

OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

pozemkový a lesný odbor

Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta

Č.j. OU-GA-PLO-2022/0003575-1506

V Galante 16.11.2022

Verejná vyhláška

Vec

Zverejnenie návrhu „Zásad umiestnenia nových pozemkov“ v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Mača

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ GA PLO“), ako príslušný správny orgán podľa § 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“)

z v e r e j ň u j e

návrh „Zásad umiestnenia nových pozemkov“ (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Mača, ktorých hlavným cieľom je stanoviť pravidlá pre umiestnenie nových pozemkov v súlade s požiadavkami účastníkov pozemkových úprav a Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia. Zhotoviteľom projektu je „Združenie spoločností PPÚ“, zastúpené obchodnou spoločnosťou TEK DAN, spol. s r.o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava.

O d ô v o d n e n i e

Na základe schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, spracovaných požiadaviek vlastníkov a pri osobnom prerokovaní požiadaviek a miestnych podmienok OÚ GA PLO na rokovaní dňa 27.10.2022 dohodol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav návrh ZUNP, ktorý je predložený na zverejnenie. Návrh ZUNP sa zároveň doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. Podľa odsúhlasených ZUNP bude vypracovaný projekt pozemkových úprav.

ZUNP sú v zmysle §11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastníajú najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené alebo nariadené. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastníak nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V súlade s § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách sa návrh ZUNP doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa návrh ZUNP zverejní aj na webovej stránke a na dočasnej úradnej tabuli OÚ GA PLO a na Obecnom úrade v Malej Mači.

Poučenie:

Proti návrhu ZUNP môžu účastníci podať námietku na OÚ GA PLO do 15 dní odo dňa jeho doručenia.

Príloha:

- Návrh ZUNP
- Mapa ZUNP



Ing. Renáta Vargová
vedúca odboru

Projekt pozemkových úprav v k.ú. Malá Mača

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

Úvod

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte pozemkových úprav v k.ú. Malá Mača (ďalej len „PPÚ Malá Mača“) bol vypracovaný v súlade s § 11 ods. 18 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“), so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia PPÚ Malá Mača (ďalej len „VZFU“) a dohodnutý so Združením účastníkov pozemkových úprav PPÚ Malá Mača (ďalej len „ZÚPÚ“) na rokovaní predstavenstva ZÚPÚ dňa 27.10.2022. Návrh ZUNP je výsledkom prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona. Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom PPÚ Malá Mača, ktorým je „Združenie spoločností PPU“ zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN, spol. s r.o. Bratislava, vedúcim účastníkom združenia. Neoddeliteľnou súčasťou návrhu ZUNP je písomná časť a grafická príloha v mierke 1 : 20 000.

ZUNP stanovujú pravidlá, na základe ktorých budú navrhované a umiestňované nové pozemky v rozdeľovacom pláne. Zohľadňujú väčšinové záujmy účastníkov pozemkových úprav, stanovujú podmienky a kritériá umiestnenia nových pozemkov tak, aby boli naplnené ciele pozemkových úprav. V našom prípade sa jedná o sprístupnenie pozemkov, zníženie rozdrobenosti, zvýšenie ekologickej stability krajiny a ďalšie ciele, ktoré boli podrobne rozpracované vo VZFU.

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú. Vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 1 zákona)
- 2) Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na nových pozemkoch. (§ 11 ods. 2 zákona)
- 3) Ak zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. (§ 11 ods. 3 zákona)
- 4) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“). S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 5 zákona)
- 5) Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na SZO. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v ZUNP. Pri celkovej výmere vlastníctva do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 4 zákona)
- 6) Ak s tým vlastníci súhlasia, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 zákona. (§ 11 ods. 6 zákona)

- 7) Ak je potrebné pre SZO (poľné a lesné cesty, ekologické a protierózne opatrenia – označené v grafickej prílohe písmenom **D**) vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona. (§ 11 ods. 7 zákona)
- 8) Potrebu pozemkov na SZO znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3 zákona). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. (§ 12 ods. 8 zákona)
- 9) Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 8 zákona)
- 10) Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m² vrátane lesných porastov na nich sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 9 zákona)
- 11) Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Termín doručenia žiadosti o vyrovnanie v peniazoch na Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) je stanovený najneskôr na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov. Po doručení tohto súhlasu správnomu orgánu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10 zákona, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol SPF alebo správca podľa odseku 17 zákona. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkom po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, SPF alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch. (§ 11 ods. 11 zákona)
- 12) Okresný úrad môže na účely pozemkových úprav rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona zriaďiť alebo zrušiť iné vecné právo k pozemku. (§ 11 ods. 12 zákona)
- 13) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá SPF alebo správca. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na SZO alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu. (§ 11 ods. 15 zákona)

- 14) Ak ide o lesné pozemky, najmenšia výmera pozemkov na opatrenia podľa odseku 15 je 2 000 m². Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 2 000 m², ak ide o pozemok určený na SZO alebo s ohľadom na rozmiestnenie ostatných lesných pozemkov. (§ 11 ods. 16 zákona)
- 15) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO, okrem pozemkov uvedených v §11 ods. 21 zákona, nadobúda obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZO. Pozemky určené na SZO nemožno scudzit' ani zafaziť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia. (§ 11 ods. 19 a 20 zákona)
- 16) Pozemky určené projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie SZO slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability. (§ 11 ods. 21 zákona)
- 17) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietať výsledky doterajšieho konania. (§ 6 ods. 4 zákona)
- 18) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov. (§ 6 ods. 6 zákona)
- 19) ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. (§ 11 ods. 23 zákona)
- 20) Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (ďalej len „rozhodnutie“) alebo neskorším dňom určeným v rozhodnutí nadobúda sa vlastníctvo k novým pozemkom alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. (§ 14 ods. 4 zákona)
- 21) Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1 zákona. (§ 14 ods. 8 zákona)
- 22) SPF 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. (§ 6 ods. 5 zákona)

B. Špecifické zásady, ktoré boli dohodnuté s účastníkmi PPÚ Malá Mača

- 23) Výmera upravovaného územia v obvode PPÚ Malá Mača je 5933364 m². Celý obvod PPÚ Malá Mača predstavuje jeden projektový blok (ďalej len „PB“). PB 1 je rozdelený na 73 projekčných celkov (ďalej len „PC“), rozčlenených podľa názvu jednotlivých honov a prirodzenými hranicami ciest a druhov pozemkov. Grafický prehľad PB a PC v mierke 1 : 20 000 je súčasťou ZUNP.
- 24) Podľa § 11 ods. 7 zákona, ak je potrebné pre SZO vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8 zákona. Na SZO v obvode PPÚ Malá Mača boli použité pozemky vo vlastníctve štátu a Obce Malá Mača. **Príspevok ostatných vlastníkov na SZO je nulový.**
- 25) Na zasadnutí predstavenstva ZÚPÚ dňa 27.10.2022 v Malej Mači bolo prítomnými členmi predstavenstva v súlade s §11 ods. 4 zákona odsúhlasené, že nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 25 % hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na SZO.
- 26) Nové pozemky , ktoré budú po ukončení konania o pozemkových úpravách v správe SPF, budú podľa možnosti umiestnené v súvislých celkoch do blokov určených na poľnohospodárske využitie, s prihliadnutím na zachovanie primeranosti v zmysle ustanovenia § 11 ods. 2, ods. 3, ods. 4 a ods. 5 zákona.
- 27) Scelovanie (zlučovanie) pôvodných pozemkov a umiestnenie nových pozemkov bude prebiehať v rámci projektového bloku, to znamená celého obvodu PPÚ Malá Mača. Pri umiestňovaní nových pozemkov jedného vlastníka sa bude scelovať jeho vlastníctvo do čo najmenšieho počtu nových pozemkov a pokiaľ možno optimálnej veľkosti a tvaru, v závislosti od umiestnenia jeho pôvodných pozemkov a prislúchajúcich druhov pozemkov vedených v katastri nehnuteľností spresnených na základe komisionálneho zistenia.
- 28) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery nových pozemkov (400 m² na poľnohospodárskej pôde a 2000 m² na lesných pozemkoch), alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou podielového spoluvlastníctva k novým pozemkom.
- 29) Podľa § 11 ods. 15 zákona pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá SPF alebo správca. Výnimkou aplikácie tejto požiadavky môže byť zdokladovanie vysporiadania vlastníckeho práva domnelých dedičov podaním návrhu na dedičské konanie, resp. dodatočným dedičským konaním pri novoobjavenom majetku poručiteľa. Rovnako výnimkou môže byť podielové spoluvlastníctvo k novým pozemkom v **PC 107, 201, 202 a 203**. Jednotlivé prípady budú individuálne prerokované.
- 30) SPF požaduje v prípade nároku vlastníka na samostatný pozemok, pre nezistených vlastníkov vytvárať samostatné pozemky a nezlučovať ich do spoluvlastníctva s inými nezistenými vlastníkmi. Výnimky z uvedeného môžu byť individuálne prerokované.
- 31) Nové pozemky v **PC 105, 106, 107 a 112** situované v blízkosti zastavaného územia obce Malá Mača, budú prednostne navrhované pre vlastníkov pôvodných pozemkov umiestnených v uvedených PC, uspokojením nárokov jednotlivých vlastníkov vo výmere z uvedených PC, pri dodržaní kritérií primeranosti pôvodných a nových pozemkov podľa zákona a ostatných ustanovení ZUNP.

- 32) Pri návrhu nových pozemkov v podielovom spoluvlastníctve budú v zásade rešpektované požiadavky jednotlivých vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktoré uviedli v Dotazníkoch pre prerokovanie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona. Rovnako pokiaľ to bude možné sa zohľadnia aj príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy a záujmy, ak o to požiada vlastník alebo jeho splnomocnený zástupca pri rokovaní o umiestnení nových pozemkov.
- 33) Nové pozemky na poľnohospodárskej pôde budú naprojektované do jednotlivých projekčných celkov spravidla s obdĺžnikovým tvarom, rešpektujúc hranice projekčného celku, minimálnej šírky 6 m. Minimálna šírka nového pozemku nemusí byť dodržaná v PC 201, PC 202, PC 203, PC 204, PC 205, PC 206 a PC 207, kde budú rešpektované výhľadové zámery v súlade s ÚPN Obce Malá Mača. Prístup k novým pozemkom bude zabezpečený zo SZO komunikačného charakteru (poľnou cestou) minimálne z jednej strany nového pozemku.
- 34) Pri uplatňovaní ZUNP nie je možné požadovať neprimerané použitie jednej zásady pri porušení druhej.
- 35) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám alebo „sporom“ medzi vlastníckmi alebo pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo ZÚPÚ na svojom zasadnutí za prítomnosti a dohľadu pracovníkov správneho orgánu hlasovaním. Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZÚPÚ spolu so správnym orgánom.
- 36) Nové lesné pozemky budú naprojektované do jednotlivých projekčných celkov pre vlastníkov, ktorí majú v týchto projekčných celkoch pôvodné vlastníctvo, so zohľadnením umiestnenia pôvodných pozemkov a hodnoty pozemku a porastu pôvodných pozemkov. Pri zlučovaní pôvodných pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá správca. V prípade, že známy vlastník so známym pobytom požiada o zmenu medzi lesným pozemkom a poľnohospodárskou pôdou z dôvodu scelenia minimálnych výmer pozemkov, bude mu vyhovieť do výmery 100 m² lesného pozemku pri dodržaní § 11 ods. 6 zákona.
- 37) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov zhotoviteľom rešpektované a zohľadnené do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PPÚ Malá Mača, pokiaľ sa vlastník pôvodného pozemku nedohodne inak so zhotoviteľom.

