán pozve všetkých namietateľov na rokovanie, kde im bude celá vec podrobne vysvetlená a bude im ponúknuté členstvo v prípravnom výbore, starosta zašle výsledok z miestneho zastupiteľstva o riešení predmetnej petície na prvostupňový správny orgán.

V zápisnici zo dňa 16.10.2015 sa ďalej uvádza, že bolo dohodnuté akým spôsobom sa bude postupovať pri požiadavkách týkajúcich sa rozšírenia obvodu JPU Rovinka a že o konečnom priebehu obvodu bude rozhodnuté na základe komisionálneho posúdenia a podľa výsledkov z vyhodnotenia prípravného konania.

Dňa 05.11.2015 bola na prvostupňový správny orgán doručená informácia o vybavení petície zo dňa 02.11.2015, kde v bode III "Spôsob a výsledky vybavenia petície" sa uvádza: "Poslanci obecného zastupiteľstva prerokovali jednotlivé body Petície a prijali uznesenie v bode c) Obecné zastupiteľstvo odporúča vziať petíciu na vedomie v ďalších rozhodnutiach týkajúcich sa predmetu petície" a zároveň bol na prvostupňový správny orgán doručený list č.

29766 vo veci súhlasného stanoviska obce Rovinka, ako orgánu územného plánovania vykonaním JPU.

Prvostupňový správny orgán listom č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-18/Ma zo dňa 27.10.2015, podľa ust. §7 ods.2 písm.c) zákona o pozemkových úpravách, vyzval všetkých známych vlastníkov a účastníkov konania JPU Rovinka, aby formou anketového lístka vyjadrili svoj záujem o účasť na JPU Rovina, pričom im na tento úkon stanovil lehotu 10 dní odo dňa doručenia výzvy č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-18/Ma a poučil ich, že ak sa v tejto lehote nevyjadrí predpokladá sa, že súhlasia s tým, aby sa v danej lokalite uskutočnili pozemkové úpravy, (doručenie vykázané). Anketový lístok a grafické zobrazenie navrhovaného obvodu boli súčasťou listu č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-18/Ma. V liste č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-18/Ma zo dňa 27.10.2015, prvostupňový správny orgán informoval všetkých známych vlastníkov a účastníkov konania o realizovaní JPU Rovinka v súlade s platným územným plánom obce Rovinka č. 15/2001 zo dňa 21.03.2001 a jeho dodatkom č. 1/2009, schváleným uznesením OZč.77/2010 zo dňa 13.10.2010, ktorý stanovuje pre pozemky v tejto lokalite funkčné využitie, ako F12-F2 podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé podniky bez rušivého vplyvu, na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu; a ako F9-F3, F9-F-4, F9-B-2, F9-C-1 rekreačné územie prevažne areálového charakteru; a zároveň prvostupňový správny orgán vo výzve informoval, že v rámci prípravného konania v súlade s ust. §7 ods.4, písm. e) zákona o pozemkových úpravách, pripravil verejné oboznámenie a prezentovanie zámerov prípravného konania o JPU Rovinka na deň 11.novembra 2015, v kultúrnom dome Obce Rovinka.

Prvostupňový správny orgán v súlade s ust. §7 ods. 4 písm.c) zákona o pozemkových úpravách, listom č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-16/Ma zo dňa 27.10.2015, v rámci prípravného konania o začatí JPU Rovinka požiadal Okresný úrad Senec, Katastrálny odbor o stanovenie špecifických podmienok, určenie člena prípravného výboru a člena komisie pre zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne. Výsledkom prerokovania a stanovenia špecifických podmienok JPU Rovinka je záznam č. 33858, ktorý je súčasťou spisového materiálu č. OU-SC-PLO-2016/000842.

Listom č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-16-Ma zo dňa 02.11.2015 prvostupňový správny orgán požiadal Slovenská pozemkový fond o určenie člena prípravného výboru a o stanovisko k uskutočneniu konania JPU Rovinka. V odpovedi č. SPFS/2015/126350/Be zo dňa 09.12.2015 sa uvádza, že Slovenský pozemkový fond nemá výhrady k uskutočneniu konania o JPU Rovinka.

Listom č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-27/Ma zo dňa 25.11.2015, požiadal prvostupňový správny orgán Lesy SR, š.p. o určenie člena prípravného výboru a člena komisie na zisťovanie priebehu skutočného stavu v teréne, pre spracovanie projektu JPU Rovinka a zároveň za účelom zisťovania prieskumu záujmu všetkých účastníkov požiadal o stanovisko k uskutočneniu konania JPU Rovinka.

