



Číslo: OU-GA-PLO-2020/012317-02

V Galante 13.10.2020

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán v zmysle § 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 o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Šoriakoš, obec Mostová z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách, t.j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

1. Určuje podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Šoriakoš;
2. Vyníma podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ pozemky nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:20 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách. Jedná sa o parcely registra CKN č. 325/1,325/2,583/2-20,605,606/2,606/3,608/2,615/1-21,609,1275/1,1275/2,1466/2-5,1528/1, 1605/2-7,1606/1-8,1607,1608,1609,1610,1611,1612,1628/1-4,1629/6-8,1629/11-15,1630/1, 1630/2, 1630/3, 1631/5, 1632/1-5, 1668/6-11, 1697/5-7, 1699/3-4, 1700/1, 1700/3, 1700/4, 1701/1-5, 1702,1703, 1704, 1705, 1706, 1708/1-2,1709, 1712, 1713, 1715,1716,1717,1718, 1719/1-2,1720/1-2, 1721/1-3, 1722/1-2,1723/1-2,1724/5,1725,1726/1-2,1727/1-2,1728,1729, 1730, 1731, 1732,1735/1,1737/1-20,1738/1-2,1742,1743/1-2,1734/1-2,1745,1746,1747,1748/1-2, 1800/6-15,1800/25-28,1800/32-34 a 1800/38 v katastrálnom území Šoriakoš;
3. Stanovuje podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia a to z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Podľa § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách prvé zhromaždenie účastníkov PÚ zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a obec Mostová verejnou vyhláškou;
4. Obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zák. č. zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania nasledovne:

Bez súhlasu Okresného úradu Galanta, pozemkového a lesného odboru nie je možné

- meniť spôsob využitia pozemku,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmelnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond,
- vykonávať realizáciu investičných zámerov.

5. Vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktorí majú pozemky v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby správne orgánu a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 30.04.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania;
6. Oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách účastníkom konania, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024;
7. Upozorňuje podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ;
8. Podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách určuje zákaz nakladania pre nasledovné pozemky:
 - parc. registra E KN č. 230, 591 a 632 vedené v liste vlastníctva č. 871 vo vlastníctve obce Mostová,
 - parc. registra C KN č. 1698/1, 1734/3, 1734/5, 1734/7, 1734/9 a 1734/10 vedené v liste vlastníctva č. 15 vo vlastníctve Slovenskej republiky, parc. registra E KN č. 1-39/7, 1-39/9, 1-47/1, 1-51/1, 1-62/2, 229, 231, 232, 233, 234, 338, 339, 340, 341, 342/2, 343, 589/1, 589/2, 590, 592, 593, 631, 2-1286, 2-1353, 2-1354, 2-1422, a 3-2023 vedené v liste vlastníctva č. 879 vo vlastníctve Slovenskej republiky, parc. registra E KN č. 2-1538 vedená v liste vlastníctva č. 884 vo vlastníctve Slovenskej republiky, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia.
 Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu Galanta po právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: *Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.*

O d ô v o d n e n i e

Prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Šoriakoš bolo nariadené bývalým Pozemkovým úradom v Galante podľa § 28 zákona o pozemkových úpravách dňa 29.10.1991 pod č. 28/91 z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Na základe nariadeného prípravného konania bývalý Obvodný pozemkový úrad v Galante listom pod č. GA2012/00076-12 zo dňa 17.01.2012 oznámil všetkým účastníkom PÚ, že v katastrálnom území Šoriakoš vykoná potrebné zisťovanie za účelom posúdenia dôvodnosti,

naliehavosti a hospodárskej účelnosti vykonania PÚ. Oznámenie bolo súčasne zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu a v obci Mostová v termíne od 17.01.2012 do 05.02.2012.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveroval dôvody PÚ, určoval obvod PÚ, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu PÚ a záujem vlastníkov o PÚ.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Šoriakoš a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo – ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Vykonaním PÚ sa očakáva zabezpečenie prístupnosti pozemkov, scelenie rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov a zníženie rozdrobenosti pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok na možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku a zjednodušenie trhu s pôdou. Novým usporiadaním pozemkov sa zatriktívnia pozemky na predaj a prenájom.

Podľa § 3 zákona o pozemkových úpravách sa PÚ vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod PÚ.

Podľa § 4 zákona o pozemkových úpravách, PÚ podliehajú všetky pozemky v obvode PÚ. Ak sa tým nezmarí účel, môžu byť z PÚ niektoré pozemky vyňaté.

Obvod projektu PÚ tvoria všetky pozemky určené pre ich vykonanie v stanovenom obvode bez pozemkov, ktoré sú z obvodu PÚ vyňaté. Pozemky vyňaté z obvodu PÚ sú uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V rámci prípravného konania sa vykonalo potrebné zisťovanie v súčinnosti s obcou, poľnohospodárskymi podnikmi a príslušnými orgánmi štátnej správy v záujme posúdenia opodstatnenosti, naliehavosti a účelnosti PÚ.

V katastrálnom území Šoriakoš bol spracovaný register obnovennej evidencie pozemkov, ktorý schválila Správa katastra v Galante rozhodnutím číslo SK-ROEP Šoriakoš - C 93/2010 dňa 31.08.2010.

Od účinnosti zákona o pozemkových úpravách bolo na návrh vlastníkov alebo oprávnených osôb podľa § 15 tohto zákona vymieraných 139 parciel poľnohospodárskej pôdy o výmere 285 ha pôvodne užívané poľnohospodárskymi podnikmi SŠM Sládkovičovo a POD Mostová. V súčasnosti väčšinu poľnohospodárskeho pôdneho fondu užívajú vlastníci pôdy a poľnohospodárske spoločnosti ZELTOP s.r.o. Mostová, AKT-natural s.r.o. Mostová a AGROFRUCT s.r.o. Čierna Voda.

Vážnym problémom v katastrálnom území Šoriakoš je neprístupnosť pozemkov. Z celkového počtu 1570 zahrnutých parciel do obvodu PÚ je 518 neprístupných, čo predstavuje 33%.

V priebehu prípravného konania Obvodný pozemkový úrad v Galante vykonal prieskum záujmu o realizáciu PÚ u známych účastníkov. Tento prieskum sa uskutočnil formou ankety. Z vyhodnotenia prieskumu záujmu bolo možné konštatovať, že záujem známych vlastníkov o vykonanie PÚ v katastrálnom území Šoriakoš je väčší ako 50 %, pričom výmera pozemkov vlastníkov, ktorí majú záujem o PÚ je vyššia ako 50 %.

Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov vo vlastníctve SR, pozemkov neznámych vlastníkov ako aj pozemkov vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (nezistení vlastníci) na výzvu správneho orgánu svojim listom č. GA2012/000192 zo dňa 02.02.2012 taktiež vyjadril súhlasné stanovisko s realizáciou PÚ v katastrálnom území Šoriakoš.

Obecné zastupiteľstvo v Mostovej na svojom zasadnutí dňa 29.12.2014 prerokovalo možnosť realizácie pozemkových úprav v katastrálnom území Šoriakoš a uznesením č. 22/OZ-2014 vyjadrilo s konaním PÚ súhlasné stanovisko.

Obvodný úrad životného prostredia v Galante pre účely konania poskytol mapu stupňov ekologickej stability katastrálneho územia Šoriakoš. Veľmi veľký stupeň ekologickej stability je v danom území pozdĺž jestvujúcich starých ramien Malého Dunaja, kde sa nachádza množstvo ekostabilizujúcich prvkov. Územia medzi týmito ramenami sú charakteristické nízkym a v menšom rozsahu veľmi nízkym stupňom ekologickej stability.

