

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

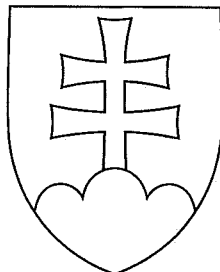
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-PLO-2026/019598-159

Bratislava

20. 07. 2026



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3 (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 „zákon č. 71/1967 Zb.“) rozhodol takto

Výrok

Podľa ustanovenia § 13 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Devínska Nová Ves, lokalita Vápenice (ďalej len „JPÚ Vápenice“), a zoznam vyrovnaní v peniazoch schvaľuje.

Odôvodnenie

Pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Devínska Nová Ves, lokalita Vápenice (JPÚ Vápenice), boli OÚ BA PLO začaté v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. na základe písomnej žiadosti investora, spoločnosti Bory, a.s., a to z dôvodu, že v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Zhotoviteľom projektu a autorizovaným overovateľom je spoločnosť AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica.

V rámci konania OÚ BA PLO zabezpečil vypracovanie úvodných podkladov podľa ustanovenia § 9 zákona č. 330/1991 Zb., register pôvodného stavu zverejnil a schválil postupom podľa ustanovenia § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 330/1991 Zb. a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia prerokoval so zástupcami obce, dotknutými orgánmi štátnej správy a združením účastníkov podľa ustanovenia § 9 ods. 12 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. a následne ho zverejnil a doručil združeniu účastníkov postupom podľa ustanovenia § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. Na tomto základe boli so združením účastníkov JPÚ Vápenice podľa ustanovenia § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. dohodnuté Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ktorých platnosť OÚ BA PLO oznámil verejnou vyhláškou dňa 15.02.2026. ZUNP v bode A rozpracúvajú zákonné kritériá primeranosti nových pozemkov podľa ustanovenia § 11 ods. 2 až 5 zákona č. 330/1991 Zb. a v bode B ustanovujú pravidlá umiestnenia nových pozemkov dohodnuté so združením účastníkov, najmä rozdelenie obvodu JPÚ Vápenice na dva projekčné bloky, spôsob vyčlenenia nových pozemkov v jednotlivých blokoch podľa výmery nároku vlastníka v nich a spôsob krytia výmery potrebnej pre novo navrhované komunikačné zariadenia. Lokalita Vápenice spadá podľa záväznej časti Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy do funkčných plôch s kódmi 501 (zmiešané územia bývania

a občianskej vybavenosti) a 102 (málopodlažná zástavba obytného územia), z ktorých ZUNP a register nového stavu vychádzajú.

Na základe schválených ZUNP zhotoviteľ s jednotlivými vlastníckmi najprv prerokoval ich požiadavky na umiestnenie (určenie) nových pozemkov podľa ustanovenia § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb.; o prerokovaní týchto požiadaviek boli vyhotovené zápisnice, ktoré sú súčasťou spisového materiálu OÚ BA PLO. Na základe takto zistených požiadaviek a v súlade so ZUNP zhotoviteľ vypracoval rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznamu vyrovnaní v peniazoch (register nového stavu). Takto pripravený návrh nového usporiadania pozemkov bol so všetkými dotknutými vlastníckmi následne osobne prerokovaný podľa ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., o čom boli takisto vyhotovené zápisnice, ktoré sú súčasťou spisového materiálu OÚ BA PLO.

Rozdeľovací plán bol podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. doručený združeniu účastníkov JPÚ Vápenice a register nového stavu bol zverejnený na obvyklom mieste v obci na 30 dní odo dňa 27.04.2026; súčasne bol každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy, doručený do vlastných rúk výpis z rozdeľovacieho plánu. Podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. mohli účastníci a združenie účastníkov podať OÚ BA PLO proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky v lehote 30 dní od ich zverejnenia, resp. doručenia.