Prvostupňový správny orgán listom č. OÚ-SC-PLO/2015/7417-31/Ma zo dňa 10.12.2015 v súlade s ust. § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách, zriadil pre účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý spolupracuje s príslušným orgánom štátnej správy najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav. Pozvánkou č. OÚ-SC-PLO/2015/7417-33/Ma zo dňa 10.12.2015 prvostupňový správny orgán zvolal na deň 18.12.2015 stretnutie prípravného výboru a zároveň komisie na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne v porovnaní so stavom evidovaným v katastri nehnuteľností. Výsledkom pracovného stretnutia je zápisnica č. OU-SC-PLO-2015/7417-36/Ma v zmysle ust. §7 ods.4 písm.f) zákona o pozemkových úpravách a zápisnica č. OU-SC-PLO-2015/7417-37/Ma ktoré sú súčasťou spisového materiálu č. OU-SC-PLO-2016/000842.

V zápisnici č. OU-SC-PLO-2015/7417-35/Ma zo dňa 15.12.2015, v zmysle ust. §7 s.2 písm.c) zákona o pozemkových úpravách, o vyhodnotení záujmu účastníkov jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Rovinka, lokalita Za hrádzou sa uvádza, že: v mesiacoch október, až december 2015 bol vykonaný prieskum záujmu formou anketových lístkov, ktoré boli doručené každému známemu vlastníkovi pozemkov v obvode JPU na základe, ktorých bolo zistené, že z celkovej výmery obvodu JPU Rovinka 436478 m², prejavilo záujem o pozemkové úpravy 31 vlastníkov, ktorí vlastnia výmeru 376095,5 m², čo predstavuje 86,16% z výmery pozemkov v obvode JPU Rovinka, 47 vlastníkov, ktorí v obvode JPU Rovinka vlastnia výmeru 52627,5 m² čo predstavuje 12,06% z výmery pozemkov v obvode JPU Rovinka, sa k predloženému zámeru nevyjadrilo. Nezáujem o JPU Rovinka vyjadrilo spolu 8 vlastníkov, ktorí v obvode JPU Rovinka vlastnia 7755 m² čo predstavuje 1,78% z výmery pozemkov v obvode JPU Rovinka.

Dňa 22.12.2015 bola na prvostupňový správny orgán doručená odpoveď Poľnohospodárskeho družstva Podunajské Biskupice č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-38 na list prvostupňového správneho orgánu č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-29/Ma zo dňa 03.12.2015, v ktorej sa uvádza, že Poľnohospodárske družstvo nie je vlastníkom pôdy v lokalite kde sa majú JPU realizovať a ani nie je kompetentné rozhodovať za vlastníkov, ktorých pozemky má v nájme. Dňa 27.01.2016 bola na prvostupňový doručená zmluva o preukázaní zabezpečenia financovania nákladov spojených s JPU Rovinka.

Rozhodnutím č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016 v zmysle ust. §8 ods.1 a §8b zákona o pozemkových úpravách, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou JPU Rovinka.

V rozhodnutí č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016 prvostupňový správny orgán v zmysle ust. §8 ods.1 písm.a) a §3 zákona o pozemkových úpravách určil obvod JPU Rovinka, ktorým je časť katastrálneho územia lokalita „Za Hrádzou“, v súlade s ust. §8 ods. 1 písm. c) a §24 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, určil lehotu 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, v súlade s ust. §8 ods. 1 písm. d) a §26 zákona o pozemkových úpravách, obmedzil účastníkov pozemkových úprav, v súlade s ust. §8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách určil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie.

Prvostupňový správny orgán v bode VI rozhodnutia č. OÚ-SC-PLO-2016/842-40/Ma v súlade s ust. §5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, vyzval fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia ho písomne informovali a v bode VII oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav. Rozhodnutie č. OÚ-SC-PLO/2016842-40/Ma zo dňa 28.01.2016 bolo zverejnené na úradnej tabuli obecného úradu Rovinka v dňoch od 04.02.2016 do 19.02.2016.

