

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Korzo Bélu Bartóka č.789/3, 929 01 Dunajská Streda

Č. k. OU-DS-PLO-2024/005823-39

V Dunajskej Strede, dňa 29.07.2024

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš I

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Dunajská Streda, 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 фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, na základe žiadosti spoločnosti CZ Slovakia, a.s., so sídlom Pomlejská 24, 931 01 Šamorín (ďalej ako „žiadateľ“) rozhodol

t a k t o:

podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš I, podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor:

- určuje** v zmysle § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš I, ktorý tvoria parcely registra C KN č.: 361/1, 361/3, 361/6, 361/7, 361/8, 361/13, 361/14, 374/5, 374/12, v celkovej výmere 278723 m².
Obvod JPÚ je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.
- v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav **neurčuje**, nakoľko podľa § 23 ods. 4 združenie účastníkov **nevznikne**, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako

desať. V takýchto prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

3. **obmedzuje** účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkového a lesného odboru nie je možné v obvode jednoduchých pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu.
4. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením nasledovne:

Etapy projektu JPÚ v časti k. ú. Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 1:

Úvodné podklady projektu

- a) Operát obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) - Prešetrenie, zobrazenie hranice obvodu PJPÚ, Účelové mapovanie polohopisu v obvode PJPÚ
- b) Mapa hodnoty pozemkov
- c) Register pôvodného stavu (RPS)
- d) Miestny územný systém ekologickej stability na účely pozemkových úprav (MÚSES)
- e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)

Projekt jednoduchých pozemkových úprav

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
- b) Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení
- c) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav

- a) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
- b) Vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov spoločných a verejných zariadení
- c) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do KN.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Postupy, zásady a náležitosti geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu jednoduchých pozemkových úprav upravujú Metodické návody PPÚ č. 1 až 6 vydané Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, odbor metodiky pozemkových úprav, ďalej Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu, číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 a z časti Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30. z roku 2008, v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sa vyhotovuje vzhľadom na navrhovaný regionálny biokoridor Novoveská pusta, ktorý sa nachádza v severnej časti obvodu PJPÚ.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sa vypracujú v plnom rozsahu. Plán spoločných zariadení a opatrení sa vyhotoví len v potrebnom množstve ako súčasť VZFUÚ.

5. **oznamuje**, že podľa §8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu JPÚ musí byť v súlade s platným územným plánom obce Blatná na Ostrove.
6. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 35 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Dňa 13.12.2023 bola Okresnému úradu Dunajská Streda, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť spoločnosti CZ Slovakia, a.s., so sídlom Pomlejská 24, 931 01 Šamorín na povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 1, v zmysle § 2 ods.1 písm. h) v súlade § 8d zákona o pozemkových úpravách v celkovej výmere 278723 m².

Žiadateľ žiada o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Zámerom projektu jednoduchých pozemkových úprav je vytvorenie logických užívateľských celkov a vyriešenie dopravného napojenia budúcej lokality danej navrhovaným obvodom projektu pozemkových úprav.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je usporiadať pozemky pre ich budúce využitie v súlade s územným plánom obce Blatná na Ostrove.

Žiadateľ navrhol obvod jednoduchých pozemkových úprav a zároveň sa zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade § 20 zákona o pozemkových úpravách. Zhotoviteľom projektu je na základe zmluvy o dielo spoločnosť AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., 974 01 Banská Bystrica, Skuteckého 30. Zodpovedným projektantom pre PJPÚ je Ing. Hana Šagátová, ktorá je držiteľom osvedčenia na projektovanie pozemkových úprav v zmysle platných právnych predpisov.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor vyhodnotil požiadavku ako opodstatnenú a začal prípravné konanie. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor dňa 11.01.2024 nariadením č. OU-DS-PLO-2024/005823-2 nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie).

Účelom prípravného konania je zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodársku účelnosť a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zároveň zistí skutočnosť dôležitú pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré sú potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor dňa 05.02.2024 oslovil dotknuté organizácie - Obecný úrad Blatná na Ostrove, Slovenský pozemkový fond, Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Lesy Slovenskej republiky, š. p., SPP-distribúcia, a.s., Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Hydromeliorácie, š. p., Štátna ochrana prírody SR, Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Slovenská elektrizačná prenosová sústava a.s., Západoslovenskú distribučnú, a.s. Bratislava, Okresný úrad DS, odbor starostlivosti o životné prostredie, Slovak Telekom a.s., Orange Slovensko, a.s., Slovenská správa ciest, Archeologický ústav SAV, Pamiatkový úrad SR, Ministerstvo obrany SR, aby sa vyjadrili k predmetnému prípravnému konaniu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia Žiadosti o vyjadrenie k prípravnému konaniu v k. ú. Blatná na Ostrove v lokalite Kondoroš 1.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, po uplynutí doby na vyjadrenie, počas ktorej mohli vyjadriť svoj súhlas prípadne nesúhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 1, vyhodnotil stanoviská jednotlivých dotknutých orgánov. Oslovené organizácie vo svojich vyjadreniach uviedli podmienky v prípade realizácie projektu pozemkových úprav a zaslali zakreslenie sietí a zariadení v ich správe do máp.

