

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

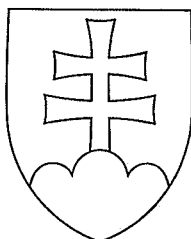
Tomášikova 46, 832 05 Bratislava

Číslo spisu

OU-BA-PLO-2026/006493-108

Bratislava

24. 07. 2026



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie

o zaradenie pozemku parcela registra E KN č. 1204, k.ú. Ružinov do obvodu projektu JPÚ Ružinov

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Bratislava, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Tomášikova 46, 832 05 Bratislava (ďalej len „OÚ BA PLO“), ako správny orgán príslušný 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 konaní o jednoduchých pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia Ružinov, lokalita Domové role (ďalej len „JPÚ Ružinov“), o žiadosti Ing. Richarda Wolta, nar. [REDACTED] bytom Moskovská 32, 974 04 Banská Bystrica (ďalej len „žiadateľ“), doručenej dňa 22. 07. 2026 pod č. záznamu 322763/2026, ktorou žiadateľ žiada o zaradenie svojho pozemku do obvodu projektu JPÚ Ružinov, podľa ustanovenia § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „Správny poriadok“)

rozhodol takto:

Výrok

I. OÚ BA PLO podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. mení rozhodnutie OÚ BA PLO č. OU-BA-PLO-2024/010459-056 zo dňa 22. 04. 2024 o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ružinov (ďalej len „Rozhodnutie o povolení“), právoplatné dňa 20. 05. 2024 tak, že sa obvod projektu JPÚ Ružinov určený vo výroku III. Rozhodnutia o povolení rozširuje o tento pozemok:

Údaje o pozemku (Časť A – majetková podstata):

Katastrálne územie Ružinov, vedená na LV č. 9718

Parcela registra E KN číslo: 1204

Druh pozemku: orná pôda

Výmera: 822 v m²

Údaje o vlastníkovi (Časť B – vlastníci a iné oprávnené osoby):

Vlastník

Ing. Richard Wolt, r. Wolt, nar. [REDACTED] trvale bytom Moskovská 32, 974 04 Banská Bystrica, podiel: 1/1

Pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti obvodu projektu JPÚ Ružinov v lokalite Domové role, ako to žiadateľ doložil kópiou katastrálnej mapy priloženou k žiadosti. Zmena obvodu je zakreslená aj v grafickom podklade uvedenom vo výroku VI. tohto rozhodnutia.

II. OÚ BA PLO určuje, že vlastník pozemku uvedeného vo výroku I. sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia stáva účastníkom JPÚ Ružinov podľa ustanovenia § 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., so všetkými právami a povinnosťami účastníka podľa zákona č. 330/1991 Zb. a Rozhodnutia o povolení, vrátane obmedzenia podľa ustanovenia § 26 zákona č. 330/1991 Zb. nariadeného výkonom V. Rozhodnutia o povolení.

III. OÚ BA PLO ukladá zhotoviteľovi projektu, spoločnosti AGROCONS Banská Bystrica, s. r. o., so sídlom Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica, aby register pôvodného stavu JPÚ Ružinov (ďalej len „RPS“), schválený oznámením sp. zn. OU-BA-PLO-2026/006493-103 zo dňa 09. 06. 2026, doplnil o pozemok uvedený vo výroku I., a to pred zverejnením rozdeľovacieho plánu, v súlade s ustanovením § 12a zákona č. 330/1991 Zb.

IV. OÚ BA PLO ukladá zhotoviteľovi projektu JPÚ Ružinov, spoločnosti AGROCONS Banská Bystrica, s. r. o., aby geodeticky určil zmenu hranice obvodu projektu JPÚ Ružinov podľa výroku I. a vyhotovil elaborát aktualizácie hranice obvodu projektu vrátane záznamu podrobného merania zmien, v súlade s Článkom 9 Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu (Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, č. PP/2021/001265-1, Bratislava, 11. 02. 2021), a predložil ho na autorizačné a úradné overenie podľa ustanovenia § 7 a ustanovenia § 9 zákona č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii.

V. Po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia a po úradnom overení elaborátu podľa výroku IV. OÚ BA PLO požiada Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, o premietnutie zmeny hranice obvodu projektu JPÚ Ružinov do katastrálnej mapy a údajov katastra nehnuteľností, v súlade s Článkom 10 dočasného metodického návodu uvedeného vo výroku IV.

VI. Prílohou tohto rozhodnutia je grafický podklad vyhotovený spoločnosťou AGROCONS Banská Bystrica, s. r. o., zhotoviteľom projektu JPÚ Ružinov, s vyznačenou zmenou obvodu projektu JPÚ Ružinov podľa výroku I.

Odôvodnenie

I.

OÚ BA PLO rozhodnutím č. OU-BA-PLO-2024/010459-056 zo dňa 22. 04. 2024, právoplatným 20. 05. 2024, povolil podľa ustanovenia § 8 ods. 1 v spojení s ustanovením § 8b a ustanovením § 8d zákona č. 330/1991 Zb. jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Ružinov (JPÚ Ružinov), a to na žiadosť Róberta Dičéra z 12. 12. 2019. Dôvodom bolo ustanovenie § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. – potreba usporiadať pozemky na iné budúce použitie, ako je hospodárenie na pôde, v súlade s Územným plánom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy z 31. mája 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN hlavného mesta“). Obvod bol určený vo výmere cca 53 245 m² v lokalite Domové role; zhotoviteľom projektu je AGROCONS Banská Bystrica, s. r. o.