OU-BA-OOP podľa ustanovenia §59 ods.1 zákona o správnom konaní preskúmal napadnuté rozhodnutie a prípravné konanie týkajúce sa JPU Rovinka v celom rozsahu, pričom vychádzal z platných právnych predpisov a vzhľadom na zistené skutočnosti dospel k názoru:

V zmysle ust. §42f zákona o pozemkových úpravách, konania začaté pred dňom účinnosti tohto zákona, ak nebol projekt pozemkových úprav zverejnený v obci na vhodnom mieste sa dokončia podľa ustanovení tohto zákona.

V zmysle ust. §7ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy možno začať, ak o to požiada účastník z dôvodov podľa §2 ods.1 písm. b) alebo z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde. Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle ust. §7 ods. 2, zákona o pozemkových úpravách, pred rozhodnutím o nariadení, alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav, (ďalej len „prípravné konanie“) na účel: a) preverenia dôvodov, naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania pozemkových úprav, b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav, c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov, podľa ust. §2 ods.1 písm.b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

V zmysle ust. §7 ods. 3) zákona o pozemkových úpravách, nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.

V zmysle ust. §7 ods.4) zákona o pozemkových úpravách, v prípravnom konaní okresný úrad najmä: a) vykoná potrebné zisťovanie, b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou, c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností, d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia, e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania obvyklým spôsobom informovaní o plánovanom konaní vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami, f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý spolupracuje s príslušným orgánom štátnej správy, najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu účastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov. Ak predstavenstvo nie je zvolené, plní zániká zvolením predstavenstva združenia účastníkov. Ak predstavenstvo nie je zvolené, plní do doby zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor, ktorý eviduje okresný úrad v registri združenia účastníkov o pozemkových úpravách, g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

V zmysle ust. §7 ods. 7 ak sú pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm.h), okresný úrad prerokuje ich vykonanie okrem subjektov podľa odseku 6) aj s obcou a orgánom štátnej správy na úseku územného plánovania.

V zmysle ust. §8 ods.1 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody, rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa §2 ods.1 písm. b) alebo h). Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje a) určenie obvodu pozemkových úprav, b) určenie pozemkov, pozemkov ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav, lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa §26, e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu pozemkových úprav, podľa §4 ods.4, f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.

V zmysle §32 ods.1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav vecí a za tým účelom si obstarat' potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Prešetrením polohy pozemkov nachádzajúcich sa v obvode JPU Rovinka bolo zistené, že predmetné pozemky sú v zmysle platného územného plánu obce Rovinka č. 15/2001 zo dňa 21.03.2001, dodatok č. 1/2009 súčasťou plôch určených pre nepoľnohospodárske použitie t.j. na funkčné využitie podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru, malé

niky bez rušivého vplyvu na okolie a zvýšených nárokov na dopravnú obsluhu (F12-F-2),
vzťahujúce sa na územie prevažne areálového charakteru F9-F-3, F9-F-4, F9-B-1, F9-B-2, F9-C-1.

V období od júla/2015 prebieha prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie v zmysle ust. §22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - „Zmeny a doplnky územného plánu obce Rovinka, 1/2014, máj 2015“. V predloženom návrhu „Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2014, máj 2015“ pozemky, ktoré sú zahrnuté do obvodu JPU Rovinka sú súčasťou plôch Z22, Z23, Z25 navrhnutých na zmenu funkčného využitia „individuálne formy bývania“, „parkovisko“, „záhradkárské a chatové osady“. V súčasnosti proces prerokovania návrhu „Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2014, máj 2015“ nie je ukončený a pre pozemky zahrnuté do obvodu JPU Rovinka platí funkčné využitie, ktoré bolo odsúhlasené v zmysle platného územného plánu obce Rovinka č. 15/2001 zo dňa 21.03.2001, dodatok č. 1/2009.

Cieľom konania o jednoduchých pozemkových úpravách je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Rovinka, lokalita za hrádzou v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou. Samotné konanie o JPU Rovinka nemá vplyv na zmenu územného plánu. Povinnosťou príslušných orgánov a iných dotknutých osôb je rešpektovať platný územný plán v danom území. Nesúhlas občanov vyjadrený v petícii k pripravovanému návrhu „Zmien a doplnkov územného plánu obce Rovinka 1/2014, máj 2015“ podlieha posúdeniu v rámci procesu v zmysle zákona č. 50/1976Zb. v znení neskorších predpisov.

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 a hlavne všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a zásad umiestnenia nových pozemkov náhradou za pôvodné pozemky.

Zásady na umiestnenie nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy. Zásady sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia známym vlastníkom do vlastných rúk. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Z grafického a písomného prešetrenia polohy pozemkov a výsledkov prípravného konania a podľa údajov informačného systému katastra nehnuteľností možno konštatovať, že do konania o JPU Rovinka je zaradených 151 parciel (8 CKN a 143 EKN), pričom k 55 parcelám je evidovaných 354 vlastníckych vzťahov, kde priemerná hodnota rozdrobenosti vlastníka na jednu parcelu je 6,44, priemerná rozdrobenosť vlastníka na jednu parcelu v celom obvode JPU Rovinka predstavuje hodnotu 2,98. Z prešetrenia veľkosti spoluvlastníckych podielov možno konštatovať, že na jednu parcelu (EKN) pripadá 16 až 17 osôb.

Vzhľadom na uvedené možno konštatovať, že pozemky zahrnuté do obvodu JPU Rovinka sú neprístupné, je preukázateľná rozdrobenosť pozemkov a spoluvlastníckych podielov v navrhovanom území.

Navrhovaný obvod JPU netvorí celé katastrálne územie a pre účely riadneho zistenia priebehu hraníc bola zriadená komisia na určenie obvodu JPU, t.j. navrhovaný obvod JPU bol odsúhlasený komisiou.

V špecifických podmienkach č. OÚ-SC-PLO-2015/7417-33 stanovených Okresným úradom Senec, Katastrálnym odborom okrem iného sa v bode 1 uvádza, že v katastrálnom území Rovinka bol ROEP zapísaný v roku 2014.

OU-BA-OOP má za to, že v prípravnom konaní boli dodržané všetky zákonom stanovené procesné postupy, prieskum záujmu účastníkov (§6) JPU Rovinka bol dostatočne preukázaný a vydokladovaný (doručenie vykázané) v zmysle zákona o pozemkových úpravách. Prešetrením dokladov týkajúcich sa zistenia záujmu vlastníkov o pozemkových úpravách začatých z dôvodov podľa ust. §2 ods.1 písm.b) a h) zákona o pozemkových úpravách je preukázateľný záujem viac ako polovičnej výmery pozemkov zahrnutých do obvodu JPU Rovinka.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, tunajší úrad má za to, že prípravné konanie bolo dostatočne odôvodnené naliehavosťou, hospodárskou účelnosťou a verejným záujmom, a že v konaní boli dodržané všetky taxatívne stanovené procesné postupy prípravného konania a z toho dôvodu rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OU-BA-OOP v danom prípade má za to, že projekt JPU Rovinka je opatrenie, ktoré by malo mať pozitívny dopad na vyriešenie vlastníckych vzťahov, sprístupnenie pozemkov, pričom je potrebné rešpektovať platný územný plán v danom území, prírodné pomery, technické obmedzenia ako aj požiadavky vlastníkov, ktoré budú prerokovávané, riešené a odsúhlasované v ďalších etapách projektu JPU Rovinka.

Na základe výsledkov šetrenia spisového materiálu prvostupňového správneho orgánu a prípravného konania OU-BA-OOP dospel k názoru, že rozhodnutie č. OÚ-SC-PLO/2016/842-40/Ma zo dňa 28.01.2016 bolo vydané v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a zákonom o správnom konaní.

Poučenie: Proti tomuto rozhodnutiu nie je možné podať odvolanie podľa ustanovenia § 59 ods.4 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa §§244 až 250k OSP na základe žaloby, v lehote do 2 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia.

V zmysle ust. §8 ods.5 zákona o pozemkových úpravách, sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu, súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Rovinka a úradnej tabuli Okresného úradu Senec, pozemkového a lesného odboru.



Ing. arch. Iveta Raková
vedúca odboru

Doručuje sa:

1. Okresný úrad Senec, Pozemkový a lesný odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec- verejná vyhláška
2. Okresný úrad Bratislava, Tomášikova 46, Bratislava, 832 05-verejná vyhláška
3. Obecný úrad Rovinka, 900 41 Rovinka 350 - verejná vyhláška

vedomie:

1. Ing. Otto Tokár, 900 42 Miloslavov 472
2. Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
3. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, 903 01 Senec
4. Slovenský pozemkový fond-RO, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
5. Poľnohospodárske družstvo Úsvit pri Dunaji
6. Poľnohospodárske družstvo Podunajské Biskupice
7. BGJ s.r.o., Košická 37, Bratislava

Potvrdenie doby vyvesenia rozhodnutia:

Vyvesené od: 30.06.2016 do:, pečiatka podpis: