

# OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Korzo BéluBartóka č.789/3, 929 01 Dunajská Streda

Č.k. OU-DS-PLO-2024/005010-53

V Dunajskej Strede, dňa 02.08.2024

Vec:

**Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2**

### 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 fonde 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, na základe žiadosti spoločnosti CZ Slovakia, a.s., so sídlom Pomlejská 24, 931 01 Šamorín v zastúpení JUDr. Katarínou Czuczovou, predsedníčkou predstavenstva akciovej spoločnosti (ďalej ako „žiadateľ,“) rozhodol.

t a k t o:

**podľa § 8 ods. 1 a § 8c zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

**povoľuje**

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPU“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 2, podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš2, ktorý tvoria parcely registra C KN č.: 358/1, 359/1, 359/4, 360/2, 360/1, 361/10, 360/5, 361/2, 360/4, 361/11, 361/15, 361/9, 361/13, 358/2, 361/1, 365/1,

361/5, 361/4, 365/3, 365/2, 374/2 zapísané na listoch vlastníctva v celkovej výmere 293 472,8 m<sup>2</sup>. Obvod JPÚ je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

2. 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 pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, 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 k. ú. Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 2:

Úvodné podklady projektu

- a) Operát obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) - Prešetrovanie, 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 (MUSES)
- 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) Vytýčenie 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 skladby projektovej dokumentácie:

Postupy, zásady a náležitosti geodetických prác pri spracovaní projektu pozemkových úprav upravuje 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 súlade s Dočasným metodickým návodom v znení

Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 číslo PP/2021/001265-1, v nadväznosti na zákon o pozemkových úpravách.

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

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sa vypracujú v plnom rozsahu. Plán spoločných zariadení a opatrení sa vyhotoví len v potrebnom množstve ako súčasť VZFÚ. Dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability (MUSES) sa vyhotovuje tak, aby predmetný obvod JPÚ zahŕňal vybrané prvky RÚSES a to konkrétne n - RBk 17 Novoveská pusta - ide o navrhovaný regionálny biokoridor, ktorý sa nachádza v severovýchodnej časti katastra obce. Pri projekte jednoduchých pozemkových úprav je potrebné tento krajinný prvok zohľadniť a rešpektovať ho.

5. **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 v zastúpení JUDr. Katarínou Czuczovou, predsedníčkou predstavenstva akciovej spoločnosti o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 2, na parcelách tohto rozhodnutia, v celkovej výmere 293 472,8 m<sup>2</sup>, v zmysle §2 ods.1 písm. b) v súlade § 8c zákona o pozemkových úpravách.

Žiadateľ žiada o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, t.j., že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Žiadateľ žiada, aby pozemky v jeho vlastníctve a zároveň ním užívané pozemky v navrhovanom obvode projektu pozemkových úprav v budúcnosti boli čo najhospodárnejšie a najefektívnejšie využívané.

Navrhovaný obvod jednoduchých pozemkových úprav a súčasne navrhnutý obvod projektu pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.

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-2024/005010-2 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 skutočnosti dôležité 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 07.02.2024 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 2.

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 2, 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-2024/005010-025 zo dňa 7.2.2024 požiadal Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor o stav údajov katastra nehnuteľností v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktorý listom č. K2-32/2024 zo dňa 22.03.2024 určil špecifické podmienky pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Blatná na Ostrove v lokalite Kondoroš2 a potvrdil zápis Registra obnovennej evidencie pozemkov a právnych vzťahov k nim v k. ú. Blatná na Ostrove rozhodnutím č. Z-6204/2000 zo dňa 30.10.2000.

Po vykonaní miestnej obhliadky navrhovaného obvodu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Blatná na Ostrove, v lokalite Kondoroš 2 správny orgán pozval 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 Kondoroš2. Dňa 30.05.2024 bol správny orgán doručeny aktualizovaný obvod JPÚ v predmetnom území a nový zoznam parciel 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. Prieskum bol vykonaný v mesiaci apríl 2024 formou ankety. Každému

vlastníkovi pozemkov a správcovi pozemkov v predpokladanom obvode JPÚ bol doručený list, v ktorom bol definovaný dôvod projektového zámeru jednoduchých pozemkových úprav a anketový lístok – návratka. Účastníci boli vyzvaní, aby sa vyjadrili jednoznačne a zrozumiteľne výlučne pre účely vyhodnotenia prieskumu záujmu účastníkov o pozemkové úpravy v prípravnom konaní, že súhlasia s JPÚ v časti k. ú. Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2.

Výsledky ankety boli vyhodnotené v Zápisnici z vyhodnotenia záujmu účastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k. ú. Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2. pod číslom OU-DS-PLO-2024/005010 - 052, zo dňa 29.07.2024.

Analýza a vyhodnotenie prieskumu záujmu:

- Známí vlastníci, ktorí súhlasia - výmera 163 770 m<sup>2</sup> (55,80%) z celkovej výmery
- Známí vlastníci, ktorí nesúhlasia - výmera 102 247 m<sup>2</sup> (34,84%) z celkovej výmery
- SPF - (vo vlastníctve SR) - výmera 27 455,8 m<sup>2</sup> (9,36%).

SPF v rámci prieskumu záujmu o realizáciu JPÚ v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2 podľa § 8 zákona podmienene súhlasil s realizáciou JPÚ za podmienky, že budú súhlasiť aj známi vlastníci so známym pobytom a ich výmera spolu presiahne 50 % výmery pozemkov známych vlastníkov v obvode JPÚ. Z uvedeného vyplýva, že záujem vlastníkov bol preukázaný, SPF súhlasí s JPÚ – Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2.

S vykonaním JPÚ v časti k.ú. Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2 súhlasili 2 vlastníci vlastníaci pozemky v obvode projektu JPÚ s celkovou výmerou 163 770 m<sup>2</sup>. Uvedená výmera tvorí 55,8 % z celkovej výmery obvodů projektu JPÚ. S vykonaním JPÚ v časti k.ú. Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2 nesúhlasili 4 vlastníci vlastníaci pozemky v obvode projektu JPÚ s celkovou výmerou 102 247 m<sup>2</sup>. Uvedená výmera tvorí 34,84 % z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ.

Na základe vyššie uvedeného správny orgán konštatuje, že bol preukázaný záujem účastníkov o JPÚ v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove – lokalita Kondoroš 2, nakoľko záujem o jednoduché pozemkové úpravy vyjadrili vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor po zhodnotení výsledkov prípravného konania, a ak sa preukážu dôvody, rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú preukázané dôvody, a sú splnené predpoklady a zákonné podmienky pre povolenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Blatná na Ostrove, lokalita Kondoroš 2 formou jednoduchých pozemkových úprav, preto správny orgán rozhodol tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách sa pozemkové úpravy vykonávajú, ak došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Prílohou tohto rozhodnutia je grafické znázornenie obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktorý bol určený okresným úradom.

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.



*S. Hodossy*  
**Ing. Soňa Hodossy**  
vedúca odboru

**Doručuje sa :**

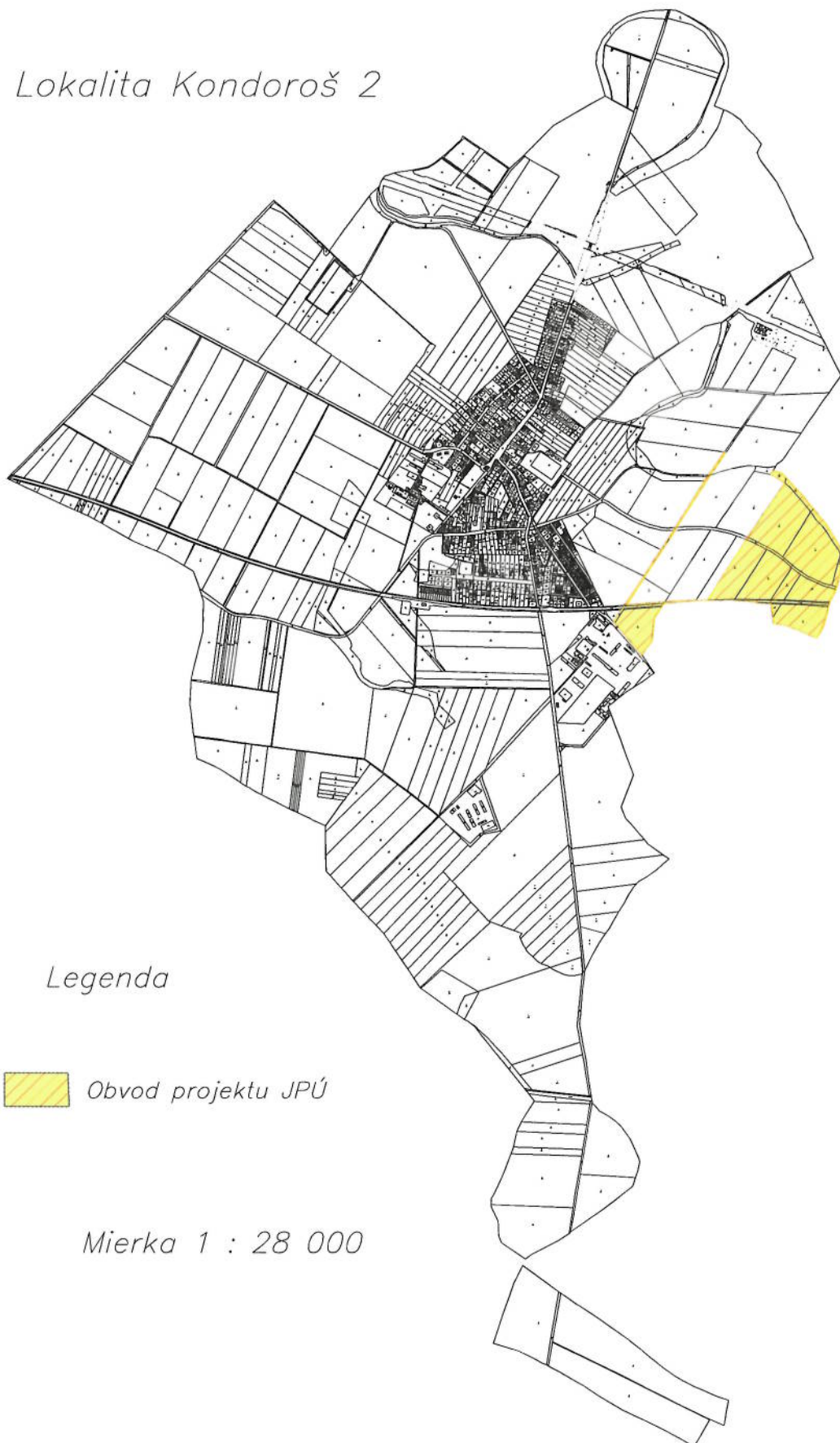
1. CZ Slovakia, a.s., Pomlejská 24, 931 01 Šamorín
2. Juraj Gál, Čechinová 5367/22, 821 05 Bratislava
3. Ing. Martin Bulko, Rohovce 323, 930 30 Rohovce
4. Kvetoslav Kučera, 916 12 Lubina 288
5. Lýdia Adamcová, Obchodná 19, 911 05 Trenčín
6. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
7. Obecný úrad Blatná na Ostrove, 930 32 Blatná na Ostrove č. 203
8. Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, Agátova č. 7, 921 01 Dunajská Streda
9. CORN spol. s r.o., 930 34 Holice č. 98
10. Poľnohospodárske družstvo Holice - družstvo, 930 34 Holice
11. AGROCONS Banská Bystrica, s.r.o., Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica
12. Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava

Vybavuje: Ing. Tomáš Kiss  
Ing. Katarína Véghová, PhD.


**Príloha č.1:** Grafické zobrazenie obvodu JPÚ

Grafické znázornenie obvodu projektu JPÚ Blatná na Ostrove

Lokalita Kondoroš 2

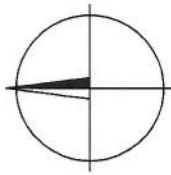


Legenda

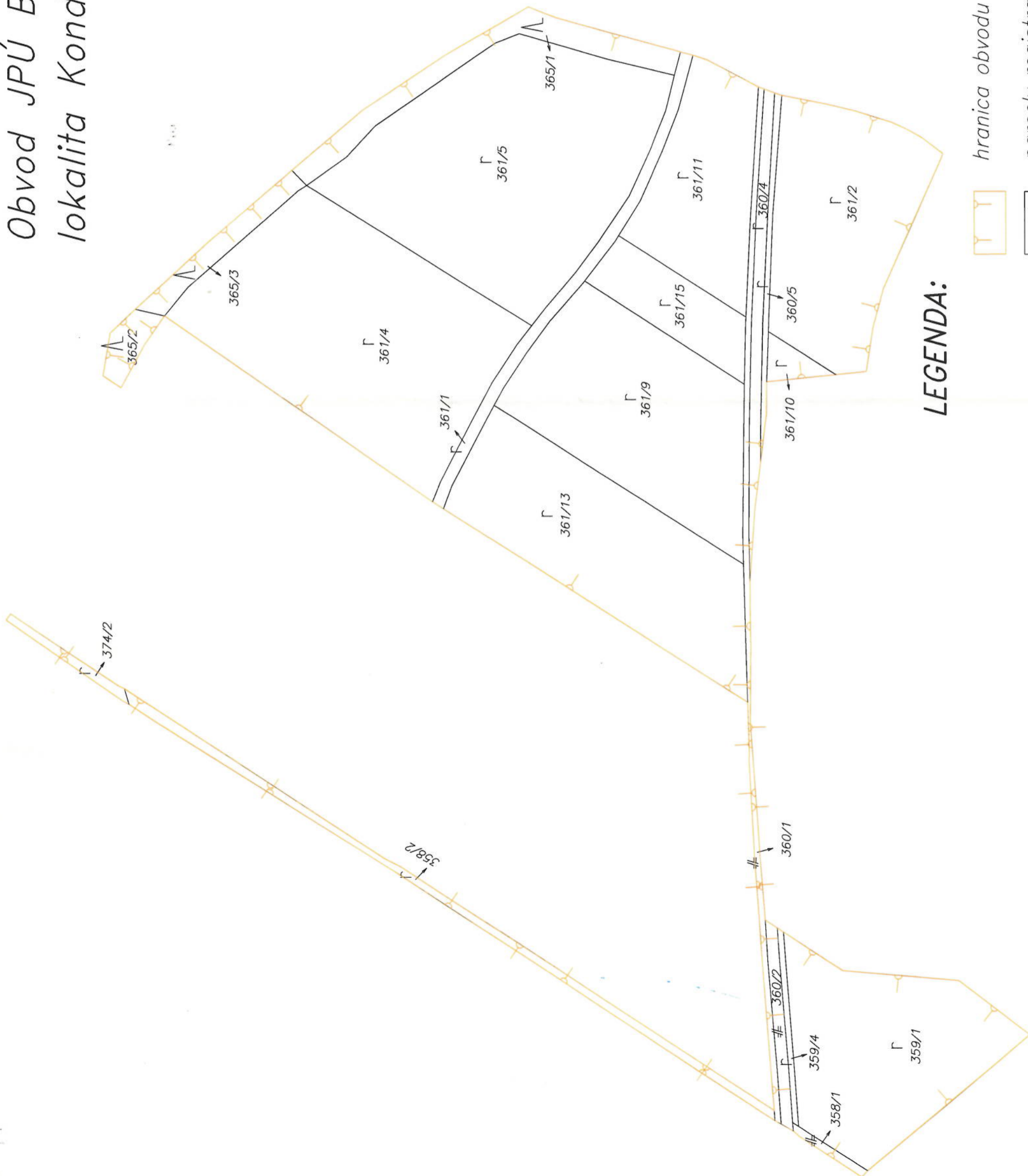
 Obvod projektu JPÚ

Mierka 1 : 28 000



# Obvod JPÚ Blatná na Ostrove lokality Kondoroš 2



1 : 5000



## LEGENDA:

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