OÚ BA PLO následne zostavil RPS podľa ustanovenia § 9 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb., z údajov katastra platných k 08. 12. 2025. RPS zverejnil na 30 dní podľa ustanovenia § 10 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. verejnou vyhláškou dňa 27. 02. 2026, a keďže proti nemu neboli podané žiadne námietky, schválil ho podľa ustanovenia § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. oznámením sp. zn. OU-BA-PLO-2026/006493-103 zo dňa 09. 06. 2026. Konanie sa tak v čase vydania tohto rozhodnutia nachádza medzi schválením RPS a spracovaním rozdeľovacieho plánu; predpokladaný termín schválenia vykonania projektu je september 2027.

Dňa 22. 07. 2026 doručil žiadateľ žiadosť o zaradenie pozemku registra „E“ KN č. 1204, k. ú. Ružinov, do obvodu projektu JPÚ Ružinov, spolu s kópiou katastrálnej mapy a výpisom z listu vlastníctva č. 9718. Z výpisu vyplýva, že žiadateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) pozemku s výmerou 822 m², druh orná pôda, nadobudnutého kúpnu zmluvou V-5200/26 z 26. 03. 2026. Žiadateľ uviedol, že pozemok reálne nemôže užívať, keďže vlastník susednej nehnuteľnosti odkúpil časť priekopy pri prístupovej ceste a prístup tak znemožnil.

II.

Podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. možno obvod projektu pozemkových úprav zmeniť aj po povolení pozemkových úprav, a to z dvoch alternatívnych dôvodov: spresnením hraníc obvodu projektu, alebo vyňatím neúčelného bloku pozemkov do výmery 50 ha. Druhý dôvod smeruje výlučne k zmenšeniu obvodu projektu, a preto sa na posudzovanú vec nevzťahuje. Prvý dôvod je relevantný, keďže podľa doterajšej praxe okresných úradov zahŕňa aj dodatočné zaradenie pozemku, ktorý mal byť pôvodne súčasťou obvodu projektu, ale nebol doň zahrnutý pre opomenutie alebo pre nesúlad medzi registrom „C“ a registrom „E“ katastra nehnuteľností.

Pozemok č. 1204 túto podmienku spĺňa: bezprostredne susedí s obvodom projektu v lokalite Domové role a tvorí jeho prirodzené pokračovanie. Ak by zostal mimo obvodu projektu, vznikla by tesne vedľa neho neprístupná enkláva jediného vlastníka. Taký stav by odporoval účelu JPÚ Ružinov – usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde (ustanovenie § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb.), ako aj samotnému zmyslu pozemkových úprav, ktorým je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva vo verejnom záujme (ustanovenie § 1 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.) a odstránenie stavu, keď investičná výstavba

rozdelí pozemky vlastníkov alebo obmedzí prístup k nim (ustanovenie § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb.). Zaradenie pozemku do obvodu projektu je preto s týmto účelom v súlade.

Uvedený záver potvrdzuje aj ustálená súdna judikatúra (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Sžo 235/2009), podľa ktorej je verejným záujmom pri pozemkových úpravách racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva a zníženie jeho rozdrobenosti. Ponechanie susediaceho, prakticky neužívateľného pozemku mimo obvodu projektu by tomuto záujmu odporovalo; jeho zaradenie do obvodu projektu je preto odôvodnené aj verejným záujmom.

Zaradenie pozemku do už prebiehajúceho konania je napokon hospodárnejšie než samostatné konanie vedené len pre pozemok s výmerou 822 m² a zároveň predchádza ďalším sporom o prístup k nemu. Ponechanie porovnateľne situovaného, bezprostredne susediaceho pozemku mimo obvodu projektu by navyše znamenalo neodôvodnené rozdielne zaobchádzanie s jeho vlastníkom oproti ostatným účastníkom JPÚ Ružinov.

Podľa ustanovenia § 8d ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. musí byť budúce využitie pozemkov v obvode projektu v súlade s platným územným plánom obce. Podľa záväznej časti ÚPN hlavného mesta a stanovísk získaných v prípravnom konaní JPÚ Ružinov je lokalita Domové role dotknutá výhľadovými dopravnými zámermi – najmä komunikačným prepojením ulíc Kaštieľska – Parková – Slovnaftská s vedením trolejbusovej trate a cyklotrasy (verejnoprospešné stavby evidované v zozname VPS pod č. D27 a R47) a zámerom predĺženia električkovej trate Pribinova – Košická do Podunajských Biskupíc a Vrakune, ktoré predpokladajú postupnú premenu tejto lokality z poľnohospodárskej krajiny na komplexne dopravné a funkčne usporiadané územie. Tieto regulatívy boli premietnuté do funkčného využitia celého obvodu projektu už pri povolení JPÚ Ružinov. Keďže pozemok č. 1204 leží v tej istej lokalite a podlieha tým istým regulatívom, považuje OÚ BA PLO za žiaduce a so zámermi ÚPN hlavného mesta súladné, aby aj tento pozemok prešiel rovnakým usporiadaním vlastníckych a užívacích pomerov ako ostatné pozemky obvodu projektu, namiesto toho, aby zostal mimo neho ako izolovaný prvok s neusporiadanými pomermi. Zaradenie pozemku do obvodu projektu tak naplňa nielen podmienku podľa ustanovenia § 8d ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb., ale zodpovedá aj zámeru územnoplánovacej regulácie tejto lokality.