Správny orgán listom č. OU-DS-PLO-2024/005823-023 zo dňa 6.2.2024 požiadal Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor o stav údajov katastra néhnutelností v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý listom č. K2-31/2024 zo dňa 22.03.2024 určil špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Blatná na Ostrove v lokalite Kondoroš 1 a potvrdil zápis Registra obnovenej evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim v k. ú. Blatná na Ostrove rozhodnutím č. Z-6204/2000 zo dňa 30.10.2000.

Obec Blatná na Ostrove listom zo dňa 19.03.2024 oznámila, že súhlasí s povolením JPÚ a podľa platného územného plánu obce prípustné funkčné využívanie pozemkov v obvode PJPÚ v k. ú. Blatná na Ostrove je skladovanie a logistika, t. j. účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode v súlade s územným plánom je iný, ako je hospodárenie na pôde. Nariadenie konania o začatí pozemkových úprav č. OU-DS-PLP-2024/005823-2 bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Blatná na Ostrove odo dňa 15.01.2024 do 31.01.2024.

Po vykonaní miestnej obhliadky navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Blatná na Ostrove, v lokalite Kondoroš 1 správny orgán požiadal zástupcu žiadateľa pána Ing. Juraja Gála, zástupcu zhotoviteľa pána Ing. Martina Zaťka a zástupcu SPF pána Ing. Martina Kika na pracovné stretnutie za účelom prešetrovania a upresnenia obvodu JPÚ, ktoré sa uskutočnilo dňa 18.04.2024. Správny orgán a účastníci pracovného stretnutia sa dohodli na zmenách ohľadom upresnenia skutočného obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, v lokalite Kondoroš 1. Dňa 30.05.2024 bol správny orgán doručený aktualizovaný obvod JPÚ v predmetnom území a nový zoznam parcel v obvode JPÚ.

V zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách sa nezriaďuje prípravný výbor, nakoľko v súlade s § 23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách nevzniká združenie účastníkov pozemkových úprav (počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu pozemkových úprav je menší ako desať). V takýchto prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo „jednotliví účastníci“.

Ďalším kritériom je zistenie záujmu o pozemkové úpravy podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav. Keďže v predmetnom navrhnutom obvode je väčšinový vlastník spoločnosť CZ Slovakia, a.s., so sídlom Pomlejská 24, 931 01 Šamorín, záujem o pozemkové

úpravy je jednoznačne preukázaný. Spoločnosť vlastní 98,5 % výmery v obvode projektu JPÚ.

Vlastníci a užívatelia pozemkov nachádzajúcich sa v navrhovanom obvode projektu JPÚ, vlastníci ostatného nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v obvode JPÚ a oprávnené osoby zo súvisiacich iných vecných práv v obvode JPÚ sú v zmysle § 6 zákona o pozemkových úpravách účastníkmi predmetného konania. Účastníkmi sú aj nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám, ďalej fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté.

Vykonaným prípravným konaním boli preverené dôvody pozemkových úprav, bola preukázaná naliehavosť a hospodárska účelnosť vykonania pozemkových úprav. Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že súčasný stav pozemkov v obvode JPÚ v časti k. ú. Blatná na Ostrove, v lokalite Kondoroš 1 neumožňuje žiadateľovi s pozemkami nakladať a využiť ich pre budúce použitie v zmysle schváleného územného plánu obce Blatná na Ostrove. Tunajší úrad konštatoval, že žiadateľ vykonal všetky dostupné úkony (výkup pozemkov) pre naplnenie jeho cieľa. Vzhľadom k tomu, že v navrhovanom obvode sa nachádzajú aj pozemky iných vlastníkov, najväčším prínosom vykonania JPÚ v k. ú. Blatná na Ostrove, v lokalite Kondoroš 1 bude scelenie pozemkov žiadateľa pre jeho zámer, pri súčasnom zabezpečení prímerných nových pozemkov pre ostatných vlastníkov v navrhovanom obvode JPÚ.

Jedinou možnosťou usporiadania vlastníctva navrhovateľa a tým zabezpečenie možnosti reálneho nakladania a užívania vlastníctva navrhovateľa je vykonanie pozemkových úprav v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Vykonaným prípravným konaním sa správny orgán stotožnil s navrhnutým obvodom pozemkových úprav.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú preukázané dôvody a sú splnené predpoklady a zákonné podmienky pre povolenie pozemkových úprav v časti k. ú. Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 1 formou jednoduchých pozemkových úprav, preto správny orgán rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje účastníkom konania do vlastných rúk, nakoľko je v konaní menej ako 50 účastníkov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, v lehote do 15 dní odo dňa doručenia, a to prostredníctvom Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkového a lesného odboru. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Príloha č.1: Grafické znázornenie obvodu JPÚ



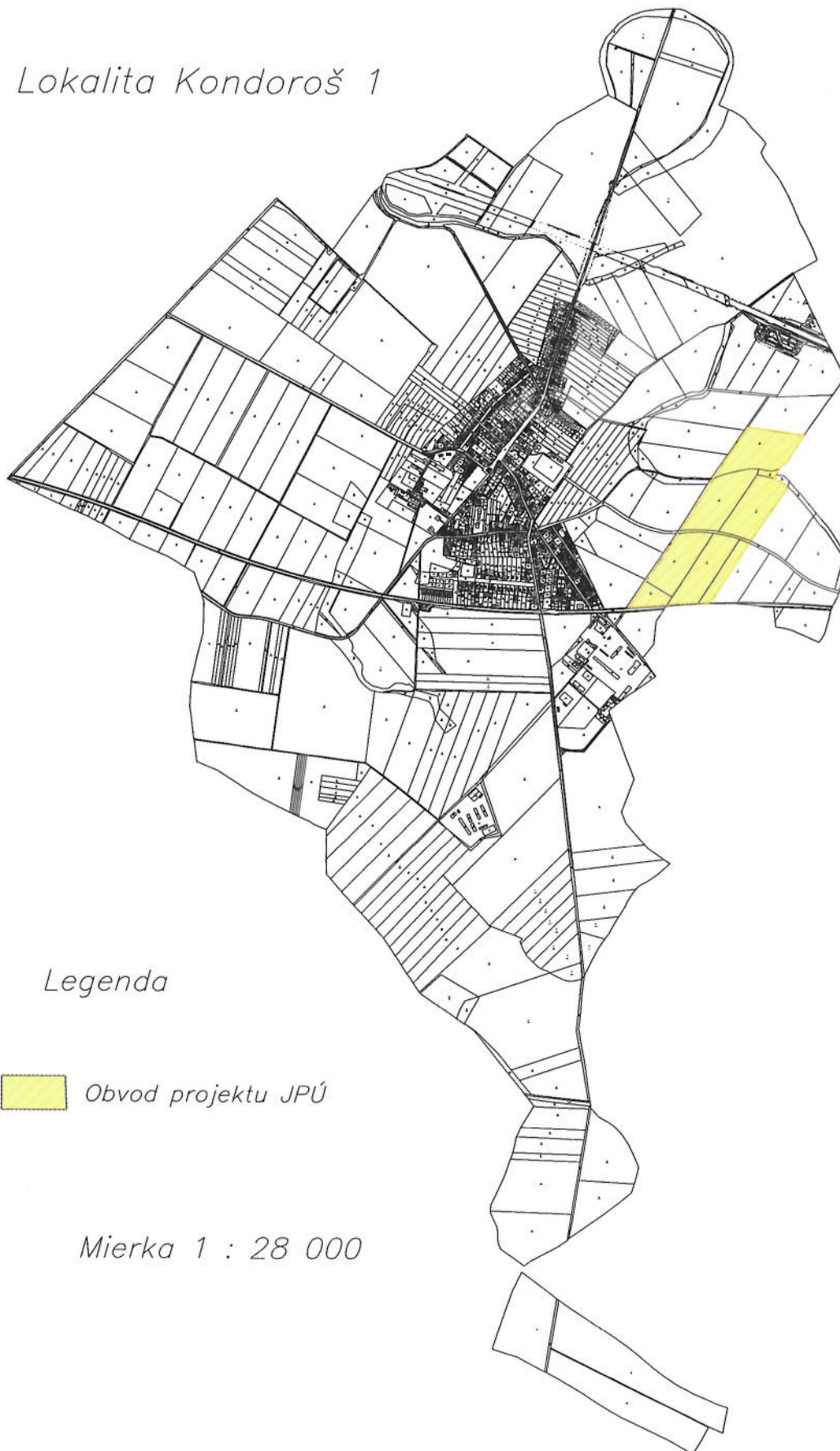
S. Hodossy
Ing. Soňa Hodossy
 vedúca odboru

Doručuje sa :


