

OKRESNÝ ÚRAD SENEC

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

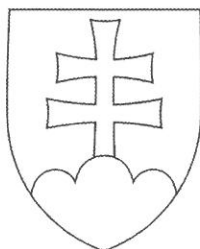
Hurbanova 21, 903 01 Senec

Číslo spisu

OU-SC-PLO-2026/004571-077

Senec

14. 09. 2026



Rozhodnutie

o ustanovení znalca

v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
v časti katastrálneho územia Senec, lokalita Potkania

Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Senec, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Senec, PLO“) ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady 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“) v súlade s § 46 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci určenia hodnoty pozemkov v konaní o pozemkových úpravách, formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Senec, lokalita Potkania (ďalej len „projekt JPÚ“) rozhodol takto:

Výrok

OÚ Senec, PLO podľa § 8d ods. 4 zákona v spojení s § 36 zákona správneho poriadku

I. Ustanovuje

Ing. arch. Katarínu Szabovú, bytom Hrubá Borša, znalca zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, v odbore 370000 – Stavebníctvo, odvetví 370901 – Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 913294, v konaní o projekte JPÚ vykonávaných z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

OÚ Senec, PLO zároveň ustanovenému znalcovi

II. Ukladá

vyhotoviť znalecký posudok podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, kde v súlade s § 8d ods. 4 zákona vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode projektu JPÚ v určenom rozhodnutí o povolení projektu JPÚ č. OU-SC-PLO-2026/004571-071 zo dňa 23.06.2026, právoplatným zo dňa 04.09.2023 (bod VIII. výroku rozhodnutia). Obvod pozemkových úprav tvoria parcely registra E katastra nehnuteľností (ďalej len „E-KN“) č. 3773/12, 3774/205, 3774/208, 3774/211, 3778/2, 3899/2 a pozemky registra C katastra nehnuteľností (ďalej len „C-KN“) č. 5374/1, 5374/4, 5374/5, 5374/6, 5374/7, 5374/9, 5374/10, 5374/11, 5374/12, 5374/13, 5374/14,

5374/15, 5374/16, 5374/19, 5374/20, 5374/24, 5374/25, 5374/79, 5374/93, 5526/1, 5527/1, 5531, 5532, 5534 v katastrálnom území Senec.

Znalecký posudok znalec vyhotoví v troch exemplároch v lehote do 60 dní od vystavenia objednávky žiadateľom. Stanovená lehota na dodanie znaleckého posudku je záväzná, len zo závažných dôvodov môže znalec požiadať o jej predĺženie.

Odôvodnenie

OÚ Senec, PLO na základe žiadosti vlastníkov: Mgr. Gejza Varga, Mgr. Matej Varga a Mgr. Michal Bokroš, všetci bytom Senec (ďalej len „žiadatelia“) zo dňa 08.09.2025, doručenej dňa 12.09.2025 o povolenie projektu JPÚ, nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. OU-SC-PLO-2025/027031-003 zo dňa 25.09.2025 podľa § 7 ods. 2 zákona. Návrh na vykonanie projektu JPÚ žiadateľ odôvodnil tým, že: „podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie je uvedená lokalita určená v novom územnom pláne na bývanie, služby a drobné prevádzky“ a teda že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. K žiadosti priložil návrh obvodu projektu JPÚ. Cieľom projektu JPÚ je usporiadať pozemky pre ich budúce využitie v súlade s územným plánom mesta Senec.

V zmysle § 20 zákona o pozemkových úpravách náklady pozemkových úprav sú finančne zabezpečené žiadateľom, čo preukázal predložením zmluvy o dielo, uzatvorenej so spoločnosťou Allira s.r.o., zo sídlom Krtovec, ktorá bude zhotoviteľom projektu JPÚ.

Na základe výsledkov z prípravného konania OÚ Senec, PLO rozhodnutím č. OU-SC-PLO-2026/004571-071 zo dňa 23.06.2026, právoplatným zo dňa 04.09.2023, povolil projekt JPÚ podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona.

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad a náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode projektu JPÚ v určenom rozhodnutí o povolení projektu JPÚ č. OU-SC-PLO-2026/004571-071 zo dňa 23.06.2026, právoplatným zo dňa 04.09.2023 (bod VIII. výroku rozhodnutia).

OÚ Senec, PLO postupuje pri ustanovení znalca rozhodnutím v zmysle § 36 správneho poriadku, ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca a proti rozhodnutiu o stanovení znalca sa možno odvolať. Znalec je vybraný zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR a jeho meno je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Hodnota pozemkov určená predmetným znaleckým posudkom bude slúžiť výlučne pre účely projektu JPÚ, v časti katastrálneho územia Senec.

Podľa § 42a ods. 1 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou v súlade s § 26 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle tunajšieho úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET). Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli mesta Senec po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Po uplynutí doby, určenej na vyvesenie, príslušné správne orgány potvrdia podpisom a odtlačkom úradnej pečiatky dátum vyvesenia a zvesenia tohto rozhodnutia. Potvrdenie doby vyvesenia a zvesenia je potrebné oznámiť písomne na OÚ Senec, PLO.

Poučenie

Účastníci konania môžu do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia oznámiť OÚ Senec, PLO skutočnosti, pre ktoré sa domnievajú, že znalec je vylúčený z činnosti pre svoju predpojatosť. Rovnakú povinnosť má aj sám znalec, ak sa dozvie o skutočnostiach, ktoré zakladajú jeho predpojatosť.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to prostredníctvom OÚ Senec, PLO.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Tibor Németh
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10325

Doručuje sa

Mesto Senec, Úradná tabuľa Mesta Senec, Mierové námestie 8, 903 01 Senec, Slovenská republika
Okresný úrad Senec, Úradná tabuľa OÚ Senec; Webové sídlo OÚ Senec; Centrálna úradná elektronická tabuľa (CUET), Hurbanova 21, 903 01 Senec, Slovenská republika
Ing. arch. Katarína Szabová, Ustanovený znalec, Okružná ulica 402/38A, 900 50 Hrubá Borša, Slovenská republika

Na vedomie

ALLIRA s.r.o., Zhotoviteľ JPÚ, Krtovce 127, 956 03 Krtovce

