



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o podanom odvolaní a o možnosti oboznámiť sa s jeho obsahom a vyjadriť sa k nemu

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej len "OÚ BA PLO"), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 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 spojení s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok"), oznamuje účastníkom konania vedeného pod sp. zn. OU-BA-PLO-2026/019598 vo veci schválenia rozdeľovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Devínska Nová Ves, lokalita Vápenice (ďalej len "JPÚ Vápenice"), nasledujúce.

Oznámenie

Proti rozhodnutiu OÚ BA PLO č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026, ktorým bol podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. schválený rozdeľovací plán JPÚ Vápenice, bolo podané odvolanie účastníčky konania, osobné číslo 263 (ďalej len "odvolateľka").

Odvolanie smeruje proti rozhodnutiu v celom rozsahu. Namieta najmä, že podanie odvolateľky zo dňa 25. 05. 2026 nebolo posúdené a prerokované ako námietka podľa ustanovenia § 13 ods. 2 a 4 zákona č. 330/1991 Zb. Namieta tiež, že jej pred vydaním rozhodnutia neboli sprístupnené podklady. Namieta napokon, že rozhodnutie bolo založené na nedostatočne zistenom skutkovom stave, najmä pokiaľ ide o uplatnenie bodov B.9 až B.13 Zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) pri umiestnení nových pozemkov v projektových blokoch č. 1 a č. 2.

Vzhľadom na to, že vyhodnotenie dôvodov odvolania sa môže dotknúť aj práv a povinností ostatných účastníkov konania, najmä v súvislosti s posúdením konkurenčnej požiadavky podľa bodu B.12 ZUNP a s celkovou bilanciou výmer medzi dotknutými vlastníckmi v oboch projektových blokoch, OÚ BA PLO týmto v súlade s ustanovením § 33 ods. 2 správneho poriadku umožňuje účastníkom konania oboznámiť sa s obsahom odvolania a vyjadriť sa k nemu pred rozhodnutím o ňom.

Poučenie

Táto vyhláška sa podľa ustanovenia § 26 správneho poriadku v spojení s ustanovením § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ BA PLO, na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia tejto vyhlášky.

Identifikačné údaje odvolateľky (meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, telefónne číslo, e-mailová adresa) boli z odvolania odstránené a nahradené označením "účastníčka konania, osobné číslo 263"; jeho vecný a právny obsah zostáva zachovaný v plnom rozsahu. Takto anonymizované znenie odvolania je účastníkom konania k nahliadnutiu v úradných hodinách na OÚ BA PLO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (vybavuje: Milan Šoltes); na požiadanie im bude zaslaná aj jeho kópia.

Účastníci konania sa môžu k obsahu odvolania písomne vyjadriť v lehote 15 dní odo dňa vyvesenia tejto vyhlášky na úradnej tabuli OÚ BA PLO, na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves a na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Na vyjadrenia doručené po uplynutí tejto lehoty nemusí OÚ BA PLO prihliadnuť, ak by ich zohľadnenie neprimerane predĺžilo konanie.

1. Príloha

- *Anonymizované odvolanie*

Vyvesenie a zvesenie verejnej vyhlášky

Túto verejnú vyhlášku potvrdí svojim podpisom a odtlačkom pečiatky orgán, ktorý ju vyvesil a zvesil na príslušnej úradnej tabuli.

Úradná tabuľka	Vyvesené dňa	Zvesené dňa	Podpis odtlačok pečiatky	a
Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor				
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy				
Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves				

S pozdravom

Ing. Eva Galbavá

vedúca

pozemkového a lesného odboru
Okresného úradu Bratislava

Anonymizované znenie odvolania
proti rozhodnutiu č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026

ČASŤ I. – Odvolanie zo dňa 29. 08. 2026

Odvolateľka: účastníčka konania, osobné číslo v JPÚ: 263

Spisová značka konania: OU-BA-PLO-2026/019598

Súvisiaca písomnosť: OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026

V Bratislave dňa: 29. 08. 2026

ODVOLANIE proti rozhodnutiu č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) podávam odvolanie proti celému rozhodnutiu Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026, oznámenému verejnou vyhláškou, ktorým bol podľa § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. schválený rozdeľovací plán projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Devínska Nová Ves, lokalita Vápenice, vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch.

Napadnuté rozhodnutie považujem za nezákonné a predčasné. Správny orgán nesprávne odňal môjmu podaniu zo dňa 25. 05. 2026 povahu námietky, nepostupoval podľa § 13 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb., námietky so mnou neprerokoval, neumožnil mi vyjadriť sa k rozhodujúcim podkladom a skutočnostiam ani k stanovisku zhotoviteľa ani k stanovisku predstavenstva združenia účastníkov a rozhodnutie založil na nedostatočne zistenom skutkovom stave.

