



Č.j. OU-GA-PLO-2019/001681-17

V Galante dňa 07.05.2019

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonáateľným dňa 12.6.2019
V Galante dňa 19.6.2019

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“



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, na základe žiadosti Ladislava Juhoša, bytom 925 42 Trstice č. 1226 rozhodol

t a k t o :

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8c zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ (ďalej len JPÚ Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“), z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

1. určuje v zmysle § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“, ktorý tvoria parcely registra C-KN:

- č. 1335/1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,44,45,46,

- č. 1610/9,10,

- č. 755/199,200,203,204,

- časť parc.č. 1610/2, časť parc.č. 755/56,198, časť parc.č. 752/1,32,196 a časť parc.č. 736/192.

Vlastnícke vzťahy v obvode pozemkových úprav sú v katastri nehnuteľností vedené na parcelách registra EKN.

Obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

2. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“. Zhromaždenie zvolá

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-GA-PLO“) a Obecný úrad Trstice verejnou vyhláškou.

3. **vyzýva** vlastníkov, aby na požiadanie OU-GA-PLO, prípadne zhotoviteľa projektu pozemkových úprav predložili listiny na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v obvode JPÚ Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“, alebo iné doklady preukazujúce vlastnícke právo alebo iné právo k predmetným nehnuteľnostiam, ktoré doteraz neboli predložené Okresnému úradu Galanta, katastrálnemu odboru na zápis právnych vzťahov do katastra nehnuteľností. V zmysle § 17 zákona o pozemkových úpravách, ak pri zostavovaní registra pôvodného stavu okresný úrad zistí pozemky, ktorých vlastník nie je známy alebo ktorého miesto pobytu nie je známe, vykonáva práva vlastníka k týmto pozemkom v konaní o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond alebo správca.
4. **obmedzuje** účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Galanta, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.
5. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav takto:

Por. č.	Celky projektu JPÚ
1.	Vypracovanie úvodných podkladov
1.1	Zriaďovanie podrobných geodetických bodov
1.2	Prešetrenie, zameranie a vytýčenie hranice obvodu JPÚ
1.3	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
1.4	Znalecký posudok (ZP)
1.5	Register pôvodného stavu v obvode JPÚ (RPS)
1.6	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (VZFUÚ)
2.	Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ
2.1	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)
2.2	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3.	Vykonanie projektu JPÚ
3.1	Vytyčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode JPÚ
3.2	Aktualizácia obvodu JPÚ, RPS, rozdeľovacieho plánu
3.3	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN. Zrovnávacie zostavenie.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Postupy, zásady a náležitosti geodetických prác pri spracovaní projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav MN 74.20.73.46.30, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky.

Pracovné postupy, náležitosti a obsah dokumentácií ostatných prác stanovujú metodické štandardy projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vanek a kol., Nitra 2009).

Všeobecné zásady funkčného usporiadania sa vypracujú v plnom rozsahu. Dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability MUSES sa vzhľadom na malú výmeru a charakter riešeného územia nevyhotovuje.

6. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 31.6.2019 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.
7. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.10.2018 bola na OU-GA-PLO doručená žiadosť Ladislava Juhoša, bytom 925 42 Trstice č. 1226, o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“.

Navrhovateľ žiada o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov dosiahnuť rozdelenie nehnuteľnosti tak, aby všetci spoluvlastníci vlastnili primerané nové pozemky, ktoré ich nijako nebudú obmedzovať v ich využívaní a súčasne usporiadať pozemky pod jestvujúcimi stavbami vo vlastníctve navrhovateľa, ktoré sa nachádzajú v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Predmetné stavby boli postavené pred 24. júnom 1991 a slúžili poľnohospodárskej výrobe. Do obvodu pozemkových úprav boli navrhnuté nasledovné pozemky - parcely registra C-KN v katastrálnom území Trstice:

- č. 1335/1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,44,45,46,

- č. 1610/9,10,

- č. 755/199,200,203,204,

- časť parc.č. 1610/2, časť parc.č. 755/56,198, časť parc.č. 752/1,32,196 a časť parc.č. 736/192.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy možno začať na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 alebo na žiadosť účastníka z dôvodov uvedených v § 2 ods. 3 alebo podľa osobitného predpisu. Okresný úrad posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách.

Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi prípravné konanie na účel:

- a) preverenia dôvodov a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav,

c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h) zákona o pozemkových úpravách. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje všeobecný právny predpis o správnom konaní.

Podľa § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách v prípravnom konaní okresný úrad najmä

- a) vykoná potrebné zisťovanie,
- b) prerokuje dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou,
- c) prerokuje s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potreby revízie údajov katastra nehnuteľností,
- d) v spolupráci s orgánmi územného plánovania určí záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia,
- e) zabezpečí, aby pred rozhodnutím o návrhu na vykonanie pozemkových úprav boli účastníci konania vhodnou formou a v mieste konania zvyčajným spôsobom informovaní o plánovanom konaní,
- f) v spolupráci s obcou zriadi na účely prípravného konania prípravný výbor, ktorý s orgánom štátnej správy spolupracuje najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav, prípravný výbor zaniká zvolením predstavenstva združenia účastníkov.

Účastníkmi pozemkových úprav v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách sú vlastníci a užívatelia pozemkov nachádzajúcich sa v navrhovanom obvode, oprávnené osoby zo súvisiacich iných vecných práv v obvode projektu, nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám a fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond a Obec Trstice.

OU-GA-PLO po preskúmaní tejto žiadosti v súlade s § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách dňa 14.12.2018 pod č. OU-GA-PLO-2018/011876-02 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Účelom prípravného konania bolo zistenie záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode a vykonať ďalšie potrebné zisťovanie pre posúdenie žiadosti. V rámci prípravného konania správny orgán ďalej zabezpečil vyjadrenia Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, Slovenského pozemkového fondu Bratislava, regionálny odbor Trnava. Súčasne požiadal Okresný úrad Galanta, odbor katastrálny o určenie špecifických podmienok v obvode navrhovaných JPÚ Trstice.

V prípravnom konaní správny orgán ďalej:

- a) vykonal potrebné zisťovanie – preskúmal predloženú žiadosť a priložené doklady, zabezpečil si a preskúmal údaje katastra nehnuteľností a mapové podklady, zostavil zoznam vlastníkov s výmerami, vykonal obhliadku v teréne. Analýzou údajov z katastra nehnuteľností bolo zistené, že v navrhovanom obvode pozemkových úprav vo výmere 805970 m² sa nachádza 200 parciel vo vlastníctve 330 zistených a 107 nezistených vlastníkov. Ďalej bolo zistené, že v danom obvode je evidovaných 2643 vlastníckych vzťahov.
- b) v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách dňa 2.4.2019 prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav a zástupcom obce Trstice, s navrhovateľmi a zhotoviteľom projektu,
- c) požiadal katastrálny odbor OÚ Galanta o určenie špecifických podmienok v navrhovanom obvode JPÚ a potrebu revízie údajov katastra. Podľa vyjadrenia katastrálneho odboru OÚ Galanta revízia údajov katastra v k.ú. Trstice nie je potrebná. Je tu vyhotovený a do KN zapísaný ROEP. Všetky údaje - písomné aj grafické sú v digitálnej forme priebežne aktualizované.

d) s orgánom územného plánovania prerokoval záväznosť územnoplánovacích podkladov v obvode projektu pozemkových úprav a možnosti ich využitia. Podľa územnoplánovacej informácie Obecného úradu Trstice je časť predmetnej lokality určená ako orná pôda na poľnohospodársku výrobu a časť ako regulačný prvok ekologickej stability na oddych a rybárčenie. V tejto časti sa nachádzajú budovy vo vlastníctve navrhovateľa, ktoré v minulosti slúžili poľnohospodárskej výrobe ako skladové priestory. Na prerokovaní dôvodov a predpokladov začatia pozemkových úprav za účasti zástupcov OU-GA-PLO, obce Trstice, navrhovateľov a zhotoviteľa dňa 2.4.2019 bolo účastníkmi dohodnuté, že pre účel vypracovania navrhovaného projektu JPÚ budú údaje platnej územnoplánovacej informácie záväzné.

