



Č.j. OU-GA-PLO-2018/007363-14

V Galante dňa 19.12.2018

Toto rozhodnutie sa stalo právoplatným
a vykonáateľným dňa 4.2.2019
V Galante dňa 21.2.2019

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Kačacia farma“



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 Ľudovíta Göncza a Róberta Göncza, obaja bytom Mliečno 250 rozhodol

t a k t o :

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

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Kačacia farma“, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona o pozemkových úpravách, t.j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

- určuje** v zmysle § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Trstice, lokalita „Kačacia farma“, ktorý tvoria parcely registra CKN č. 4302/1-13, 4302/17-19, 4302/21-24. 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.
- 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 „Kačacia farma“. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-GA-PLO“) a Obecný úrad Trstice verejnou vyhláškou.
- 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 „Kačacia farma“, 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 vlastníci 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, prevádzať 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	Vytýčenie 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 31.5.2019 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 31.5.2018 bola na OU-GA-PLO doručená žiadosť Ľudovíta Göncza a Róberta Göncza, obaja bytom Mliečno 250, 931 02 Šamorín zo dňa 30.5.2018, o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Kačacia farma“.

Navrhovatelia žiadajú o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona o pozemkových úpravách, t.j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskom dvore, v ktorom vlastní jestvujúce poľnohospodárske stavby a časť pozemkov. 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.

Do obvodu pozemkových úprav boli navrhnuté združené pozemky v hospodárskom dvore, na ktorých boli postavené poľnohospodárske stavby a pozostáva z parcel registra C-KN č. 4302/1-13, 4302/17-19, 4302/21-24.

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,
- b) určenia hraníc obvodu,
- 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.
- d) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. j) a k) zákona o pozemkových úpravách, pričom záujem sa vyhodnocuje len v samostatnom obvode pozemkov pod osídlením alebo v samostatnom obvode pozemkov v hospodárskom dvore. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

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 3.8.2018 pod č. OU-GA-PLO-2018/007363-02 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Účelom prípravného konania bolo zistenie záujmu vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania 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, procovisko Galanta. Súčasne požiadal Okresný úrad Galanta, odbor katastrálny o určenie špecifických podmienok v obvode navrhovaných JPÚ Trstice.

V prípravnom konaní o JPÚ Trstice 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,
- b) v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách dňa 29.11.2018 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. Revízia údajov katastra v k.ú. Trstice nie je potrebná, je 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,
- 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. nezájmu o pozemkové úpravy.

- f) na rokovaní dňa 29.11.2018 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 august-september 2018. Bolo oslovených 154 známych účastníkov a správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava, ktorý v konaní zastupuje 42 nezistených vlastníkov. K posúdeniu dôvodov a vyhodnoteniu záujmu o projekt JPÚ Trstice správny orgán pristúpil v mesiaci december 2018.

V určenej lehote sa k prieskumu záujmu vyjadrilo 58 známych vlastníkov a správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava. Záujem o vykonanie JPÚ Trstice prejavilo 47 známych vlastníkov a správca, spolu s výmerou 34050 m², čo predstavuje 75,14% výmery navrhovaného obvodu. Podľa ankety 11 známych vlastníkov nemá záujem o vykonanie JPÚ Trstice, lokalita „Kačacia farma“. Táto skupina vlastní výmeru 537 m², čo predstavuje 1,19 % výmery navrhovaného obvodu. K prieskumu záujmu nevyjadrilo 86 známych vlastníkov.

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 Geopenta s.r.o., Ružinovská 42, 821 03 Bratislava v zastúpení Ing. Drahomírom Halčínom, ktorý je oprávnený vykonávať pozemkové úpravy podľa osvedčenia, vydaného pod ev. č. 252/2002.

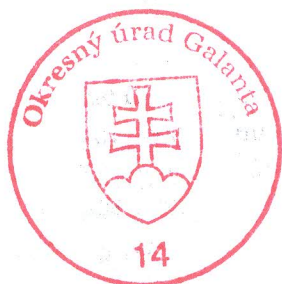
Na základe výsledkov prípravného konania možno konštatovať, že predpokladaný cieľ JPÚ Trstice, lokalita „Kačacia farma“ je možné dosiahnuť realizáciou tohto projektu v navrhovanom obvode pozemkových úprav.

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 Obecny úrad, 925 42 Trstice (1x exemplár na vyvesenie)
- Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta

Vybavuje: Ing . Adámik

Okresný úrad Galanta
pozemkový a lesný odbor
ul. 29. augusta 10
924 01 Galanta
-1-

Vyvesené dňa: 19. 12. 2018

Pečiatka, podpis: Adámik

Okresný úrad Galanta
pozemkový a lesný odbor
ul. 29. augusta 10
924 01 Galanta
-1-

Zvesené dňa: 7. 1. 2019

Pečiatka, podpis: Adámik