V uvedenej lehote boli OÚ BA PLO doručené štyri podania účastníkov konania, ktoré ich pôvodcovia sami označili za námietky proti rozdeľovaciemu plánu. Jedno z podaní žiadalo o presun výmer medzi pôvodnými pozemkami účastníka naprieč projekčnými blokmi, prípadne aspoň o rozdelenie jedného z jeho nových pozemkov na dva samostatné diely rovnakej výmery. Ďalšie tri podania smerovali proti umiestneniu, veľkosti alebo počtu nových pozemkov vyčlenených jednotlivým účastníkom v rozdeľovacom pláne, a to najmä tvrdeniami, že poloha novo pridelených pozemkov nezodpovedá polohe pôvodných pozemkov a že rozdelením pôvodnej parcely na dva nové pozemky bola porušená zásada scelovania vlastníctva; že účastníkovi nebol vyčlenený jeden nový pozemok požadovanej výmery a že mu bol nesprávne vyčíslený podiel na zabezpečenie prístupu k novému pozemku; a že pri umiestnení nových pozemkov bola nekonzistentne aplikovaná ZUNP, že účastníkovi nebola zachovaná požadovaná rohová poloha pozemku, že výmera jedného z jeho pozemkov bola oproti prerokovaniu podľa ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. znížená a že medzi jednotlivými vlastníckmi je nerovnosť v kvalite dopravného prístupu k novým pozemkom.

Ako je uvedené nižšie, o skutočné námietky podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. napriek tomuto označeniu nešlo. OÚ BA PLO v priebehu tejto lehoty prijal aj viaceré neformálne podnety účastníkov konania, najmä žiadosti o poskytnutie grafických príloh k rozdeľovaciemu plánu a k ZUNP a žiadosti o osobné prerokovanie veci, ktoré OÚ BA PLO priebežne vybavil rovnako mimo režimu ustanovenia § 13 zákona č. 330/1991 Zb.

Pri vyhodnotení každého z týchto podaní OÚ BA PLO v prvom rade skúmal, či podanie spĺňa požiadavky kladené na námietku, ktoré vyžaduje ustanovenie § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb., teda či poukazuje na skutočný rozpor rozdeľovacieho plánu so zákonom č. 330/1991 Zb. alebo so ZUNP. Iba podanie spĺňajúce tieto požiadavky by totiž zakladalo procesnú povinnosť OÚ BA PLO postupovať podľa ustanovenia § 13 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb., teda námietku v lehote 90 dní od jej doručenia prerokovať so združením účastníkov a s účastníkom, ktorý ju podal, a pri jeho opakovanej neúčasti na prerokovaní bez ospravedlnenia ju po prerokovaní so združením účastníkov postúpiť na okresný úrad v sídle kraja. Ani jedno zo štyroch doručených podaní tieto zákonom kladené požiadavky nespĺňalo: z ich obsahu vo všetkých prípadoch vyplýval iba subjektívny nesúhlas účastníka s riešením, ktoré v podstatných rysoch zodpovedalo jeho vlastným požiadavkám, uplatneným pri prerokovaní podľa ustanovenia § 11 ods. 18, resp. § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., nie tvrdenie o konkrétnom, právne relevantnom porušení zákona č. 330/1991 Zb. alebo ZUNP. Keďže žiadne z podaní ako celok nespĺňalo požiadavky kladené na námietku, ktoré zákon č. 330/1991 Zb. vyžaduje, OÚ BA PLO na ne v tomto zmysle neprihliadal a všetky štyri podania vybavil listom mimo režimu ustanovenia § 13 zákona č. 330/1991 Zb., v ktorom príslušnému účastníkovi jednotlivé tvrdenia vecne vyvrátil.

K prvému podaniu OÚ BA PLO uviedol, že požiadavke na presun výmer medzi projekčnými blokmi nemožno vyhovieť, keďže by bola v rozpore s bodom B.9 ZUNP, podľa ktorého sa vlastníckvi v každom projekčnom

bloku vyčleňuje výmera zodpovedajúca jeho nároku práve v tomto bloku; požiadavke na rozdelenie pozemku na dva samostatné diely rovnakej výmery OÚ BA PLO naproti tomu vyhovel s tým, že k takémuto rozdeleniu môže dôjsť až po schválení projektu JPÚ Vápenice a nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., keďže do tohto času nemožno predmetný pozemok rozdeliť iným spôsobom. Keďže toto podanie nesmerovalo proti obsahu rozdeľovacieho plánu, ale bolo žiadosťou podmienenou jeho budúcim schválením, nešlo o námietku v zmysle ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.; OÚ BA PLO preto naň v tomto zmysle neprihliadal, vybavil ho listom mimo režimu tohto ustanovenia a účastníka o spôsobe vybavenia písomne upovedomil.