e) správny orgán informoval účastníkov konania zverejnením nariadenia prípravného konania na úradnej tabuli správneho orgánu a na úradnej tabuli v obci. Zároveň bol každý vlastník zásielkou do vlastných rúk informovaný o dôvodoch konania a požiadaný o vyjadrenie záujmu, resp. nezáujmu o pozemkové úpravy.

f) na rokovaní dňa 2.4.2019 bol zriadený prípravný výbor, ktorý s orgánom štátnej správy spolupracuje najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovávaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav,

g) v súčasnom štádiu prípravného konania nebolo potrebné obstarat' odborné posudky.

Správny orgán v rámci prípravného konania vykonal prieskum záujmu o pozemkové úpravy u všetkých vlastníkov v navrhnutom obvode pozemkových úprav, ktorých miesto pobytu je známe. Zisťovanie záujmu bolo vykonané metódou doručovania anketových lístkov účastníkom jednoduchých pozemkových úprav a uskutočnil sa v mesiacoch január – február 2019. Bolo oslovených 329 známych účastníkov a správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava, ktorý v konaní zastupuje 107 nezistených vlastníkov. K posúdeniu dôvodov a vyhodnoteniu záujmu o projekt JPÚ Trstice správny orgán pristúpil v mesiaci marec 2019.

V určenej lehote sa k prieskumu záujmu vyjadrilo 135 známych vlastníkov a správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava. Záujem o vykonanie JPÚ Trstice prejavilo 129 známych vlastníkov a správca, spolu s výmerou 596111 m², čo predstavuje 73,96 % výmery navrhovaného obvodu. Podľa ankety 6 známych vlastníkov nemá záujem o vykonanie JPÚ Trstice. Táto skupina vlastní výmeru 13107 m², čo predstavuje 1,63 % výmery navrhovaného obvodu. Na výzvu správneho orgánu za účelom prieskumu záujmu nereagovalo 194 známych vlastníkov s výmerou 196751 m², čo predstavuje 24,41 % výmery navrhovaného obvodu.

Zákonom stanovená podmienka, že záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav bola splnená.

Za zhotoviteľa projektu je navrhnutá firma PRO – GEO SK s.r.o., Galanta, Javorinka č. 5, 925 01 Matúškovo v zastúpení Ing. Milanom Zeleňákom, ktorý je oprávnený vykonávať pozemkové úpravy podľa osvedčenia vydaného pod ev. č. 84/1992.

Na základe výsledkov prípravného konania možno konštatovať, že účelnosť navrhovaného JPÚ Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ ako aj záujem účastníkov konania boli preukázané a predpokladaný cieľ je možné dosiahnuť realizáciou tohto projektu v navrhovanom obvode pozemkových úprav.

Vykonaním jednoduchých pozemkových úprav bude možné zabezpečiť reálne nakladanie a užívanie dotknutých nehnuteľností všetkých vlastníkov a súčasne usporiadať vlastníctvo k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod jestvujúcimi poľnohospodárskymi stavbami.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, prostredníctvom tunajšieho odboru a to v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie o povolení pozemkových úprav sa v zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách oznamuje 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 rozhodnutie vyvesí na úradnej tabuli v obci Trstice.



Ing. Stanislav Pastucha
vedúci odboru

Príloha:

- Mapa so zobrazením navrhovaného obvodu JPÚ

Doručuje sa:

- Účastníkom konania verejnou vyhláškou
- Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Trnava, Vajanského 22, 917 01 Trnava

Na vedomie:

- 2x Obecný úrad, 925 42 Trstice (1x exemplár na vyvesenie)
- Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta
- PRO – GEO SK s.r.o., Galanta, Javorinka č. 5, 925 01 Matúškovo