C. Obmedzenia technického a ekologického charakteru

- 38) V obvođe PPÚ Malá Mača sa nachádzajú zariadenia, objekty a prvky technického a ekologického charakteru, ktoré predstavujú obmedzenia v rámci návrhu a užívania nových pozemkov z hľadiska dodržania ochranných, bezpečnostných a manipulačných pásiem jednotlivých zariadení, objektov a prvkov. Ochranné, bezpečnostné a manipulačné pásma stanovuje pre každé zariadenie, objekt a prvok príslušný zákon. V daných pásmach je zakázané vykonávať stavebnú, zemnú, príp. inú činnosť bez konzultácie s vlastníkom alebo správcom príslušného zariadenia.
- 39) Do obvođu PPÚ Malá Mača zasahujú hranice chránených nehnuteľností, ako je chránené vtáčie územie SKCHVÚ023 Úľanská mokraď, prírodná pamiatka Mačiansky presyp a ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky kostol sv. Margity Antiochijskej, ktorých druh chránenej nehnuteľností a hranice sú predmetom evidovania v katastri nehnuteľností. Druh chránenej nehnuteľnosti bude priradený k prislúchajúcim novým pozemkom.

D. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

- 40) SZO označené v grafickej prílohe písmenom **D** budú navrhované v súlade so schválenými VZFU. Pri SZO komunikačného charakteru bude rešpektovaný navrhnutý dopravný systém a orientácia nových pozemkov bude jednoznačne riešená tak, aby každý pozemok bol prístupný. Pokiaľ v etape „Návrh rozdeľovacieho plánu“ vznikne potreba návrhu ďalších navrhovaných poľných ciest pre sprístupnenie nových pozemkov vlastníkov, bude príspevok na tieto poľné cesty podľa skutočnej potreby riešený z vlastníctva SR v správe SPF na základe osobného rokovania so SPF.
- 41) Vlastníctvo k novým pozemkom, na ktorých sú umiestnené SZO nadobudne Obec Malá Mača za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby SZO. Pozemky určené na SZO nemožno scudzit' ani zaťažit'.
- 42) Nové pozemky v lokalite prírodnej pamiatky Mačiansky presyp – genofondová lokalita GL-31, ktoré sú vo VZFU zadané ako SZO ekologického charakteru vyššieho významu, označené v grafickej prílohe písmenom **D**, na základe príspevku pôvodných pozemkov štátu na vysporiadanie uvedeného SZO, budú v návrhu nového stavu navrhnuté do vlastníctva SR v správe CHKO Dunajské luhy. Rovnako nový pozemok poľnohospodárskej pôdy v **PC 102** na základe príspevku pôvodných pozemkov štátu, bude v návrhu nového stavu navrhnutý do vlastníctva SR v správe CHKO Dunajské luhy.

E. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

- 43) VZO označené v grafickej prílohe písmenom **C** budú navrhované v súlade so schválenými VZFU.
- 44) Nový pozemok VZO, na ktorý poskytne vlastné pôvodné pozemky budúci vlastník, bude vysporiadaný podľa § 12 ods. 8 zákona.
- 45) Za účelom sprístupnenia nových pozemkov v lokalite Spodný hon bude Okresným úradom Galanta v súlade s § 11 ods. 12 zákona rozhodnutím podľa § 14 ods. 4 zákona zriadené vecné bremeno, ktoré spočíva v práve prechodu a prejazdu cez VZO-11 za podmienok, ktoré budú stanovené v rozhodnutí.
- 46) V súlade s ÚPN Obce Malá Mača, budú výhľadové zámery v **PC 201, PC 202, PC 203, PC 204, PC 205, PC 206 a PC 207** rešpektované. V uvedených PC budú ponechaní vlastníci pôvodných pozemkov. Prešun pôvodného vlastníctva z uvedených PC je možný len s písomným súhlasom vlastníka. Na uvoľnenú výmeru týchto vlastníkov v jednotlivých PC budú prednostne umiestnené nové pozemky navrhnuté do vlastníctva Obce Malá Mača.
- 47) Nové pozemky, na ktorých sú umiestnené vodohospodárske stavby vo vlastníctve štátu a sú vo VZFU zadané ako VZO vodohospodárskeho charakteru, označené v grafickej prílohe písmenom **A**, na základe príspevku pôvodných pozemkov štátu na vysporiadanie uvedených VZO budú ponechané vo vlastníctve štátu. Vlastníkom sa výmera podielov k pôvodným pozemkom pod vyššie uvedenými stavbami scelí do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde.
- 48) Nové pozemky, na ktorých je umiestnená štátna cesta III/1337 a sú zadané vo VZFU ako VZO dopravného charakteru, označené v grafickej prílohe písmenom **B**, na základe príspevku pôvodných pozemkov štátu na vysporiadanie uvedených VZO, budú navrhnuté v návrhu nového stavu do vlastníctva TTSK v správe organizácie Správa a údržba ciest TTSK. Vlastníkom sa výmera podielov k pôvodným pozemkom pod vyššie uvedenou štátnou cestou scelí do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde.
- 49) Nové pozemky v lokalite „Báger“ – **PC 201**, na ktorých sú umiestnené existujúca miestna komunikácia MK-1 a navrhovaná miestna komunikácia nMK-2, ktoré sú zadané vo VZFU ako VZO dopravného

charakteru, na základe príspevku pôvodných pozemkov Obce Malá Mača na vysporiadanie uvedených VZO budú ponechané vo vlastníctve Obce Malá Mača. Vlastníkom sa výmera podielov k pôvodným pozemkom pod vyššie uvedenými miestnymi komunikáciami a rovnako pod vodným tokom Gidra, ktorý je zadeninovaný vo VZFU ako VZO vodohospodárskeho charakteru, sceli do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde mimo PC 201.

- 50) Na základe požiadavky Obce Malá Mača bolo vo VZFU zadeninované rozšírenie existujúceho cintorína spolu s príslušným ekologickým pásom označené ako navrhované VZO. Nové pozemky v PC 208, na ktorých je situované navrhované VZO, na základe príspevku pôvodných pozemkov Obce Malá Mača na vysporiadanie uvedeného VZO budú ponechané vo vlastníctve Obce Malá Mača. Vlastníkom sa výmera podielov k pôvodným pozemkom pod vyššie uvedeným navrhovaným VZO sceli do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde mimo PC 208.
- 51) Nové pozemky, na ktorých sú umiestnené stožiare elektrického VVN, ktoré boli vo VZFU zadeninované ako VZO pre ostatné verejnoprospešné stavby, označené v grafickej prílohe písmenom C, na základe príspevku pôvodných pozemkov štátu na vysporiadanie uvedených VZO, budú ponechané vo vlastníctve štátu. Správcovstvo sa určí najneskôr na prerokovaní umiestnenia nových pozemkov, pokiaľ okresný úrad neurčí iného vlastníka k uvedeným novým pozemkom na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav. Vlastníkom sa výmera podielov k pôvodným pozemkom pod vyššie uvedenými VZO sceli do nových pozemkov na poľnohospodárskej pôde.
- 52) V stanovenom obvode PPÚ Malá Mača je situované ochranné pásmo verejného vodovodu PVC DN 150. Uvedené podzemné vedenie je vo VZFU definované ako existujúce VZO. Ochranné pásmo uvedeného podzemného vedenia nebude konaním o pozemkových úpravách majetkovoprávne usporiadané v prospech vlastníka podzemného vedenia.

V Maléj Mači dňa 27.10.2022

Ing. František Hontvári
predseda predstavenstva ZÚPÚ

Okresný úrad Galanta
pozemkový a lesný odbor
29. augusta 10, 920 01 Galanta
-2-

Ing. Mariana Lenčesová
vedúcu PPÚ Malá Mača

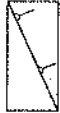

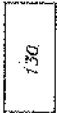

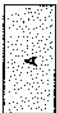

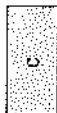

Príloha:

Grafická časť ZUNP v mierke 1 : 20 000

Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov



LEGENDA

-  obvod projektu pozemkových úprav
-  projektový blok
-  projekčné celky
-  večné bramená evidovaná v katastrí nehnuteľností
-  pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve štátu
-  pozemky, na ktorých sú umiestnené stavby vo vlastníctve VÚC
-  pozemky na verejné zariadenia, pre rozvoj obce (VZO)
-  pozemky pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