Pozemok napokon nepatrí medzi pozemky vylúčené z pozemkových úprav podľa ustanovenia § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. (napríklad pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, cesty, železnice, cintoríny alebo chránené územia), a vzhľadom na jeho nepatrnú výmeru (822 m²) nemá jeho zaradenie vplyv na rozsah, náklady ani harmonogram pozemkových úprav, ani na práva ostatných účastníkov.

III.

Vlastnícke právo žiadateľa preukazuje výpis z listu vlastníctva č. 9718 (ustanovenie § 70 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam). RPS bol schválený 09. 06. 2026 a rozdeľovací plán doposiaľ nebol zverejnený, preto je zmena obvodu projektu z hľadiska štádia konania včasná; podľa ustanovenia § 12a zákona č. 330/1991 Zb. sa totiž obvod projektu a RPS aktualizujú práve pred zverejnením rozdeľovacieho plánu.

Nejde o nariadenie nových pozemkových úprav, ale o čiastočnú zmenu už povoleného obvodu projektu podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. Nebolo preto potrebné opakovať prípravné konanie ani opätovne zisťovať záujem vlastníkov podľa ustanovenia § 7 zákona č. 330/1991 Zb. Náklady naďalej hradí podľa ustanovenia § 20 zákona č. 330/1991 Zb. ten, na koho žiadosť boli pozemkové úpravy vykonané, teda Róbert Dičér; rozšírenie obvodu projektu o jeden pozemok nepatrnej výmery nemení spôsob ich financovania.

OÚ BA PLO preto dospel k záveru, že podmienky na zmenu obvodu projektu podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. sú splnené, a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Spôsob doručenia:

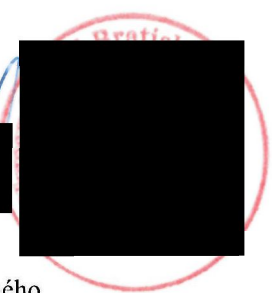
Podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje Ing. Richardovi Woltovi do vlastných rúk. Ostatným účastníkom JPÚ Ružinov a verejnosti sa podľa ustanovenia § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. oznamuje verejnou vyhláškou, a to postupom podľa ustanovenia § 26 ods. 1 a 2 Správneho poriadku, vyvesenou po dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ BA PLO (Tomášikova 46, 832 05 Bratislava), na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Ružinov (Mierová 21, 827 05 Bratislava) a na úradnej tabuli Hlavného mesta SR Bratislavy (Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava). Posledný deň vyvesenia je dňom doručenia rozhodnutia ostatným účastníkom.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia, a to na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, prostredníctvom OÚ BA PLO. Odvolanie je prípustné podľa ustanovenia § 53 v spojení s ustanovením § 54 Správneho poriadku, keďže JPÚ Ružinov boli povolené na žiadosť účastníka, nie nariadené; vylúčenie odvolania podľa ustanovenia § 4 ods. 5 tretej vety zákona č. 330/1991 Zb. sa preto neuplatní. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

1

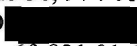
Grafická príloha k rozhodnutiu o rozšírení obvodu JPÚ Ružinov



vedúca pozemkového a lesného
odboru Okresného úradu Bratislava

Doručuje sa

AGROCONS, Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica, Slovenská republika

PhDr. Richard Wolt, PhD  Moskovská 517/32, 974 04 Banská Bystrica, Slovenská republika

Róbert Dičér, Nevädzova 6f, 821 01 Bratislava, Slovenská republika



Obvod JPÚ Ružinov, lokalita Domové role Rozšírenie priebehu hranice obvodu projektu pozemkových úprav



LEGENDA:

- aktúdna hranica obvodu projektu pozemkových úprav
- parcely registra C-KN v obvode projektu
- parcely registra E-KN v obvode projektu
- parcely registra E-KN určené pre zahrnutie do obvodu projektu

Príloha k verejnej vyhláške

Rozhodnutie o zaradenie pozemku parcela registra E KN č. 1204, k.ú. Ružinov do obvodu projektu JPÚ Ružinov č. OU-BA-PLO-2026/006493-108 zo dňa 24. 07. 2026 sa doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli:

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

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

Mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava

Potvrdenie o zverejnení a doručení rozhodnutia

č. OU-BA-PLO-2026/006493-108 zo dňa 24. 07. 2026 formou verejnej vyhlášky

Úradná tabuľa		Doba zverejnenia		Potvrdenie o vyvesení a doručení	
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 – Ružinov				