1. CZ Slovakia, a.s., Pomlejská 24, 931 01 Šamorín
2. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
3. Obecný úrad Blatná na Ostrove, 930 32 Blatná na Ostrove č. 203
4. Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Agátova č. 7, 921 01 Dunajská Streda
5. Vinagro, a.s., 930 32 Macov č. 6
6. CORN spol. s r.o., 930 34 Holice č. 98
7. Poľnohospodárske družstvo Holice - družstvo, 930 34 Holice
8. Veronika Vavrová – SHR, 930 03 Rohovce č. 260
9. AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica

Obvod projektu JPÚ Blatná na Ostrove

Lokalita Kondoroš 1

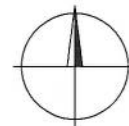


Legenda

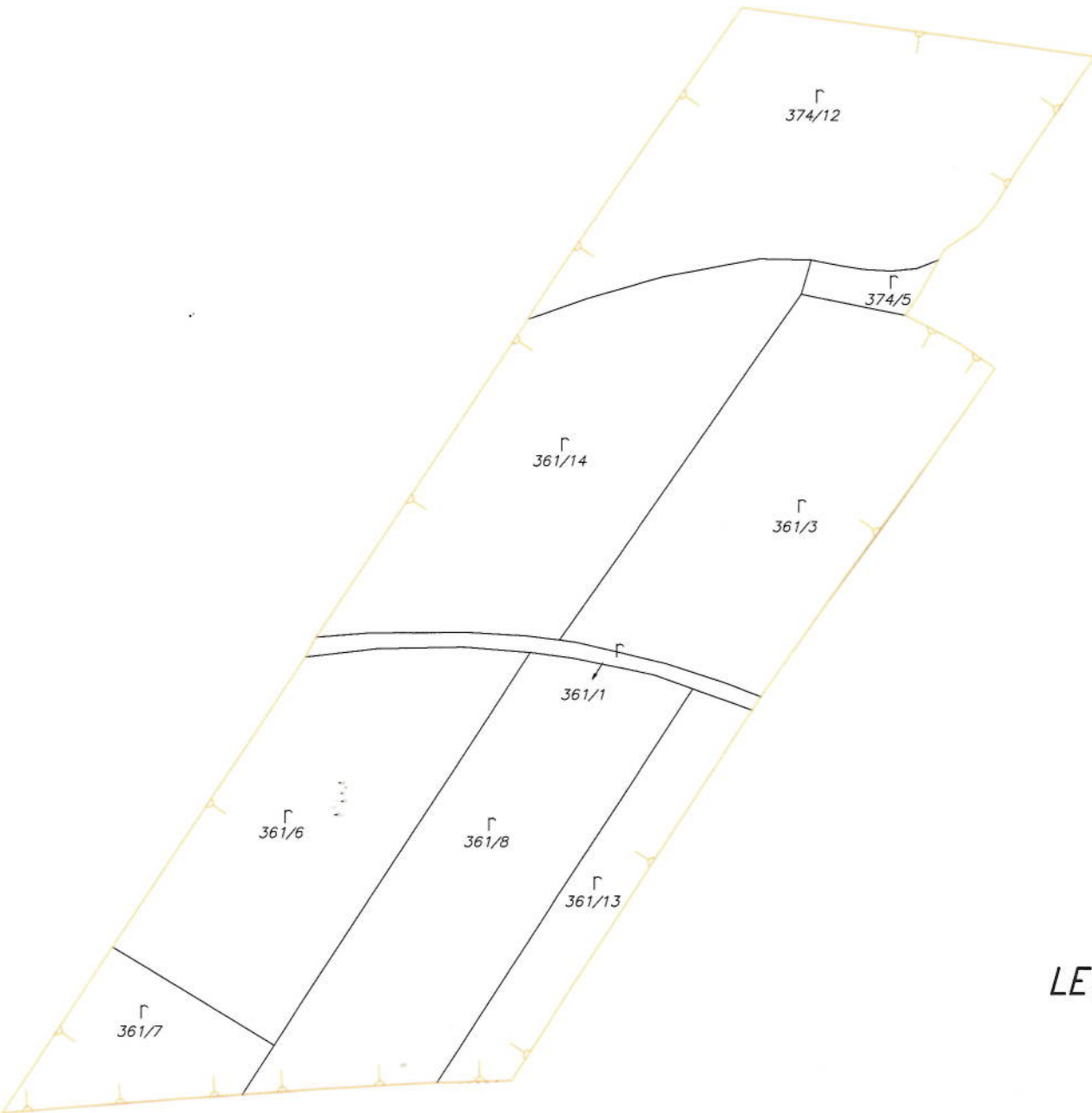
 Obvod projektu JPÚ

Mierka 1 : 28 000



Obvod JPÚ Blatná na Ostrove
lokalita Kondoroš 1



1 : 5000



LEGENDA:

-  hranica obvodu projektu pozemkových úprav
-  parcely registra C-KN