V prípravnom konaní Obvodný pozemkový úrad v Galante skúmal vlastnícke vzťahy k pozemkom – zisťoval priemerný počet parciel jedného vlastníka, priemerný počet vlastníkov na jednu parcelu, priemerný počet vlastníckych vzťahov na 1 ha, priemerný počet vlastníkov na 1 ha, priemerný počet parciel na 1 ha a ďalšie údaje. Verejné obstarávanie zhotoviteľa projektu PÚ vykonalo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

Obvodný pozemkový úrad v Galante prerokoval konanie PÚ s obcou a poľnohospodárskymi podnikmi, ktoré obhospodarujú podstatnú časť poľnohospodárskej pôdy.

Katastrálne územie Šoriakoš územnosprávne patrí do obce Mostová. Obec Mostová má vypracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu s aktuálne platnými zmenami a doplnkami. V zmysle platných zmien a doplnkov č. 01/2007 je popri pôvodnej funkcii, ktorou je poľnohospodárska prvovýroba, schválená zmena na navrhovaný účel rekreácie a športovo oddychových aktivít. Z tohto dôvodu bude vhodné využiť pozemky, ktoré obec Mostová v tomto území vlastní, pre účel spoločných zariadení a opatrení.

V rámci prípravného konania boli dotknuté orgány a organizácie vyzvané, aby sa k pripravovaným PÚ vyjadrili. V stanovenej lehote sa vyjadrili nasledovné organizácie: Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s. Bratislava a Západoslovenská vodárenská spoločnosť, odštepny závod Galanta.

V katastrálnom území Šoriakoš nie je registrované pozemkové spoločenstvo podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Agenda pozemkových úprav prešla k 01.10.2013 podľa zákona č. 180/2013 Z.z. zo zrušeného Obvodného pozemkového úradu Galanta na Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor stanovil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ 12 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ. Dôvodom na takto dlhú lehotu je súčasná nepriaznivá situácia s ochorením COVID – 19 a s ním súvisiace opatrenia s obmedzením hromadných podujatí. Ak počas uvedenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor zvolá prvé zhromaždenia účastníkov bezodkladne.

Podľa § 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Pozemkové úpravy zahŕňajú zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov

a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Podľa § 3 zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak. Obvod pozemkových úprav sa určí pri lesných pozemkoch s prihliadnutím na vlastnícke celky tak, aby tieto mohli byť vlastníkom alebo správcom lesného majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len „správca“) racionálne obhospodarované alebo prenajímané.

Podľa § 4 zákona o pozemkových úpravách pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav. Ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužívajú.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách

- 1) Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukáže dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje
 - a) určenie obvodu pozemkových úprav,
 - b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,
 - c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,
 - d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,
 - e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4,
 - f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.
- 2) Prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí okresný úrad.
- 3) Okresný úrad v rozhodnutí podľa odseku 1 vyzve vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v určenej lehote oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii, v konkurze alebo ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h).
- 4) Ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.
- 5) Proti rozhodnutiu o nariadení pozemkových úprav z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 nie je prípustný opravný prostriedok.
- 6) Okresný úrad oznámi v rozhodnutí podľa odseku 1 predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz nakladania na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením presní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Šoriakoš je účelné z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách. Pozemkové úpravy majú predovšetkým znížiť rozdrobenosť pozemkov, zabezpečiť ich sprístupnenie v súlade s podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor po zhodnotení výsledkov prípravného konania a preukázaní dôvodov opätovne preskúmal dokumentáciu prípravného konania a rozhodol o nariadení pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle §8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa toto rozhodnutie vyvesí na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Mostová.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách. proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a následných §§-ov zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha – Grafické zobrazenie obvodu PPÚ Šoriakoš

Ing. Stanislav Pastucha
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Účastníkom pozemkových úprav verejnou vyhláškou
2. Obec Mostová 2x (1x na vyvesenie)

Po právoplatnosti

3. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor