



Číslo: OU-GA-PLO-2020/012321-002

V Galante 12.10.2020

## 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, v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

**podľa § 8 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách**, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č.330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

### n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Malá Mača, okres Galanta z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zák. č.330/1991 Zb., 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.** Podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zák. č. 330/1991 Zb. **určuje** obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Malá Mača;

**2.** Podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. **vyníma** z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce, evidované v katastri nehnuteľností, pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu a pozemky nachádzajúce sa v západnej časti katastrálneho územia Malá Mača, tak ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:20000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia, podľa § 8 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb.;

**3.** Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. **stanovuje** lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, a to do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Táto lehota je stanovená z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Obec Malá Mača verejnou vyhláškou;

**4.** Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zák. č. 330/1991 Zb. **obmedzuje** 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, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond,
- vykonávať realizáciu investičných zámerov.

5. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb. **vyzýva** vlastníkov pozemkov, ktorí majú pozemky v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby v lehote do 30.04.2021 písomne oznámili Okresnému úradu Galanta, pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne užívania;

6. Podľa § 8 ods. 6 zák. č. 330/1991 Zb. **oznamuje** nájomcom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024 z dôvodu informovania o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom;

7. Podľa § 5 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. **upozorňuje** fyzické osoby a 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 vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách;

8. Podľa § 11 ods. 27 zák. č. 330/1991 Zb. určuje zákaz nakladania pre nasledovné pozemky: parc. registra E KN č. 219/200, 409/200, 410, 411/200, 411/300, 422/100, 434/2, 442/101, 442/103, 451/101, 743, 744, 745/201, 758/1, 888, 889, 891, 893/220, 1106, 1107, 1110, 1111/200, 1118/200, 1118/220, 1121/220, 1122/200, 1158/200, 1171/201, 1171/213, 1171/311, 1238/1, 1254/300, 1254/500 vedené na liste vlastníctva č. 807 vo vlastníctve štátu, parc. registra E KN č. 442/2 vedená na liste vlastníctva č. 868 vo vlastníctve štátu, parc. registra E KN č. 414, 419, 1253 vedené na liste vlastníctva č. 626 vo vlastníctve Obce Malá Mača, 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 (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Malá Mača bolo bývalým Pozemkovým úradom v Galante podľa § 28 zák. č.330/1991 Zb. nariadené dňa 29.10.1991 z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Agenda PÚ prešla k 01.10.2013 podľa zákona č. 180/2013 Z.z. zo zrušeného Obvodného pozemkového úradu Galanta na Okresný úrad Galanta.

Bývalý pozemkový úrad v Galante nariadil podľa § 28 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách dňa 29.10.1991 prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Malá Mača. Prípravné konanie PÚ bolo nariadené z dôvodu uvedeného v § 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., podľa ktorého sa PÚ vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Vzhľadom na dlhý časový odstup, bývalý Obvodný pozemkový úrad v Galante, zaslal dňa 05.01.2012 pod č.j. GA2012/00077-15 účastníkom konania oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav a to formou verejnej vyhlášky. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Galante ako aj na úradnej tabuli Obecného úradu v Malej Mači v termíne od 05.01.2012 do 20.01.2012.

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

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Malá Mača 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. Očakáva sa, že vykonaním PÚ sa zlepší prístupnosť pozemkov a scelením rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov sa zníži rozdrobenosť pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok k možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku a zjednoduší sa trh s pôdou. Novým usporiadaním pozemkov, sa zatraktívnia pozemky na predaj a prenájom.

Obec Malá Mača patrí administratívne do Trnavského kraja a Galantského okresu. Katastrálne územie Malá Mača má podľa údajov súboru popisných informácií katastra nehnuteľností celkovú výmeru 7974454 m<sup>2</sup>, z toho zastavané územie obce má výmeru 628779m<sup>2</sup>, výmera poľnohospodárskej pôdy je 6744867 m<sup>2</sup> a výmera lesných pozemkov je 93553 m<sup>2</sup>.

Výmera obvodu projektu PÚ tvorí .....	593 ha
- z toho výmera špeciálnych kultúr PP (chmeľnice, vinice, záhrady, sady) .....	3 ha
- výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP) .....	530 ha
- výmera lesných pozemkov .....	9 ha
- výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy .....	51 ha

Obvodný pozemkový úrad v Galante prerokoval konanie o PÚ s Obcou Malá Mača a orgánom územného plánovania. Obec Malá Mača má vypracovaný Územný plán. Na rokovaní bolo dohodnuté, že plochy určené na bývanie a podnikateľské aktivity budú z obvodu PÚ vyňaté.

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

V katastrálnom území Malá Mača bol spracovaný register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý schválila Správa katastra v Galante rozhodnutím číslo SK-ROEP Malá Mača-C 38/06 dňa 31.05.2006.

Od účinnosti zák. č. 330/1991 Zb. bolo podľa § 15 tohto zákona vymeraných na návrh vlastníkov alebo oprávnených osôb 141 parciel poľnohospodárskej pôdy o výmere 68 ha pôvodne užívanej poľnohospodárskym podnikom POD Abrahám. V súčasnosti väčšinu poľnohospodárskej pôdy užíva POD Abrahám. Dňa 14.01.2015 Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rámci prípravného konania prerokoval dôvody a význam vykonania PÚ v katastrálnom území Malá Mača s POD Abrahám, ktoré voči vykonaniu PÚ nemá žiadne zásadné námietky a žiada zaradiť ich zástupcu do predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav.

Vážnym problémom v katastrálnom území Malá Mača je neprístupnosť pozemkov. Z celkového počtu 2094 zahrnutých parciel do PÚ je 572 neprístupných, čo predstavuje 27%. Očakáva sa, že po vykonaní PÚ bude mať každý vlastník svoje pozemky scelené, optimálneho tvaru a prístupné, čo umožní ich zveľaďovanie, zúrodňovanie, ochraňovanie a optimálne užívanie. V neposlednom rade bude možné s pozemkami jednoduchšie právne nakladať.

Obvodný pozemkový úrad v Galante v období od januára 2012 do februára 2012 vykonal prieskum záujmu vlastníkov o PÚ v katastrálnom území Malá Mača. Na zistenie záujmu bola zvolená forma ankety. Zo správy z vykonania prieskumu záujmu vlastníkov o PÚ v katastrálnom území Malá Mača možno konštatovať, že vlastníci pozemkov v katastrálnom území Malá Mača majú záujem o PÚ. Záujem vysoko prevyšuje nezáujem. Záujem všetkých vlastníkov je väčší ako 50 %, pričom výmera pozemkov vlastníkov, ktorí majú záujem o pozemkové úpravy je vyššia ako 50 %.

Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov neznámych vlastníkov alebo pozemkov vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (nezistení vlastníci), vyjadril svojim listom zn. GA2012/000319 zo dňa 20.02.2012 súhlasné stanovisko na realizáciu pozemkových úprav okrem pozemkov, lokalizovaných v západnej časti katastrálneho územia Malá Mača. V uvedenej lokalite nesúhlasí s konaním pozemkových úprav a žiada tieto pozemky vylúčiť z obvodu pozemkových úprav.

Obecné zastupiteľstvo v Malej Mači na svojom zasadnutí dňa 13.02.2012 prerokovalo možnosť realizácie PÚ v katastrálnom území Malá Mača a uznesením č. 59/OZ-2012 tento zámer vzalo na vedomie a Obec Malá Mača z pohľadu pozemkov v jej vlastníctve vyjadrila súhlasné stanovisko s konaním pozemkových úprav.

Obvodný úrad životného prostredia v Galante poskytol mapu stupňov ekologickej stability katastrálneho územia Malá Mača. Podľa tohto vyjadrenia sa tu nachádzajú:

- **Stupeň I., veľmi nízky stupeň ekologickej stability 55%** - západne od štátnej cesty Sládkovičovo – Abrahám a v severovýchodnej časti katastrálneho územia.
- **Stupeň II., nízky stupeň ekologickej stability 35%** - v strednej časti katastrálneho územia a v oblasti potoka Šard.
- **Stupeň V., veľmi vysoký stupeň ekologickej stability 5%** - v zalesnenej oblasti meandrov rieky Dudváh.

V projekte PÚ je potrebné dodržať podmienku, že stanovený stupeň ekologickej stability nemôže byť znížený a musí byť vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability územia (MÚSES).

Obvodný pozemkový úrad Galanta si v prípravnom konaní vyžiadal vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode PÚ od: Obvodného úradu životného prostredia, Hydromeliorácií, š.p. Bratislava, Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcie a.s. Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, odštepny závod Galanta, Západoslovenskej energetiky a.s. a Produktovodu Kľačany.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav 12 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. 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 nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužijú.*

*Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách*

- 1) *Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukázu 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 spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.*

*Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Malá Mača je účelné z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.*

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 tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Malá Mača.

**Poučenie:**

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

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

### **Príloha**

Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav - mapový podklad v mierke 1:20000

Ing. Stanislav Pastucha  
vedúci odboru

### **Doručuje sa:**

Účastníkom pozemkových úprav verejnou vyhláškou  
Obec Malá Mača 2x (1x na vyvesenie)

### **Po právoplatnosti:**

Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor