



ROZHODNUTIE

o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia
Kolárovo pod osídleniami marginalizovaných skupín

Verejná vyhláška

Popis konania/ Účastníci konania

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej ako „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o pozemkových úpravách“) a v zmysle ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Správny poriadok“), na základe žiadosti Mesta Kolárovo, Kostolné námestie č. 1, 946 03 Kolárovo, IČO 00306517, o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej ako „JPÚ“) pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v katastrálnom území Kolárovo (ďalej ako „JPÚ Kolárovo“), doručenej správne mu orgánu dňa 10.02.2025 rozhodol takto :

Výrok

I. Podľa § 8 ods. 1 v spojení § 8g zákona o pozemkových úpravách **povoľuje** vykonanie pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou formou jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k. ú.“) Kolárovo označené ako JPÚ Kolárovo z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

II. **Určuje** obvod JPÚ Kolárovo v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách v spojení § 3 zákona o pozemkových úpravách, ktorým je časť k. ú. Kolárovo a ktorého grafické znázornenie v mapovom podklade s vyznačením hraníc obvodu je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia. V zmysle § 8g ods. 5 zákona obvod projektu pozemkových úprav tvorí:

a) samostatný obvod pozemkov nachádzajúcich sa pod osídlením marginalizovanej skupiny v k. ú. Kolárovo, do ktorého patria parcely resp. ich časti :

parcely registra C KN:

2710/100, 2710/101, 2710/102, 2710/134, 2710/135, 2710/136, 2710/137, 2710/138, 2710/146, 2710/147, 2710/166, 2710/21, 2710/23, 2710/27, 2710/57, 2710/59, 2710/60, 2710/61, 2710/62, 2710/63, 2710/88, 2710/90, 2710/93, 2710/99, 2814/14, 2814/18, 2814/19, 2814/7.

parcely registra E KN :

2610/3, 2610/4, 2703, 2716, 2721, 2856/2, 2501, 2502, 2503/2, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2533, 2534, 2535/1, 2535/2, 2535/3, 2536, 2537, 2544, 2545, 2547, 2548/1, 2548/2, 2549/1, 2549/2, 2550, 2551/1, 2551/2, 2552/1, 2552/2, 2552/3, 2553/2, 2554/2, 2555/2, 2556/101, 2556/102, 2557/1, 2557/2, 2559/101, 2559/102, 2560/2, 2561/2, 2562/2, 2563, 2565/1, 2566, 2567/1, 2567/2, 2568/1, 2568/2, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575/1, 2575/2, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580/1, 2580/3, 2582, 2583/1, 2583/2, 2592, 2596/1, 2596/103, 2596/2, 2596/203, 2596/3, 2597/1, 2597/2, 2597/3, 2598/1, 2598/2, 2599, 2600, 2601, 2602/1, 2602/2, 2603/1, 2603/2, 2604/1, 2604/2, 2605/1, 2605/2, 2606/1, 2606/2, 2607/1, 2607/2, 2608/1, 2608/2, 2609/1, 2609/2, 2610/1, 2610/101, 2610/102, 2610/2, 2611/1, 2611/2, 2612/1, 2612/2, 2613/1, 2613/101, 2613/102, 2613/2, 2614/1, 2614/2, 2615/1, 2615/2, 2615/3, 2616/1, 2616/2, 2617/1, 2617/2, 2618/1, 2618/2, 2619/1, 2619/2, 2620/1, 2620/2, 2620/3, 2621/1, 2621/2, 2621/3, 2622/1, 2622/2, 2623/1, 2623/2, 2624, 2625/1, 2625/2, 2626/1, 2626/2, 2627/1, 2627/2, 2628/1, 2628/2, 2629/1, 2629/2, 2630/1, 2630/2, 2631/1, 2631/2, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637/1, 2637/2, 2638, 2639/1, 2639/2, 2640/1, 2640/2, 2641/1, 2641/2, 2642/1, 2642/2, 2643/1, 2643/2, 2644/1, 2644/2, 2645/1, 2645/2, 2646/1, 2646/2, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652/2, 2653/1, 2653/2, 2654, 2655/1, 2655/101, 2655/2, 2658/2, 2659, 2676, 2677, 2680, 2681, 2684, 2685/2, 2686/2, 2687/2, 2688/3, 2701/1, 2701/2, 2702/1, 2702/2, 2704, 2705/1, 2705/2, 2706/1, 2706/3, 2707/1, 2707/4, 2708/1, 2708/5, 2709/4, 2710/3, 2711/102, 2711/201, 2712, 2713/1, 2713/2, 2714, 2715, 2717, 2718, 2719, 2720, 2726/2, 2727/1, 2733, 2734, 2739, 2740/2, 2741/2, 2742/3, 2743, 2744, 2745/2, 2746/2, 2749, 2750, 2752/101, 2752/102, 2759, 2760, 2761/1, 2761/3, 2762/1, 2762/2, 2762/3, 2762/4, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771/1, 2771/2, 2772/1, 2772/2, 2773/1, 2773/2, 2774/1, 2774/2, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781, 2782, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788/1, 2788/2, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793/1, 2793/2, 2794/1, 2795/1, 2795/2, 2796/1, 2796/105, 2796/2, 2796/3, 2796/5, 2797, 2798, 2799, 2800/1, 2800/103, 2800/2, 2800/3, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811/1, 2811/2, 2812/1, 2812/2, 2813/1, 2813/2, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821/1, 2821/2, 2821/3, 2822, 2823/1, 2823/2, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829/1, 2829/2, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856/1, 2857/1, 2882/1, 2886/1, 2889/1, 2890/1, 2891/1, 2892/1, 2893/1, 2897/1, 2898/1, 2899, 2900/1, 2902/1, 2904/1, 2905/1, 2906/1, 2908/1, 2909/1, 2910/1, 2911/1, 2913/1, 2914/1, 2916/1, 2917/1, 2920/1, 2921/1, 2922/1, 2924/1, 2926/1, 2927/1, 2930/1, 2931/1, 2932/1, 2966/101.

b) samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania v k. ú. Kolárovo, tvorený parcelou:
parcela registra C KN : 28455/617.

III. Vyníma v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pôvodne navrhovaného projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Kolárovo pozemky parcely resp. ich časti:

parcely registra E KN : 2699, 2697, 2924/2, 2922/101, 2922/2, 2921/2, 2920/2, 2917/2, 2916/2, 2914/2, 2913/2, 2912, 2911, 2910/2, 2909/2, 2908/2, 2906/2, 2907, 2905/2, 2904/2, 2903, 2902/2, 2900, 2898/2, 2897/2, 2893/2, 2892/2, 2891/2, 2890/101, 2890/2, 2889/2, 2888, 2886/2, 2887, 2885, 2884/2, 2885/1, 2884/1, 2883, 2882/2, 2857/2, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2881, 2880, 2879, 2878,

časť E KN pozemkov pod parcelami registra C KN 2711/95, 2711/94, 2814/16, 2814/1

IV. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) v spojení § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **stanovuje** lehotu 180 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov JPÚ Kolárovo. Zhromaždenie zvolá správny orgán v spolupráci s Mestom Kolárovo verejnou vyhláškou.

V. Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách **obmedzuje** účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom správneho orgánu.

VI. Podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách **vyzýva** vlastníkov pozemkov trvalého porastu na cudzom pozemku v obvode JPÚ, aby v lehote do 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali správny orgán o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

VII. Určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) v nadväznosti na § 8g zákona o pozemkových úpravách, rozsah a skladbu zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu JPÚ Kolárovo, ktorá bude vypracovaná v súlade s platnými právnymi predpismi na úseku pozemkových úprav nasledovne:

1. Dokumentácia úvodných podkladov projektu JPÚ:

a) Operát obvodu projektu pozemkových úprav

- určenie hranice obvodu projektu JPÚ
- zobrazenie hranice obvodu JPÚ do KN
- rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu projektu JPÚ
- zmeny v údajoch KN súvisiace s hranicou obvodu JPÚ
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ

b) Mapa hodnoty pozemkov

- v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením sa určí znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- v samostatnom obvode na účely vyrovnania sa určí podľa § 9 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách

c) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

d) Register pôvodného stavu

2. Dokumentácia projektu JPÚ:

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov
- b) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
- c) Zoznam vyrovnaní v peniazoch
- d) Plán spoločných zariadení a opatrení (SZO) a plán verejných zariadení a opatrení (VZO)

3. Dokumentácia vykonania projektu JPÚ:

- a) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- b) Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov a SZO v obvode na účely vyrovnania a VZO v obvode pod osídlením
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu alebo vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním

VIII. Podľa § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách **vyzýva** fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami JPÚ Kolárovo, v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia informovali správny orgán 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.

IX. Podľa § 8g ods. 4 zákona o pozemkových úpravách **určuje** Mestu Kolárovo lehotu 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ Kolárovo predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách. Ak túto povinnosť nesplní, môže okresný úrad konanie zastaviť podľa § 8a zákona o pozemkových úpravách.

X. Podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách **oznamuje** z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 48 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 10.02.2025 bola správne mu orgánu doručená žiadosť Mesta Kolárovo, Kostolné námestie č. 1, 946 03 Kolárovo, IČO 00306517, v zastúpení primátorom mesta Ing. Béloom Halászom, pod č. OU-KN-PLO-2025/006252-001,002,003, o vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Kolárovo k pozemkom nachádzajúcich sa pod osídlením marginalizovanej skupiny obyvateľstva v zmysle § 8g ods.1 zákona o pozemkových úpravách z dôvodu podľa § 2 ods.1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách.

Žiadosť obsahovala prílohy:

- uznesenie č. 557/2025 zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva Kolárovo, konaného dňa 03.02.2025, ktorým súhlasí s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v rámci aktivít národného projektu Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunit pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídlením ITMS kód 401406DPU9 (v elektronickej podobe),
- územný plán mesta Kolárovo v časti týkajúcej sa obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (v elektronickej podobe),

- mapový podklad k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav na obvod projektu (v elektronickej podobe).

V zmysle § 8g ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, žiadosť o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) podáva obec, na ktorej území sa osídlenie alebo jeho časť nachádza. Žiadosť obsahuje aj mapový podklad pozemkov pod osídlením, ktorý s dostatočnou presnosťou určuje navrhovanú hranicu obvodu projektu pozemkových úprav; prílohou k žiadosti je súhlas obecného zastupiteľstva.

V zmysle § 7 ods. 2) zákona o pozemkových úpravách „pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel:

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené, z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu,
- d) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy, ak majú byť povolené z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k), pričom záujem vlastníkov sa zisťuje a vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením alebo v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore; záujem vlastníkov sa preukazuje rovnako ako je uvedené v písmene c).“

Podľa § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách „okresný úrad nariadi prípravné konanie do 30 dní od podania žiadosti o povolenie pozemkových úprav, a ak ide o nariadené pozemkové úpravy, nariadi prípravné konanie bezodkladne. Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutých obciach na verejne prístupnom mieste. Na nariadenie prípravného konania sa nevzťahuje správny poriadok“.

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 stav údajov katastra nehnuteľností,
- d) zabezpečí od orgánu územného plánovania príslušnú územnoplánovacia dokumentáciu a prerokuje s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode pozemkových úprav,
- 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; prípravný výbor sa nezriaďuje, ak nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav podľa § 23 ods. 4,
- g) obstará odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách,
- h) vyzve Slovenský pozemkový fond alebo správcu, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom mal vlastník pôvodné pozemky pred zmenou štátnej hranice, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. i),
- i) vyzve obec, na ktorej území sa nachádza osídlenie alebo jeho časť, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhla pozemky na účely vyrovnania, ktoré obec vlastní, ak ide o

pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j), a zároveň vyzve Slovenský pozemkový fond a správcu, aby v tej istej lehote navrhli pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza prevažná časť osídlenia,

j) vyzve žiadateľa, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania, ktoré má vo svojom výlučnom vlastníctve a ktoré sú umiestnené v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádza hospodársky dvor, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k),

k) vyzve žiadateľa, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania, ktoré žiadateľ vlastní a ktoré sú umiestnené v tej istej obci, v ktorej mal vlastník pôvodné pozemky, a zároveň vyzve Slovenský pozemkový fond a správcu, aby v tej istej lehote navrhli pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza pozemok podľa osobitného predpisu, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. l),

l) vyzve žiadateľa, Slovenský pozemkový fond a správcu, aby v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhli pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza vodná stavba, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. m),

m) zisťuje vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie pozemkových úprav“.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 2 zákona vydal dňa 05.03.2025 nariadenie konania o začatí jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Kolárovo pod osídleniami marginalizovanej skupiny obyvateľstva pod č. OU-KN-PLO-2025/006252-004. Predmetné nariadenie bolo v zmysle § 7 ods. 3 zákona zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Kolárovo a na úradnej tabuli a webovom sídle správneho orgánu a taktiež na centrálnej úradnej elektronickej tabuli - CUET. Súčasťou nariadenia prípravného konania bolo aj grafické znázornenie navrhovaného obvodu projektu JPÚ Kolárovo s grafickou výmerou 18 3376 m².

V prípravnom konaní JPÚ Kolárovo vykonal správny orgán zákonom požadované procesné úkony uvedené nižšie v odôvodnení tohto rozhodnutia.

V zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách vyzval správny orgán listom č. OU-KN-PLO-2025/006252-005 zo dňa 14.04.2025 právnické osoby, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní od doručenia výzvy informovali okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode JPÚ Kolárovo a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Správne orgánu boli doručené informácie od nasledovných právnických osôb: Slovak Telekom, a.s., Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Orange Slovensko, a.s., Regionálna správa a údržba ciest Nitra a.s., Krajský pamiatkový úrad Nitra, Štátna ochrana prírody SR, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Slovenská správa ciest, Eustream, a.s., Hydromeliorácie, š.p. Obvodný banský úrad, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Vodohospodárska výstavba š.p., Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Archeologický ústav SAV, v.v.i., Okresný úrad Komárno, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a oddelenie vodnej správy.

Podľa § 8g ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov musí byť v súlade s platným územným plánom Mesta Kolárovo. Správny orgán posúdil žiadateľom o JPÚ predloženú územnoplánovacia dokumentáciu ako zákonnú

podmienku povolenia JPÚ Kolárovo v k.ú. Kolárovo a zistil, že predmetný obvod jednoduchých pozemkových úprav je funkčne riešený v územnom pláne Mesta Kolárovo a účel využitia jednotlivých plôch a pozemkov je v územnom pláne záväzne určený. Správny orgán sa v rámci prípravného konania oboznámil so schváleným územným plánom Mesta Kolárovo. Umiestnenie osídlenia a účel využitia pozemkov je v súlade s platným územným plánom Mesta Kolárovo, ktorý bol schválený dňa 30.06.2005 uznesením č.468/2005 zmeny a doplnky č.1 ÚPN zo dňa 19.06.2006 uznesením 652/2006- B/1, zmeny a doplnky č.2 ÚPN zo dňa 21.07.2008 uznesením 368/2008, zmeny a doplnky č.3 ÚPN zo dňa 10.09.2010 uznesením 822/2010 – C/1, zmeny a doplnky č.4 ÚPN zo dňa 27.06.2011 uznesením 135/2011, zmeny a doplnky č.5 ÚPN zo dňa 11.04.2016 uznesením č. 412/2016, zmeny a doplnky č.6 ÚPN zo dňa 27.04.2018 uznesením 923/2018, zmeny a doplnky č.7 ÚPN zo dňa 17.02.2020 uznesením č. 305/2020, zmeny a doplnky č.8 ÚPN zo dňa 29.03.2022 uznesenie č. 795/2022, zmeny a doplnky č.9 ÚPN zo dňa 12.02.2024 uznesenie č. 339/2024, návrh zmien a doplnkov č. 10 ÚPN na základe Uznesenia MsZ v Kolárove č. 314/2023 zo dňa 11.12.2023, Uznesenia MsZ č. 206/2023 zo dňa 18.07.2023 a Uznesenia MsZ č. 236/2023 zo dňa 18.09.2023.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách zriadil v spolupráci s Mestom Kolárovo na účely prípravného konania JPÚ Kolárovo prípravný výbor s piatimi členmi, ktorý plní úlohy podľa §7 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách. Okresný úrad Komárno pozemkový a lesný odbor zvolal pozvánkou OU-KN-PLO-2025/006252-030 zo dňa 04.07.2025 zasadnutie prípravného výboru JPÚ Kolárovo, ktoré sa uskutočnilo dňa 24.07.2025. Zo zasadnutia prípravného výboru bola vyhotovená zápisnica a záznam zo zriadenia prípravného výboru dňa 24.7.2025. Predmetom pracovného stretnutia bolo zriadenie prípravného výboru JPÚ Kolárovo, informovanie prípravného výboru o obsahu a podstate pozemkových úprav, prerokovanie návrhu obvodu pozemkových úprav - úprava a návrh zmeny hranice navrhovaného obvodu JPÚ Kolárovo, spôsob a forma informovania účastníkov konania o pripravovanom konaní JPÚ Kolárovo, prejednanie budúcej spolupráce prípravného výboru so správnym orgánom a ďalších postupov. Odsúhlasený obvod JPÚ Kolárovo zo zasadnutia prípravného výboru JPÚ Kolárovo a stanovený výpočtom v programe KOKEŠ má grafickú výmeru 14 3565,7 m².