K ďalším dvom podaniam OÚ BA PLO porovnal namietané skutočnosti so zápisnicami z osobného prerokovania podľa ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., so ZUNP a s mapovými podkladmi projektu, najmä s náčrtom sútláče registra pôvodného a nového stavu, a k oboch podaniam vypracoval samostatné písomné stanoviská, doručené príslušným účastníkom. V oboch prípadoch OÚ BA PLO zistil, že umiestnenie, resp. rozdelenie nových pozemkov zodpovedá požiadavke, ktorú si účastník sám zvolil a nechal zaznamenať do zápisnice z osobného prerokovania, a že kritériá primeranosti nových pozemkov podľa ustanovenia § 11 ods. 3 až 5 zákona č. 330/1991 Zb. (poloha, výmera a hodnota) boli splnené bez porušenia. Pri posúdení výšky príspevku na zabezpečenie prístupu k novému pozemku prostredníctvom súkromného prístupového koridoru OÚ BA PLO subsidiárne prihliadal aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 245/2021 z 2. marca 2023, podľa ktorého nemožno od vlastníka prístupovej komunikácie nezaradenej do siete miestnych komunikácií obce spravodlivo požadovať, aby ju sprístupnil a udržiaval bez toho, aby k tomu jej užívatelia primerane prispievali, ako aj na rozsudok Najvyššieho správneho súdu Českej republiky zo dňa 6. decembra 2011, čj. 1 As 96/2011-143 (publikovaný pod č. 2578/2012 Zb. NSS), podľa ktorého sa zabezpečením prístupnosti pozemkov rozumie nielen projektovanie vo vzťahu k jestvujúcej cestnej sieti, ale aj navrhnutie ciest nových. Keďže z uvedených dvoch podaní nevyplýval žiadny rozpor rozdeľovacieho plánu so zákonom č. 330/1991 Zb. ani so ZUNP, ale iba nesúhlas účastníka s riešením, ktoré zodpovedá jeho vlastnej, do zápisnice zaznamenatej požiadavke, nespĺňali požiadavky kladené na námietku, ktoré ustanovenie § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. vyžaduje; OÚ BA PLO preto na obe tieto podania v tomto zmysle neprihliadal a vybavil ich listom mimo režimu ustanovenia § 13 zákona č. 330/1991 Zb.

Štvrté podanie namietalo nekonzistentnú aplikáciu ZUNP pri porovnaní s inými vlastníckmi, neumiestnenie pozemku účastníka do požadovanej rohovej polohy, zníženie výmery jedného z jeho pozemkov oproti prerokovaniu podľa ustanovenia § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. a nerovnosť v kvalite dopravného prístupu k novým pozemkom jednotlivých vlastníkov. Pri jeho vecnom preskúmaní OÚ BA PLO vychádzal z porovnania pravidla ZUNP aplikovaného na skutkovo porovnateľné situácie jednotlivých vlastníkov, nie z porovnania ich jednotlivých výsledkov navzájom, a subsidiárne prihliadal aj na ustálenú judikatúru vo veciach usporiadania pozemkového vlastníctva - najmä na nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. Pl. ÚS 34/97 z 27. mája 1998, podľa ktorého pozemkové úpravy nepredstavujú vyvlastnenie vlastníckeho práva, ale hromadnú, zákonom usporiadanú výmenu vlastníckych práv dotknutých vlastníkov vo verejnom záujme, a na už citovaný rozsudok Najvyššieho správneho súdu Českej republiky čj. 1 As 96/2011-143, podľa ktorého je rozhodujúci celkový finálny stav usporiadania a čiastkové výkyvy pri jednotlivých pozemkoch nie sú samy osebe podstatné. Na tomto základe OÚ BA PLO dospel k záveru, že namietaná nekonzistentnosť aplikácie ZUNP ani namietané porušenie kritérií primeranosti podľa ustanovenia § 11 zákona č. 330/1991 Zb. preukázané neboli. Keďže ani toto podanie tak nespĺňalo požiadavky kladené na námietku, ktoré ustanovenie § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. vyžaduje, OÚ BA PLO naň v tomto zmysle neprihliadal a vybavil ho listom mimo režimu ustanovenia § 13 zákona č. 330/1991 Zb., v ktorom účastníkovi jednotlivé tvrdenia vecne vyvrátil.

