



Číslo: OU-SC-PLO-2019/000416-100/Ma
Senec, 06. 02. 2019

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor 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 pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

t a k t o :

podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“)

s c h v a ľ u j e

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj, obec Bernolákovo, okres Senec, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je GEOMAP2 s.r.o., Bratislava.

O d ô v o d n e n i e:

Dňa 16. 09. 2013 bol doručený na bývalý Obvodný pozemkový úrad v Senci návrh spoločnosti Dolný Háj II, s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 15, Bratislava v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Petrom Sýkorom, na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Bernolákovo v lokalite Dolný háj, ktorá je územným plánom obce Bernolákovo určená ako územie bývania, občianskej vybavenosti, výrobných a nevýrobných služieb a dopravných zariadení. Návrh na vykonanie JPÚ bol odôvodnený tým, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode JPÚ.

Okresný úrad Senec pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“) pod č. PLO/2013/615-3/Ma zo dňa 09.12.2013 nariadil podľa § 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prípravné konanie JPÚ v tejto časti kat. územia Bernolákovo z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode jednoduchých pozemkových úprav a iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

V priebehu prípravného konania prerokoval OÚ Senec, PLO, dôvody jednoduchých pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav s navrhovateľom, s Obecným úradom v Bernolákove, s katastrálnym odborom Okresného úradu Senec, so Slovenským pozemkovým fondom, regionálnym odborom v Bratislave, s vlastníckymi a dospel k záveru, že uskutočnenie jednoduchých pozemkových úprav je opodstatnené vzhľadom na potrebu naplnenia základného funkčného využitia územia v súlade s územným plánom obce Bernolákovo.

Vychádzajúc z uvedených zistení, OÚ Senec, PLO dospel k záveru, že návrh je opodstatnený a rozhodnutím č. PLO/2014/2239-17/Ma zo dňa 29. 04. 2014, podľa § 8, ods. 1 a § 8b zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov povolil JPÚ v časti katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1, písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Obvodom JPÚ je časť katastrálneho územia Bernolákovo, lokalita Dolný háj, určený v grafickej prílohe povolenia.

Následne zhotoviteľ vypracoval register pôvodného stavu, ktorý bol po zverejnení a doručení všetkým vlastníkom so známym pobytom a správcovi pozemkov schválený dňa 06. 06. 2016. Konanie pokračovalo vypracovaním všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „VZFU“), pri spracovaní ktorých boli zhotoviteľom a správnym orgánom využité tieto podklady:

- údaje získané v prípravnom konaní
- údaje katastra nehnuteľností
- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
- hodnotová mapa (znalecký posudok)
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán sídelného útvaru Bernolákovo
- vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov a organizácií
- iné odborné podklady o území

Po spracovaní návrhu VZFU bol tento prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ a zaslaný dotknutým orgánom a organizáciám listom č. OÚ-SC-PLO/2016/245-59/Ma zo dňa 14. 12. 2016 spolu s výzvou, aby sa k návrhu vyjadrili do 30 dní. K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ bolo správne orgánu doručených šesť návrhov a pripomienok. Následne boli pripomienky zapracované do návrhu VZFU. Doplnená bola chýbajúca vetva potrubia vo vlastníctve Hydromeliorácií, š. p., zhotoviteľ upravil v textovej časti VZFU presný názov platnej územnoplánovacej dokumentácie regiónu, nové označenie cesty III/1083, popis v legende na vyznačenie 8-pruhu diaľnice D1 podľa geometrického plánu a tiež v textovej časti, na ktoré poukázal Bratislavský samosprávny kraj, doplnil sieť elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom a. s. Taktiež bolo do VZFU zapracované stanovisko Obce Bernolákovo, ktorá sa k prepracovanému návrhu vyjadrila kladne.

Doplnený a opravený návrh VZFU bol dňa 22. 06. 2017 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ a zverejnený na úradnej tabuli obce Bernolákovo a OÚ Senec, PLO od 22. 06. 2017 do 31. 07. 2017. Zároveň bol doručený s možnosťou vyjadrenia sa Združeniu účastníkov pozemkových úprav, ako aj orgánom a organizáciám, ktoré pripomienkovali pôvodný návrh VZFU. V stanovenej 30 dňovej lehote boli správne orgánu doručené štyri stanoviská a pripomienky.

Hydromeliorácie, š. p. pripomienkovali textovú časť návrhu VZFU a to nepresnosti v názve vodnej stavby „Závlaha pozemkov Chorvátsky Grob“ a chybné uvádzanie správy k odvodňovaciemu kanálu, ktorý je v správe príslušného Slovenského vodohospodárskeho podniku. Podnik požaduje majetkovoprávne usporiadanie so správcom vodnej stavby v prípade zrušenia závlahových potrubí.

Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Bratislava, ako správca poľnohospodárskych nehnuteľností vo vlastníctve štátu a vo vlastníctve nezistených vlastníkov žiada, aby parcela KNE č. 2783 zostala vo vlastníctve SR a v správe SPF z dôvodu prístupu k pozemkom mimo obvodu JPÚ. Taktiež žiada, aby navrhované ekologické líniové prvky vo výmere 3940 m² boli zapísané do vlastníctva SR v správe SPF, alebo aby vlastníctvo k pôvodným pozemkom zostalo zachované.

Bratislavský samosprávny kraj požadoval upraviť a aktualizovať textovú ako aj grafickú časť VZFU v názvosloví, označení a prečíslovaní podľa aktuálnych Zmien a doplnkov č. 1 ÚPNR-BSK. Žiadal tiež vypustiť zákres hranice rozšírenia diaľnice na 8 pruh bez kolektorov a vyznačiť rozšírenie D1 tak ako je definované v záväznej časti ÚPNR-BSK regulatívom 8.16.1. D1 – úsek Bratislava – hranica BSK – (Trnava) – prestavba na plnohodnotnú 6-pruhovú diaľnicu s obojsmernými dvojpruhovými jednosmernými kolektormi, ktoré sú súčasťou diaľnice, vrátane mimoúrovňových križovatiek a napájania ciest na kolektory.

Národná diaľničná spoločnosť a. s. vo svojom stanovisku konštatovala, že doplnený návrh VZFU neobsahuje aktuálne podklady, ktoré boli správne orgánu a spracovateľovi projektu poskytnuté v predchádzajúcom stanovisku a požaduje zrušiť mimoúrovňovú križovatku Chorvátsky Grob, nakoľko sa koncepcia stavby v tomto stupni dokumentácie pre stavebné povolenie zmenila a kolektory v tomto úseku diaľnice Bratislava – Trnava navrhnuté nebudú.

Z dôvodu protichodných požiadaviek a pripomienok Bratislavského samosprávneho kraja a Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s. bolo zvolané zasadnutie predstavenstva za účasti zástupcov BSK, NDS, a.s., obce a spracovateľa, ktoré sa uskutočnilo dňa 27. 11. 2017 na OÚ Senec, PLO, kde boli dohodnuté ďalšie postupy pri spracovaní úvodných podkladov projektu JPÚ, pričom budú do projektu zapracované nové skutočnosti ohľadom plánovaného rozšírenia diaľnice. Zároveň bola prerokovaná požiadavka niektorých vlastníkov o preloženie a nové trasovanie obslužnej komunikácie v západnej časti obvodu JPÚ, ktorého návrh zaslal správny orgán na vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej, a. s. a NDS, a.s., ktorá sa k návrhu vyjadrila kladne.

Na zasadnutí predstavenstva dňa 20. 09. 2018 boli opätovne prerokované pripomienky a stanoviská k návrhu VZFU, ako aj preloženie obslužnej komunikácie. Po tomto rokovaní sa vlastníci uzniesli, že upúšťajú od zmien v pôvodnom návrhu umiestnenia obslužnej komunikácie, o čom predseda predstavenstva informoval správny orgán dňa 25. 10. 2018.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ sú spracované v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Z toho dôvodu ich v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými právnymi predpismi, OÚ Senec PLO schválil.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší OÚ Senec, PLO. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva. Toto rozhodnutie je preskúmateľné príslušným súdom.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou 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 Obecného úradu v obci Bernolákovo.

Príloha

- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia - CD



Franková
Mgr. Helena Franková
vedúca odboru

Doručuje sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Bernolákovo – 2x

Na vedomie (bez prílohy)

1. Okresný úrad Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hurbanova 21, Senec
2. Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, Hurbanova 21, 903 01 Senec
3. Slovenský pozemkový fond, RO Bratislava, P.O.BOX 14, 840 05 Bratislava
4. Poľnohospodárske družstvo Chorvátsky Grob - Bernolákovo
5. Dolný Háj II, s. r. o., Rusovská cesta 15, 851 01 Bratislava
6. GEOMAP2, s. r. o., Borekova 54, 821 06 Bratislava

Potvrdenie doby vyvesenia rozhodnutia:

Vyvesené od: 13.2.2019 do:, pečiatka, podpis:

OBECNÝ ÚRAD
900 27 Bernolákovo
-9-