Vybavuje: Ing . Adámik

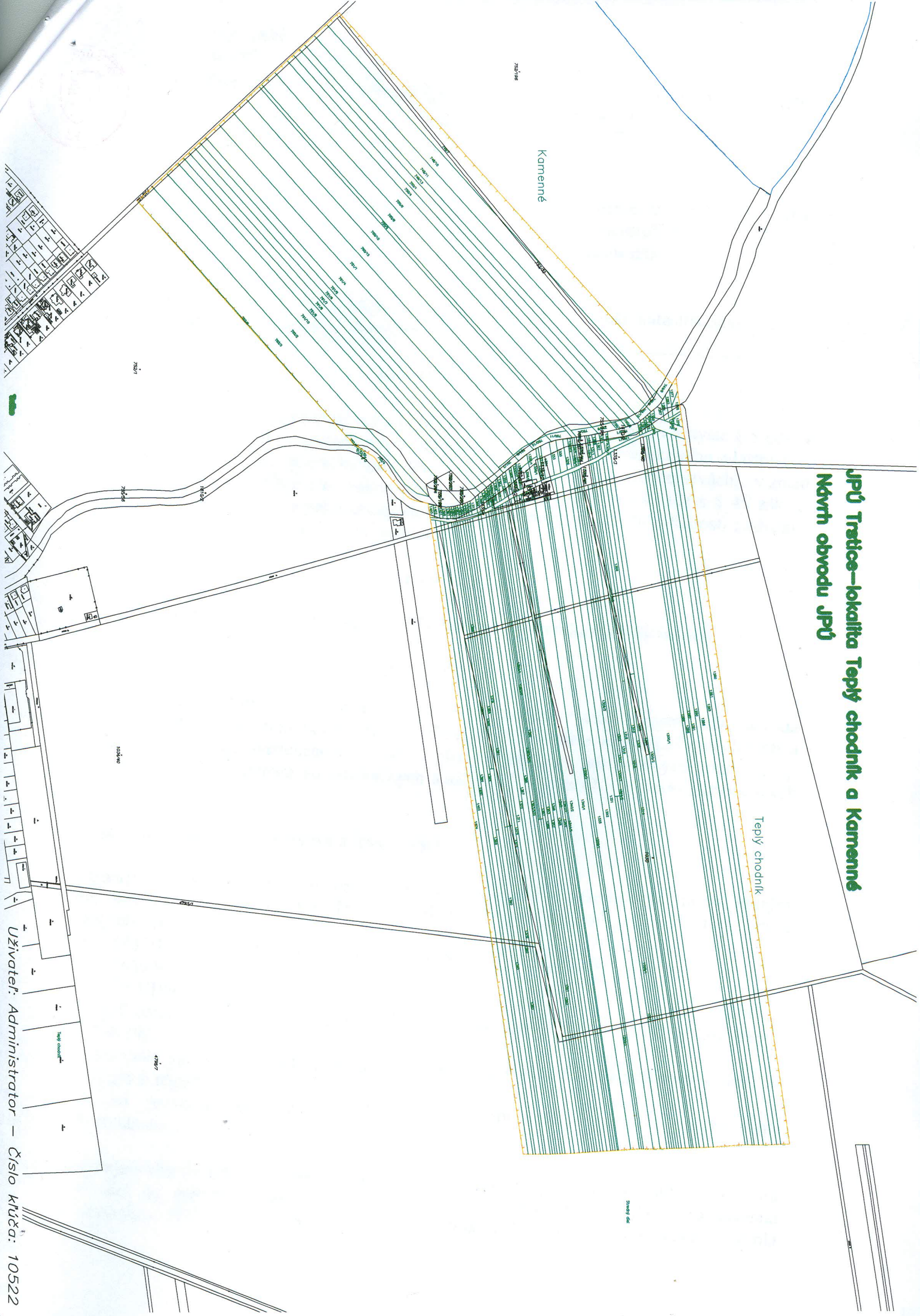
Vyvesení dňa 10.5.2019



Zavesení dňa 28.5.2019



JPU Trstice—lokalkita Teply chodnik a Kamenné Návrh obvodu JPU



Uživatel: Administrator — Číslo kůčá: 10522