Priebeh vybavenia doručených podaní vyššie uvedeným spôsobom mimo režimu ustanovenia § 13 zákona č. 330/1991 Zb., ako aj odborné stanovisko zhotoviteľa projektu k jednotlivým podaniam, boli dňa 15. júla 2026 prerokované s členmi predstavenstva združenia účastníkov JPÚ Vápenice, o čom bola vyhotovená zápisnica vedená pod sp. zn. OU-BA-PLO-2026/0286458/019598/MSO. Členovia predstavenstva na tomto rokovaní zhodne potvrdili správnosť tejto úvahy a konštatovali, že jednotlivé podania síce namietajú porušenie primeranosti nových pozemkov podľa zákona č. 330/1991 Zb., najmä pokiaľ ide o ich hodnotu, výmeru, vzdialenosť a bonitu, ako aj porušenie ZUNP, pri ich vyhodnotení však bolo zistené, že k namietanému porušeniu v skutočnosti nedošlo, a že preto niet dôvodu na ich prerokovanie postupom podľa ustanovenia § 13 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb.; na tomto základe odporučili OÚ BA PLO, aby projekt JPÚ Vápenice

schválil. Zverejnený register nového stavu (rozdeľovací plán) v namietaných častiach ostáva vo všetkých prípadoch bez zmeny.

Doručovanie v tomto konaní bolo počas celého jeho priebehu riadne vykonávané a zdokumentované. Výpisy z rozdeľovacieho plánu boli účastníkom, ktorých pobyt je známy, doručené do vlastných rúk; rozdeľovací plán, register nového stavu, ako aj jednotlivé stanoviská k doručeným podaniam boli riadne doručené združeniu účastníkov JPÚ Vápenice. Verejné vyhlášky, ktorými OÚ BA PLO počas konania oznamoval jednotlivé úkony, boli v zákonom ustanovených lehotách riadne vyvesené na úradných tabuliach Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a OÚ BA PLO; doba ich vyvesenia bola na každej úradnej tabuli písomne potvrdená a potvrdenia o dobe vyvesenia tvoria súčasť spisového materiálu OÚ BA PLO. Doručovanie v konaní tak bolo riadne vykázané a prebehlo v súlade s ustanovením § 13 zákona č. 330/1991 Zb.

Vzhľadom na to, že projekt JPÚ Vápenice je spracovaný v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a so ZUNP, že žiadne z doručených podaní na základe vyššie uvedenej úvahy nezaložilo námietku podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb., a že proti rozdeľovaciemu plánu tak nesmeruje žiadna nevybavená ani inak nevyriešená námietka, je podľa ustanovenia § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. splnená zákonná podmienka schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznamu vyrovnaní v peniazoch, keďže s projektom súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú JPÚ Vápenice povolené. OÚ BA PLO preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa ustanovenia § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. sa rozhodnutie o schválení projektu pozemkových úprav oznamuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na úradnej tabuli OÚ BA PLO po dobu 15 dní; posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu JPÚ Vápenice podľa ustanovenia § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa ustanovenia § 53 zákona č. 71/1967 Zb. prípustné odvolanie. Odvolanie možno podať v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia na Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.


Ing. Eva Galbavá
vedúca pozemkového a lesného odboru
Okresný úrad Bratislava

IČO: 00151866 Suffix: 10010

Doručuje sa

AGROCONS, Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika
Bory, a.s., Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, Slovenská republika



Príloha k verejnej vyhláške

Zverejňuje sa Rozhodnutie č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026 formou verejnej vyhlášky na úradných tabuliach:

Okresného úradu Bratislava, pozemkového a lesného odboru, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava, IČO: 00151866

Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves, Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava

Potvrdenie o zverejnení a doručení rozhodnutia

č. OU-BA-PLO-2026/019598-159 zo dňa 20. 07. 2026 formou verejnej vyhlášky

Úradná tabuľa		Doba zverejnenia		Potvrdenie úradu	
č.	Názov	Vyvesené dňa	Zvesené dňa	Podpis	Pečiatka
1	Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor				
2	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy				
3	Mestská časť Bratislava – Devínska Nová Ves				