Navrhujem, aby odvolací orgán podľa § 59 ods. 3 správneho poriadku:

- napadnuté rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 v celom rozsahu zrušil a vec vrátil Okresnému úradu Bratislava, pozemkovému a lesnému odboru, na nové prejednanie a rozhodnutie;
- uložil prvostupňovému orgánu posúdiť moje podanie zo dňa 25. 05. 2026 podľa jeho obsahu ako námietku proti rozdeľovaciemu plánu podľa § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. a prerokovať ju so združením účastníkov aj so mnou podľa § 13 ods. 4;
- uložil prvostupňovému orgánu sprístupniť mi pred novým rozhodnutím všetky podklady a poskytnúť mi primeranú lehotu na vyjadrenie, najmä k odbornému stanovisku zhotoviteľa AGROCONS a k zápisnici z rokovania predstavenstva združenia účastníkov zo dňa 15. 07. 2026;
- uložil prvostupňovému orgánu preskúmateľne preukázať dodržanie bodov B.9 až B.13 ZUNP, úplnú bilanciu výmer v oboch projektových blokoch a rovnaké procesné a informačné podmienky pre všetkých účastníkov.

Zároveň žiadam, aby do právoplatného skončenia odvolacieho konania neboli vykonané nadväzujúce úkony smerujúce k nariadeniu vykonania projektu podľa § 14 zákona č. 330/1991 Zb. Odvolanie má podľa § 55 ods. 1 správneho poriadku odkladný účinok, ak osobitný zákon alebo správny orgán zákonným spôsobom neurčí inak.

Dňa 25. 05. 2026 som ako účastníčka konania, osobné číslo 263, podala písomné námietky proti výslednému registru nového stavu, resp. proti rozdeľovaciemu plánu. Podanie bolo podľa oznámenia úradu zo dňa 16. 07. 2026 aj podľa odôvodnenia napadnutého rozhodnutia doručené v zákonnej lehote.

V podaní som konkrétne namietala nekonzistentnú aplikáciu ZUNP, rozdielny prístup pri sceľovaní a presunoch výmer, nezachovanie požadovanej rohovej polohy, zníženie výmery pozemku v bloku č. 1

zo 400 m² na 374 m², presun výmery do bloku č. 2 a nerovnosť dopravného prístupu. Uviedla som konkrétne porovnania vlastníkov, parciel a postupov voči vlastníkom zastupovaným SPF.

Dňa 15. 07. 2026 prvostupňový orgán prerokoval spôsob vybavenia štyroch podaní a odborné stanovisko zhotoviteľa iba s členmi predstavenstva združenia účastníkov. O rokovaní bola vyhotovená zápisnica sp. zn. OU-BA-PLO-2026/0286458/019598/MSO. Na rokovanie som nebola pozvaná ani nikto, kto podal námietku. Nebol mi určený ani náhradný termín a poskytnuté podklady ani výsledok rokovania mi neboli pred vydaním rozhodnutia sprístupnené.

Z rozhodnutia ďalej vyplýva, že dňa 15. 07. 2026 správny orgán prerokoval spôsob vybavenia štyroch podaní a odborné stanovisko zhotoviteľa iba s členmi predstavenstva združenia účastníkov JPÚ Vápenice. Na rokovanie som nebola pozvaná a jeho podklady ani výsledok mi pred vydaním rozhodnutia neboli sprístupnené. Úrad moje podanie označil za neopodstatnené a výsledný register ponechal bez zmeny. Už dňa 20. 07. 2026 následne vydal napadnuté rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu. O tomto rokovaní bola vyhotovená zápisnica sp. zn. OU-BA-PLO-2026/0286458/019598/MSO.

Podľa § 19 ods. 2 správneho poriadku sa podanie posudzuje podľa jeho obsahu. Rozhodujúce preto nie je jeho formálne pomenovanie, ale to, proti čomu smerovalo a čo sa s ním uplatňovalo. Moje podanie smerovalo proti konkrétnemu obsahu rozdeľovacieho plánu a namietalo rozpor s kritériami primeranosti podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. aj nekonzistentné uplatnenie schválených ZUNP. Samotné napadnuté rozhodnutie presne reprodukuje tieto výhrady. Nešlo teda o všeobecnú žiadosť, podnet ani nesúhlas bez vzťahu k rozdeľovaciemu plánu. Namietalo konkrétny rozpor s kritériami primeranosti podľa § 11 zákona č. 330/1991 Zb. a nekonzistentné uplatnenie schválených ZUNP. Obsahovalo teda presne tie výhrady, ktoré sa v konaní o pozemkových úpravách uplatňujú námietkou proti rozdeľovaciemu plánu.

§ 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. neustanovuje, že procesnú povahu námietky má iba podanie, pri ktorom prvostupňový orgán vopred uzná porušenie zákona alebo ZUNP. Otázka, či k namietanému porušeniu skutočne došlo, je otázkou dôvodnosti námietky, nie podmienkou jej existencie.

Postup úradu je kruhový: bez mojej účasti podanie vecne vyhodnotil ako nedôvodné, z údajnej nedôvodnosti vyvodil, že nejde o námietku, a z takto vytvorenej "neexistencie námietok" následne odvodil splnenie podmienok na schválenie plánu. Otázka, či k namietanému porušeniu skutočne došlo, je otázkou vecnej dôvodnosti námietky. Nemôže byť použitá ako dôvod na spätné odňatie procesnej povahy riadne a včas podanej námietky. Inak by mohol správny orgán obísť § 13 ods. 4 pri každej námietke jednoducho tým, že ju najprv jednostranne označí za nedôvodnú. Takýto postup obchádza § 13 ods. 4 a 5 a umožňoval by úradu vylúčiť zákonné prerokovanie každej námietky jednoduchým predbežným vyhlásením, že nebola preukázaná.

§ 13 ods. 4 ukladá okresnému úradu prerokovať podané námietky do 90 dní so združením účastníkov a s účastníkmi. Zákon teda rozlišuje združenie účastníkov a konkrétneho namietateľa. Účasť sťažovateľa nemožno nahradiť rokovaním iba s predstavenstvom združenia. Ak sa námietka pri prerokovaní nevyrieši, § 13 ods. 5 vyžaduje jej predloženie okresnému úradu v sídle kraja na rozhodnutie.

Nebolo mi doručené pozvanie na riadny ani náhradný termín prerokovania. Nemohli preto nastať zákonné následky viazané na neúčasť namietateľa. Prvostupňový orgán zároveň nemohol sám definitívne uzavrieť spor, ktorý mal byť po nevyriešení predložený odvolaciemu orgánu.

Napadnuté rozhodnutie uvádza, že členovia predstavenstva na rokovaní dňa 15. 07. 2026 "zhodne potvrdili správnosť" úvahy úradu a odporučili projekt schváliť. Zároveň však výslovne uvádza, že podania namietali porušenie zákonných kritérií primeranosti a porušenie ZUNP. Tým samo potvrdzuje, že obsahovo išlo o právne relevantné námietky; záver, že porušenie nebolo zistené, sa týka iba ich dôvodnosti.

Predstavenstvo nie je orgánom oprávneným zbaviť individuálne podanie povahy námietky ani nahradiť právo konkrétnej účastníčky reagovať na stanovisko zhotoviteľa, vysvetliť skutkové okolnosti a navrhnúť dôkazy. Jeho súhlas nenahrádza zákonný proces podľa § 13 ods. 4 ani povinnosť správneho orgánu samostatne, nestranne a preskúmateľne zistiť skutkový stav. Rokovanie bez účasti toho, kto podal námietku, preto nie je nápravou, ale dôkazom, že podklad proti namietateľke vznikol jednostranne; úrad vytvoril podklad proti namietateľom bez toho, aby im umožnil účasť a reakciu.

Podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku musí správny orgán pred vydaním rozhodnutia umožniť účastníkovi vyjadriť sa k podkladom a k spôsobu ich zistenia a navrhnúť ich doplnenie. Odborné stanovisko AGROCONS, zápisnica z 15. 07. 2026 a stanovisko predstavenstva boli použité ako podklady pre schválenie projektu a odmietnutie mojich tvrdení, neboli mi však vopred sprístupnené. Ide o podstatnú procesnú vadu. Zhotoviteľ projektu nie je nezávislým rozhodovacím orgánom a jeho odborné stanovisko nemohlo byť bez možnosti kontradiktórnej reakcie automaticky prevzaté ako správne, nemá zákonnú právomoc oslobodiť štátny orgán (okresný úrad) od jeho procesných povinností. Odporúčanie predstavenstva nezakladá legálnosť postupu, ktorým boli obídení jednotliví vlastníci.

Výrok schvaľuje rozdeľovací plán podľa § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., teda podľa ustanovenia používaného v prípade, ak námietky neboli podané. Odôvodnenie však priznáva štyričasné podania označené ako námietky, podrobne opisuje ich obsah a vecne ich hodnotí. Súčasne sa dovoľáva aj § 13 ods. 6 a súhlasu vlastníkov najmenej dvoch tretín výmery. Rozhodnutie preto nie je jednoznačné v tom, podľa akého právneho režimu bolo vydané, a výrok nemá spoľahlivý podklad v zistenom procesnom stave. Neuvádza ani to, z akých údajov vyplynulo, že kritériá primeranosti a rovnakého zaobchádzania boli splnené. Všeobecný odkaz na českú judikatúru o povahe pozemkových úprav nenahrádza posúdenie konkrétnych skutkových tvrdení ani dodržanie záväzného procesného postupu podľa slovenského zákona.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku musí správny orgán v odôvodnení uviesť, ktoré skutočnosti boli podkladom rozhodnutia, akými úvahami bol vedený pri hodnotení dôkazov, ako použil správnu úvahu a ako sa vyrovnal s návrhmi a námietkami účastníkov.

Napadnuté rozhodnutie však namiesto individuálneho a preskúmateľného vyhodnotenia uvádza najmä všeobecné závery, že porušenie nebolo preukázané. Chýba prepojenie konkrétnych tvrdení, podkladov, porovnávacích údajov a právnych záverov. Moja námietka nebola vybavená zákonom predpísaným postupom. List, ktorým správny orgán podanie vybavil "mimo režimu § 13", nemôže nahradiť prerokovanie podľa § 13 ods. 4 ani rozhodnutie príslušného orgánu o nevybavenej námietke.

Vysvetlenie k časti námietok – Namietaný spôsob umiestnenia nových pozemkov

Namietala som spôsob, akým správny orgán pri umiestňovaní nových pozemkov uplatnil Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len "ZUNP"), najmä ich body B.9 a B.10, a to tak vo vzťahu k môjmu vlastnému nároku, ako aj vo vzťahu k pozemkom iných, najmä nezistených vlastníkov zastupovaných Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len "SPF"). Namietala som, že presuny výmer medzi jednotlivými vlastníkami a projektovými blokmi neboli transparentne vysvetlené a že reálna možnosť koordinovať takéto presuny nebola rovnocenne dostupná ostatným účastníkom.

Môj pôvodný nárok v bloku č. 1 predstavoval 941,5 m². Pri prerokovaní dňa 21. 11. 2025 mi bol navrhnutý nový pozemok s výmerou 400 m². Moje stanovisko k tomuto návrhu však bolo viazané na konkrétne podmienky umiestnenia, najmä na požadovanú rohovú polohu a usporiadanie parcely. Podmienenosť stanoviska a obsah požiadaviek boli následne potvrdené písomným podaním z 27. 11. 2025. Úrad sa nemohol dovoľávať prijatia zníženej výmery a zmeny umiestnenia bez toho, aby vyhodnotil podmienky, za ktorých bola taká alternatíva prerokovaná.

V tomto prípade ide o kumuláciu dvoch zásahov do môjho práva: stratu polohy pozemku, ktorý vznikol až podľa môjho návrhu (predtým neexistoval), jeho nahradenie pozemkom v inej polohe a súčasné

zníženie navrhutej a požadovanej výmery. Takýto zásah musí byť založený na jednoznačnom zákonnom podklade, riadne odôvodnený a primeraný; tieto podmienky však napadnuté rozhodnutie preskúmateľným spôsobom nepreukazuje.

Od začiatku konania som žiadala o možnosť získania jednej súvislej parcely nadväzujúcej na zostávajúcu časť pôvodnej parcely č. 3664 alebo umiestnenej v bezprostrednej blízkosti mojich ďalších pozemkov. Úrad nevysvetlil, prečo takúto požiadavku nebolo možné realizovať (napr. po dohode a zámene s iným vlastníkom), hoci pri iných vlastníkoch vrátane vlastníkov zastupovaných SPF sa sceľovanie a presuny medzi blokmi uskutočnili.

Podľa bodu B.9 ZUNP sa nové pozemky v jednotlivých projektových blokoch vyčleňujú spravidla podľa veľkosti nároku vlastníka v danom bloku. Bod B.10 upravuje znížovanie a zvyšovanie výmer v horizontálnom bloku za stanovených podmienok. Úrad však neoznačil ustanovenie ZUNP, ktoré by bez ďalšieho umožňovalo presun časti nároku toho istého vlastníka z bloku č. 1 do bloku č. 2, ani nezdôvodnil úplnú bilančnú väzbu takého presunu.

Ak úrad postupoval podľa druhej vety bodu B.10, musí byť zo spisu preskúmateľné, ktorý vlastník požiadal o zvýšenie výmery v horizontálnom bloku, o koľko bola jeho výmera zvýšená, ktorí vlastníci boli krátení, z akých základov a akým alikvotným pomerom. Musí byť tiež vysvetlené, prečo bola moja výmera znížená práve o 26 m² a podľa akého pravidla bola zodpovedajúca výmera pridelená vo vertikálnom bloku. O zníženie svojho nároku v horizontálnom bloku z 941,5 m² na 400 m² som nepožiadala a nepožiadala som ani o následné zníženie zo 400 m² na 374 m². Prvá veta bodu B.10 sa preto na môj prípad nevzťahuje.

Bod B.10 upravuje prerozdelenie výmery medzi vlastníkami v horizontálnom bloku; neupravuje presun časti nároku toho istého vlastníka z bloku č. 1 do bloku č. 2. Zvýšenie mojej výmery v bloku č. 2 preto nemožno odôvodniť iba odkazom na bod B.10.

Ak správny orgán pri znížovaní mojej výmery postupoval podľa druhej vety bodu B.10 ZUNP, z administratívneho spisu a z odôvodnenia rozhodnutia musí byť preskúmateľné:

- ktorý vlastník požiadal o zvýšenie výmery v horizontálnom bloku a o akú výmeru bol jeho pozemok zvýšený;
- ktorí ostatní vlastníci boli krátení a z akých výmer sa krátenie vypočítalo;
- aký alikvotný pomer bol použitý a či bol uplatnený rovnako na všetkých porovnateľných vlastníkoch;
- prečo bola moja výmera znížená práve o 26 m² a či nebola krátená iba ona;
- ako a na základe akého pravidla bolo 26 m² súčasne presunutých do bloku č. 2.

Úrad v oznámení argumentuje, že § 11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb. pri pozemkových úpravách vykonávaných z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k) pripúšťa aj pozemok menší ako 400 m². Samotná zákonná prípustnosť výnimky však nenahrádza posúdenie, či konkrétny výsledok zodpovedá schváleným ZUNP, podľa ktorých bol rozdeľovací plán vypracovaný, a či bolo zníženie výmery vykonané transparentne a rovnakým spôsobom voči porovnateľným vlastníkom.

Moja námietka nespočívala v tvrdení, že zákon zakazuje parcelu menšiu ako 400 m². Smerovala proti tomu, že úrad najprv navrhol presne 400 m², následne bez môjho nepodmieneného súhlasu výmeru znížil na 374 m² a rozdiel presunul do iného bloku bez konkrétneho výpočtu a bez vysvetlenia väzby na body B.9 až B.13 ZUNP. S touto podstatou námietky sa úrad nevysporiadal.

Úrad tvrdí, že o rovnakú rohovou polohu žiadala susedná vlastníčka a podľa bodu B.12 mala vyššiu pôvodnú výmeru. Neuvádza, o akú veľkosť výmery išlo, či mala väčšiu výmeru v bloku č. 1 alebo celkovo. Neuvádza jej osobné číslo, porovnávanú výmeru, dátum a obsah konkurenčnej požiadavky ani mapový podklad preukazujúci, že išlo o totožné územie. Nevysvetľuje ani tvrdenie, že sporné

konkrétne usporiadanie vzniklo až na základe môjho návrhu. Nevysvetľuje vôbec, aké pravidlo či nárok jej uprednostnil.

Bez uvedených údajov nemožno overiť, či skutočne vznikla viacnásobná požiadavka podľa bodu B.12 a či bolo rozhodujúce kritérium uplatnené správne. Anonymizované označenie vlastníka osobným číslom by pritom umožnilo preskúmanie bez zverejnenia osobných údajov.

Ak úrad vykladá body B.9 a B.10 tak, že umožňujú aj presun výmery medzi projektovými blokmi, ide prinajmenšom o interpretačný problém. Podľa bodu B.13 ZUNP má byť taký problém riešený predstavenstvom združenia účastníkov na zasadnutí za prítomnosti a pod dohľadom správneho orgánu. Zo spisu musí byť zrejmé, či bola predstavenstvu predložená práve táto konkrétna otázka, ako o nej rozhodlo a v ktorej zápisnici je záver zachytený. Všeobecné dodatočné potvrdenie projektu dňa 15. 07. 2026 nemôže späťne nahradiť konkrétne a preskúmateľné vyriešenie interpretačnej otázky.

Reálne využitie mechanizmu podľa bodu B.10 predpokladá znalosť nárokov a navrhovaných výmer ostatných účastníkov. Bez týchto údajov samostatný vlastník nemôže zistiť, s kým a v akom rozsahu možno navrhnuť zámenu. SPF zastupuje viacero nezistených vlastníkov a disponuje súhrnnými údajmi o ich nárokoch, takže môže presuny koordinovať v rámci viacerých zastupovaných vlastníkov.

Dňa 26. 11. 2025 som preto požiadala o anonymizovaný zoznam účastníkov označených osobnými číslami spolu s údajmi o umiestnení a výmerách navrhovaných pozemkov v oboch blokoch. Nežiadala som osobné údaje. Úrad na žiadosť neodpovedal a údaje neposkytol. Formálne rovnaká možnosť zámeny preto nebola reálne rovnako dostupná.

Úrad nevysvetlil bilančné väzby presunov medzi nezistenými vlastníkmi zastupovanými SPF, existenciu príslušných súhlasov ani to, ako bola porovnateľná možnosť koordinácie sprístupnená ostatným vlastníkmi. Všeobecné tvrdenie, že rovnaké pravidlo bolo dostupné každému, nepostačuje bez preukázania rovnakého informačného a procesného prístupu.