Podľa § 4 ods. 1 zákona pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 4 ods. 3 zákona obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav.

V zmysle § 8g ods. 5 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod pozemkových úprav, nakoľko ide o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu, ktorý je uvedený v § 2 ods. 1 písm. j) zákona o pozemkových úpravách bol navrhnutý podľa súčasného ohraničenia osídlenia s prihliadnutím na budúce usporiadanie.

Výmera obvodu pozemkov pod osídlením je 14 3565,7 m². Mapový podklad samostatného obvodu pozemkov pod osídlením tvorí prílohu č. 1 tohto rozhodnutia. V prípade nesúlady zoznamu parciel a ich častí z výroku tohto rozhodnutia s grafickými znázoreniami obvodu projektu pozemkových úprav je rozhodujúce grafické znázornenie obvodu projektu pozemkových úprav. Mapový podklad samostatného obvodu pozemkov na účely vyrovnania tvorí prílohu č. 2 tohto rozhodnutia.

V zmysle § 7 ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových úpravách, správny orgán zaslaním sprievodného listu s priloženou návratkou vykonal zisťovanie záujmu známych vlastníkov so známym pobytom v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením. Výsledok prieskumu záujmu správny orgán zaznamenal vo forme zápisnice o vyhodnotení záujmu účastníkov o JPÚ Kolárovo. Slovenský pozemkový fond vydal súhlasné stanovisko č. SPF/2025/108981/171530 zo dňa 10.09.2025. Vyhodnotenie záujmu vlastníkov preukázalo, že známi vlastníci pozemkov spolu s vyjadrením SPF s výmerou pozemkov 79,66 % k celku súhlasia s vykonaním JPÚ Kolárovo. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu výmery pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod osídlením v navrhovanom obvode JPÚ Kolárovo. Na základe uvedených výsledkov zisťovanie záujmu vlastníkov pozemkov JPÚ Kolárovo správny orgán konštatuje splnenie podmienky povolenia jednoduchých pozemkových úprav.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách, správny orgán zabezpečil v prípravnom konaní informovanie účastníkov konania vhodnou formou a v mieste konania o plánovaných pozemkových úpravách v obvode JPÚ Kolárovo zaslaním informácií o JPÚ Kolárovo v sprievodných listoch pri zisťovaní záujmu, v ktorých bolo uvedené čo je obsahom pozemkových úprav, dôvody konania jednoduchých pozemkových úprav a v prípade otázok resp. nejasností boli uvedené kontakty na správny orgán.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách prerokoval dňa 10.12.2025 s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností stav údajov katastra nehnuteľností. Z prerokovania a výsledkov zisťovania bola vyhotovená zápisnica č. OU-KN-PLO-2026/000874-210.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. i) zákona o pozemkových úpravách vyzval listom č. OU-KN-PLO-2026/000874-201 dňa 15.01.2026 Mesto Kolárovo, aby v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy navrhol pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve obce a taktiež vyzval SPF a správcu, aby navrhli pozemky na účely vyrovnania vo vlastníctve štátu, ktoré sú umiestnené v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza prevažná časť osídlenia.

Slovenský pozemkový fond zaslal vyjadrenie dňa 20.01.2026 listom č. SPFS027122/2026/600, že na rokovaní prípravného výboru dňa 24.07.2025 v rámci diskusie bolo zástupcami Mesta Kolárovo potvrdené, že má dostatok výmery pozemkov na účely vyrovnania v pozemkoch. Slovenský pozemkový fond má za to preukázané, že nie je potrebné navrhnúť výmeru pozemkov na účely vyrovnania v pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF. Mesto Kolárovo zaslalo vyjadrenie na opakovanú výzvu na návrh pozemkov na účely na vyrovnanie listom č. 1205/2026/PRU dňa 04.02.2026 návrh pozemkov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Mesta Kolárovo, vedené na LV č. 4941 parcely registra C KN: č. 28455/618 a č. 28455/617.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. m) zákona o pozemkové úpravy správny orgán zisťoval vhodnosť navrhnutých pozemkov na účely vyrovnania pre vykonanie pozemkových úprav. Kritériami sú potrebná výmera, vlastníctvo obce 1/1 a stav prístupnosti. Po vyhodnotení doručeného návrhu bola správnym orgánom vybraná parcela registra „C“ KN č. 28455/617 pre vytvorenie obvodu na účely vyrovnania. Na účely vyrovnania bude použitá časť uvedenej parcely v nevyhnutnom rozsahu pre pokrytie nárokov na účely vyrovnania v pozemkoch.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona, teda že rozhodnutie pri jednoduchých pozemkových úpravách obsahuje aj skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie pozemkových úprav s

odôvodnením a v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona boli stanovené podmienky a rozsah dokumentácie bližšie špecifikovaný v bode VII. výroku tohto rozhodnutia podľa platného katastrálneho operátu a zisťovania správneho orgánu s prihliadnutím na prírodné podmienky, na výsledok projektu JPÚ Kolárovo a tiež budúce využitie pozemkov v predmetnej lokalite. Keďže sa jedná o výmeru 14 3565,7 m² z celkovej výmery katastrálneho územia Kolárovo nachádzajúcu sa v intraviláne, zväžil správny orgán pri stanovovaní rozsahu a skladby dokumentácie jednoduchých pozemkových úprav podľa Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva číslo: 5958/2023-3020, Z:7010/2023, článok 4 ods. 18 písm. b) nevypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability (ďalej len „MÚSES).

Operát obvodu JPÚ sa vypracuje v takom rozsahu, aby spĺňal kritéria potrebné na vyhotovenie projektu a zápisu do katastra nehnuteľností.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bude vypracovaný v nevyhnutnom rozsahu.

Návrh usporiadania územia v obvode JPÚ bude vypracovaný ako rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu. S vlastníckymi pozemkami sa prerokujú návrhy a požiadavky na nové usporiadanie územia.

Schválený rozdeľovací plán je podkladom pre vykonanie projektu. Na základe charakteru predmetného územia, umiestnenia v intraviláne, rozsahu zmien a počtu dotknutých parciel registra C KN a E KN a vlastníkov je účelnejšie vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu. Podklady pre zápis údajov do katastra nehnuteľností sa vyhotovia ako rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním na základe špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor.

Výsledné dokumentácie z jednotlivých etáp projektu JPÚ Kolárovo budú vypracované a overené zodpovedným projektantom oprávneným na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona, niektoré dokumentácie autorizačne overené podľa § 7 zákona č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii a úradne overené podľa § 9 zákona o geodézii a kartografii, odovzdané správnomu orgánu v analógovej podobe a v elektronickej podobe. Všetky dokumentácie budú odovzdané v súlade so zákonom, Metodickým návodom MP SR a ÚGKK SR č. MN 74.20.73.46.30 a inými zákonmi, vyhláškami, usmerneniami, predpismi platnými v čase spracovávaní projektu JPÚ.

Podľa § 7 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách správny orgán vykonal dňa 17.12.2025 terénnu ohliadku v navrhovanom obvode projektu JPÚ Kolárovo, z ktorej bola vyhotovená zápisnica s fotodokumentáciou č. OU-KN-PLO-2026/000874.

Na základe vyššie uvedených skutočností správny orgán konštatuje, že v prípravnom konaní boli splnené všetky zákonom stanovené podmienky na povolenie JPÚ Kolárovo a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Správny orgán pred vydaním rozhodnutia o povolení JPÚ Kolárovo, v súlade s § 33 ods.2 správneho poriadku, listom č.OU-KN-PLO-2026/000874-205 zo dňa 06.02.2025, ktorý doručil verejnou vyhláškou, upovedomil všetkých účastníkov konania o možnosti vyjadriť sa k

podkladu rozhodnutia, spôsobu jeho zistenia a navrhnuť jeho doplnenie. Vodohospodárska výstavba, š.p., listom č. Z-0001975/2026/1050-JP, OZ-001334/2026/1050 zo dňa 25.02.2026 predložil stanovisko k vyššie uvedenému upovedomeniu, v ktorom požiadal do projektu pozemkových úprav zapracovať a dodržať stanovené podmienky, z dôvodu ochrany prevádzkyschopnosti, údržby a bezpečnosti vodných stavieb v obvode JPÚ Kolárovo.

Účastníkmi pozemkových úprav sú podľa § 6 zákona ods. 1 zákona o pozemkových úpravách:

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa §4 ods.4, ak nejde o osoby uvedené v písm. d),
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. c), alebo iná fyzická osoba alebo právnická, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,
- f) Slovenský pozemkový fond
- g) správca,
- h) obec alebo vyšší územný celok.

V zmysle § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

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.

V zmysle § 6 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený § 58 zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon č. 599/2001 Z. z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 6 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách, ak vlastníck pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho, okresný úrad do vykonania zápisu dediča do katastra nehnuteľností na účely konania o pozemkových úpravách ustanoví na zastupovanie dedičov ich opatrovníka z okruhu blízkych osôb poručiteľa v poradí manžel alebo deti, prednostne toho, ktorý sa prevažnú časť roka zdržuje v obci, v ktorej prebiehajú pozemkové úpravy. Ak nie je možný postup podľa prvej vety, okresný úrad ustanoví za opatrovníka pozemkový fond.

Podľa § 8g ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov sa vyrovnanie poskytuje v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch. Za pozemky vo vlastníctve štátu, ktoré prechádzajú do vlastníctva obce, nie je nárok na vyrovnanie.

Podľa § 8g ods. 10 zákona o pozemkových úpravách, vyrovnanie v peniazoch poskytuje obec. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi obcou a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonaniu JPÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva č.: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 z 27. marca 2023, Bratislava, článok 4 bod 18 písm. a) na základe žiadosti správneho orgánu a právoplatného rozhodnutia o povolení JPÚ Kolárovo, vyznačí orgán katastra zákaz nakladania s pozemkami v obvode na účely vyrovnania navrhnutých podľa § 7 ods. 4 písm. i) zákona.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, 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 doručuje verejnou vyhláškou. V konaní o JPÚ Kolárovo je viac ako 50 účastníkov, preto sa toto rozhodnutie doručí účastníkom konania verejnou vyhláškou § 26 ods.2 Správneho poriadku.

Podľa § 26 ods. 1 Správneho poriadku doručenie verejnou vyhláškou použije správny orgán v prípade, keď účastníci konania alebo ich pobyt nie sú mu známi, alebo pokiaľ to ustanovuje osobitný zákon.

Podľa § 26 ods. 2 Správneho poriadku, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle správneho orgánu, na úradnej tabuli a webovom sídle Mesta Kolárovo a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Poučenie :

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, prostredníctvom Okresného úradu Komárno, pozemkového a lesného odboru v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je možné preskúmať súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha:

1. Mapový podklad s vyznačením navrhovaného obvodu JPÚ Kolárovo pod osídlením
2. Mapový podklad s vyznačením navrhovaného obvodu pozemkov na účely vyrovnania

Doručuje sa :

1. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky
2. Mesto Kolárovo, Kostolné nám. 2590/1, 946 03 Kolárovo, IČO: 00306517
3. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava- Staré Mesto, IČO:17335345
4. LESY Slovenskej republiky, š.p., OZ Podunajsko, Námestie SNP 8, 975 66, Banská Bystrica, IČO: 36038351

Ing. Eva Palcútová
vedúci odboru