Podľa § 47 ods. 3 správneho poriadku musí odôvodnenie uviesť podklady, hodnotenie dôkazov, použitie správnej úvahy a vysporiadanie sa s návrhmi a námietkami. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje úplné výpočty, bilančné údaje, porovnanie konkrétnych nárokov ani označenie dôkazov, z ktorých vyvodilo splnenie kritérií primeranosti a rovnakého zaobchádzania.

Všeobecný odkaz na povahu pozemkových úprav a zahraničnú judikatúru nenahrádza dokazovanie konkrétneho presunu výmery, konkurenčnej požiadavky, uplatnenia bodu B.10, rozdielov medzi porovnávanými vlastníkmi ani splnenia individuálnych podmienok primeranosti.

Pochybnosti o transparentnosti postupu zvyšuje výsledné usporiadanie pozemkov nezistených vlastníkov. Presná vzájomná kompenzácia výmer všetkých nezistených vlastníkov medzi jednotlivými blokmi bez chýbajúcej alebo nadbytočnej výmery odôvodňuje potrebu preveriť, či jednotlivé výmery neboli vopred vypočítané a koordinovane zosúladené tak, aby umožnili následnú vzájomnú zámenu a sceľovanie.

Z takto usporiadaných parciel bol následne vytvorený kompaktný pás, ktorý v každom bloku de facto tvorí jeden súvislý celok. Výsledok preto vyvoláva dôvodnú pochybnosť, či nešlo o koordinovaný postup presahujúci rámec náhodne existujúcich a vzájomne zameniteľných nárokov. Túto pochybnosť nemožno zamietnuť bez predloženia bilančných údajov a súhlasov, na základe ktorých sa jednotlivé presuny uskutočnili.

Kompaktne usporiadané pozemky sú podstatne jednoduchšie využiteľné, prevoditeľné alebo majetkovo usporiadateľné než množstvo samostatných a rozptýlených parciel. Potrebu transparentného preverenia zvyšuje aj okolnosť, že hodnota peňažného vyrovnania za nehnuteľnosti bola v minulosti určená vo výške 46,32 €/m², pričom odvtedy došlo k podstatnému vývoju reálnych trhových cien. Napriek časovému odstupu hodnota peňažného vyrovnania podľa dostupných údajov nebola primerane aktualizovaná.

SPF síce nie je vlastníkom pozemkov nezistených vlastníkov a nemôže s nimi nakladať úplne voľne. Právna úprava mu však v určených prípadoch umožňuje konať za nezistených vlastníkov, nakladať s ich pozemkami alebo súhlasiť s ich prevodom či peňažným vyrovnaním. Aj preto bolo potrebné objasniť dôvod a spôsob sceľovania a preveriť, či pri umiestňovaní týchto pozemkov nedošlo k neodôvodnenému zvýhodneniu oproti ostatným vlastníkom.

Návrhy na doplnenie dokazovania a sprístupnenie spisu

Žiadam zabezpečiť, sprístupniť a vyhodnotiť najmä:

- úplnú zápisnicu z rokovania zo dňa 15. 07. 2026, sp. zn. OU-BA-PLO-2026/0286458/019598/MSO, vrátane prezenčnej listiny a príloh;
- úplné odborné stanovisko zhotoviteľa AGROCONS ku všetkým štyrom podaniam vrátane príloh;
- zápisnice z prerokovaní mojich požiadaviek podľa § 11 ods. 18 a § 12 ods. 6 a moje podania z 27. 11. 2025;
- výpočet všetkých zvýšení a znížení vykonaných podľa bodu B.10, použitý alikvotný pomer a bilančné väzby medzi dotknutými vlastníkami v oboch blokoch;
- preskúmanie a doloženie údajov preukazujúcich existenciu a porovnanie konkurenčnej požiadavky podľa bodu B.12;
- zápisnicu a konkrétny záver predstavenstva k interpretačnému problému podľa bodu B.13;
- bilanciú pôvodných a nových výmer nezistených vlastníkov zastupovaných SPF v oboch blokoch a príslušné súhlasy alebo stanoviská SPF;
- doklad o vybavení mojej žiadosti zo dňa 26. 11. 2025 o anonymizované údaje potrebné na navrhnutie zámeny.

Po sprístupnení uvedených podkladov žiadam poskytnúť primeranú lehotu na doplnenie odvolania a na vyjadrenie sa ku všetkým podkladom podľa § 33 ods. 2 správneho poriadku.

Záver

Napadnuté rozhodnutie bolo vydané napriek tomu, že moja včasná a konkrétna námietka nebola prerokovaná postupom podľa § 13 ods. 4 a 5 zákona č. 330/1991 Zb. Úrad najprv bez mojej účasti posúdil jej dôvodnosť a z vlastného negatívneho hodnotenia spätne vyvodil, že o námietku vôbec nejde. Tým mi odňal procesnú ochranu, ktorú zákon priznáva vlastníkovi dotknutému rozdeľovacím plánom.

Súčasne zostali nevysvetlené rozhodujúce skutkové otázky: právny a bilančný základ presunu výmery medzi blokmi, rozpor 1 162 m² a 1 163 m², výpočet podľa bodu B.10, existencia a parametre konkurenčnej požiadavky podľa bodu B.12, postup podľa bodu B.13 a rovnaká reálna dostupnosť mechanizmu zámeny pre samostatných vlastníkov a SPF. Pre tieto procesné aj vecné vady žiadam napadnuté rozhodnutie zrušiť a vec vrátiť na nové prejednanie.

Z uvedených dôvodov žiadam, aby odvolací orgán napadnuté rozhodnutie v dotknutých častiach zrušil a vec vrátil správnomu orgánu na nové prejednanie.

S úctou

účastníčka konania, osobné číslo 263
(vlastnoručný podpis anonymizovaný)

Príloha: 1. Podanie odvolateľky z 26. 11. 2025 (anonymizované znenie – Časť II tohto dokumentu)

ČASŤ II. – Príloha: Doplnenie vyjadrenia účastníka konania k návrhu umiestnenia nových pozemkov

Vec: Doplnenie vyjadrenia zo dňa 21. 11. 2023, účastníka konania k návrhu umiestnenia nových pozemkov v projekte jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Devínska Nová Ves, lokalita Vápenice (ďalej len "PÚ") a žiadosť o zaslanie zoznamu všetkých účastníkov podľa osobného čísla (nie podľa osobných údajov) a umiestnenia ich navrhovaných novovzniknutých parciel a výmer v obidvoch zónach.

Žiadateľka: účastníčka konania, osobné číslo 263 (identifikačné údaje anonymizované)

Na vedomie: Ing. Martin Zaťko, zástupca zhotoviteľa projektu jednoduchých pozemkových úprav

V rámci prerokovania návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 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 uplatňujem toto doplnenie (pripomienku) a žiadosť o zaslanie zoznamu účastníkov podľa osobného čísla (nie podľa osobných údajov) a umiestnenia ich navrhovaných novovzniknutých parciel a výmer v obidvoch zónach.

Časť I. – pôvodné námietky v prvom vyjadrení k návrhu nového usporiadania pozemkov

Pôvodný pozemok parc. č. 3664 mal výmeru 3 762 m², v ktorom som spoluvlastníčkou v 1/2 podiele, teda 1 881 m². Do hranice obvodu PÚ spadá 3 601 m² z pôvodného pozemku, z čoho môj podiel predstavuje 1 800,5 m². Mimo hranice PÚ ostáva časť pôvodnej parcely s výmerou 161 m² (môj podiel 80,5 m²). Na spoločné zariadenia a verejné priestranstvá som prispela výmerou 264,5 m², čím mi zostáva v rámci PÚ celková výmera 1 536 m². V pôvodnom stave mala parcela č. 3664 priamy prístup z hlavnej cesty, avšak po realizácii PÚ tento prístup zanikne a zostatok pôvodnej parcely sa stane neprístupným, a teda stratím možnosť ju využívať.

Identifikované porušenia zásad zákona č. 330/1991 Zb.:

- Nedodržanie zásady priestorovej kontinuity (§ 11 ods. 1 a 2 zákona č. 330/1991 Zb.). Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) určujú, že nové pozemky majú byť v lokalitách územne súvisiacich s pôvodným vlastníctvom. Nové pozemky mi však boli pridelené v dvoch samostatných blokoch (parcela č. 4059 – 400 m² a parcela č. 6045 – 1 136 m²), ktoré sa nachádzajú v odlišných častiach úprav, nesusediacich s pôvodným vlastníctvom, čím došlo k narušeniu územnej väzby a zníženiu efektívnosti využívania.
- Strata priameho prístupu k pôvodnej parcele č. 3664 (§ 11 ods. 2 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb.). Podľa návrhu PÚ pôvodný pozemok zasahuje do dvoch projektových blokov: blok č. 1 vo výmere 941,5 m² a blok č. 2 vo výmere 859,0 m².

V návrhu nového usporiadania mi boli zhotoviteľom PÚ pridelené dve nové parcely: parcela č. 4059 v bloku č. 1 s výmerou 400 m² a parcela č. 6045 v bloku č. 2 s výmerou 1 136 m². Tieto dve parcely spolu zodpovedajú výmere 1 536 m². Okrem toho zostáva mimo hranice PÚ zostatok pôvodnej parcely č. 3664 (spoluvlastnícky podiel 1/2), pri ktorej vykonaním PÚ zaniká prístup.

Uvedené zásady v mojom prípade neboli dodržané, pretože nové pozemky boli navrhnuté oddelene a bez priamej väzby na pôvodnú parcelu č. 3664. Takéto riešenie mi znemožňuje prístup k zostatku pôvodnej parcely a zároveň rozdeľuje moje novovzniknuté vlastníctvo na dve nesúvislé parcely.

Realizáciou PÚ sa zruší pôvodný prístup z verejnej komunikácie, čím zostatok pôvodnej parcely zostáva fakticky neprístupný. Jediný prístup by viedol cez pozemky iných vlastníkov, čo je v rozpore so zásadou zákona.

Cieľom PÚ je znižovanie počtu spoluvlastníckych podielov a zjednotenie hospodárenia. V mojom prípade dochádza k rozdrobeniu vlastníctva namiesto jeho zjednotenia (§ 2 zákona č. 330/1991 Zb.).

Návrh riešenia

1. Zabezpečiť, aby nový pozemok v hraniciach PÚ bol vytvorený ako jeden celok (jedna parcela) s priamym napojením na zostatok pôvodnej parcely č. 3664 a zohľadniť pôvodnú výmeru 941,5 m² v bloku č. 1 pri novom návrhu umiestnenia,

alebo

2. Umiestniť nový pozemok v celku (jedna parcela o celkovej výmere 1 536 m²) v časti územia vyznačenej žltým rámčekom na priloženej mapke – v lokalite označenej žltým rámčekom.

Záver

Umiestnenie mojich novovzniknutých pozemkov v hraniciach PÚ v navrhovanej podobe považujem za nevyhovujúce z hľadiska priestorovej nadväznosti, zachovania prístupu a zásady primeranosti.

Žiadam preto o prehodnotenie návrhu a zapracovanie týchto pripomienok v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a o zapracovanie zmeny do návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov tak, aby naplnil cieľ pozemkových úprav – zjednotiť a racionalizovať vedenie hospodárstva.

Časť II. – doplnenie k vyjadreniu

Následne som požiadala o určenie termínu nového osobného stretnutia na prerokovanie uvedených pripomienok k návrhu nového usporiadania pozemkov podľa § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. Bolo mi vyhovieť a dňa 21. 11. 2023 som bola v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou na osobnom stretnutí s Ing. Martinom Zaťkom (zástupca zhotoviteľa projektu jednoduchých pozemkových úprav). Na tomto stretnutí som bola podrobnejšie oboznámená s pravidlami novej parcelácie, ktoré nie sú uvedené v zápisnici z prerokovania.

Bolo nám vysvetlené (podľa mapky), že územie v hraniciach pozemkových úprav je rozdelené na dva bloky a že každý jeden účastník má svoj pôvodný podiel v rôznych pomeroch (avšak vždy) umiestnený v oboch blokoch.

Zástupca zhotoviteľa mi vysvetlil, že nie je možné vyhovieť mojej námietke a zjednotiť môj podiel do jednej parcely, pretože ak bol pôvodný podiel umiestnený v oboch zónach, musí byť aj nové usporiadanie vlastníctva vždy rozdelené do oboch zón – do dvoch parciel. Boli sme ústne oboznámení s tým, že z tohto dôvodu má každý jeden účastník navrhnuté nové výmery vždy v dvoch rôznych miestach – v dvoch rôznych zónach.

Zdôrazňujem, že iba na tomto základe a preto, že som považovala za vhodné prispôbiť sa všetkým účastníkom, som vyjadrila písomný súhlas (s dvomi pripomienkami) s návrhom vzniku troch rôznych parciel namiesto pôvodnej jednej.

Keďže cieľom PÚ je znižovanie počtu spoluvlastníckych podielov a zjednotenie hospodárenia, no v mojom prípade dochádza k rozdrobeniu vlastníctva namiesto jeho zjednotenia (§ 2 zákona č. 330/1991 Zb.), považujem za potrebné zvýrazniť aj nasledovné:

Môj súhlas bol udelený výlučne za podmienky, že pravidlo delenia novovzniknutých parciel – t. j. dve parcely v dvoch zónach – bude uplatnené na každého jedného účastníka JPÚ bez výnimky.

K uvedenému žiadam o zaslanie zoznamu všetkých účastníkov podľa osobného čísla (nie podľa osobných údajov) a zároveň o zaslanie umiestnenia ich navrhnutých novovzniknutých parciel a ich výmer v oboch zónach.

S úctou

V Bratislave, dňa 26. 11. 2025

účastníčka konania, osobné číslo 263, v zastúpení splnomocnenou zástupkyňou

(vlastnoručný podpis anonymizovaný)