



Č.j.: OU-GA-PLO-2022/000694-220

V Galante, 01.03.2022

Rozhodnutie

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

t a k t o :

podľa § 13 ods. 6 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 č. 330/1991 Zb.“)

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., ktorého zhotoviteľom je firma PRO – GEO SK s.r.o., Galanta, Javorinka č. 5, 925 01 Matúškovo v zastúpení Ing. Milanom Zeleňákom.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 17.10.2018 bola na Okresný úrad v Galante, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „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 č. 330/1991 Zb., v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ (ďalej aj „JPÚ Trstice“).

Žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav bola podaná z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Cieľom navrhovaných JPÚ Trstice bolo vhodným usporiadaním pozemkov dosiahnuť rozdelenie nehnuteľností tak, aby všetci spoluvlastníci vlastnili primerané nové pozemky, ktoré ich nijako nebudú obmedzovať v ich využívaní. Súčasne budú usporiadané 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.

OU-GA-PLO po preskúmaní tejto žiadosti v súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. 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 a Slovenského pozemkového fondu Bratislava, regionálneho odboru Trnava. Súčasne požiadal Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor o určenie špecifických podmienok v obvode navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav.

OU-GA-PLO vykonal analýzu údajov o vlastníckych vzťahoch z katastra nehnuteľností, pričom 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. Analýzou prieskumu záujmu bolo zistené, že o vykonanie pozemkových úprav majú záujem vlastníci, ktorí v navrhovanom obvode pozemkových úprav vlastní 596111 m² pôdy. Táto výmera predstavuje 73,96 % celkovej výmery pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Podľa územnoplánovacej informácie Obecného úradu Trstice je časť navrhovaného obvodu pozemkových úprav určená ako orná pôda na poľnohospodársku výrobu a časť ako regulačný prvok ekologickej stability na oddych a rybárčenie. Prípravné konanie preukázalo opodstatnenosť vykonania jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanej lokalite a správny orgán dospel k záveru, že konanie bude účelné.

Vychádzajúc z uvedených zistení, OU-GA-PLO rozhodnutím č. OU-GA-PLO-2019/001681-17 zo dňa 07.05.2019 podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8c zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ povolil z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb., t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Následne sa začali práce na zabezpečení úvodných podkladov, ktorých cieľom bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu.

Pri spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFU“) boli zhotoviteľom a OU-GA-PLO využité tieto podklady:

- údaje získané v prípravnom konaní
- údaje katastra nehnuteľností
- údaje zistené miestnym prešetrovaním
- údaje polohopisu a výškopisu
- znalecký posudok pre ocenenie nepoľnohospodárskych pozemkov
- rokovania s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ
- rokovania dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy
- vyjadrenia správcov sietí a dotknutých orgánov a organizácií

Správny orgán podľa § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. oznámil dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokúvajú VZFU a vyzval ich, aby sa k návrhu do 30 dní vyjadrili.

K návrhu VZFU sa z orgánov štátnej správy v zákonnej lehote vyjadrili Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie a Trnavský samosprávny kraj, oddelenie územného plánovania životného prostredia. Z oslovených správcov verejných zariadení sa k návrhu VZFU vyjadrili Slovenský vodohospodársky podnik, odštepny závod Piešťany, Hydromeliorácie š. p. Bratislava a Slovenský plynárenský podnik – distribúcia Bratislava. Jednotlivé vyjadrenia boli bez námietok proti tomuto návrhu.

Správny orgán VZFU pred zverejnením prerokoval so Združením účastníkov JPÚ a Obcou Trstice.

Po prerokovaní boli VZFU podľa § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. zverejnené verejnou vyhláškou v Obci Trstice od 25.03.2021 do 14.04.2021 a boli doručené Združeniu účastníkov. Účastníci JPÚ Trstice boli poučení, že proti návrhu VZFU v obvode projektu možno podať písomné námietky na Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. V stanovenej lehote nebola proti návrhu VZFU podaná žiadna námietka a správny orgán ich v súlade s § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. schválil rozhodnutím č. OU-GA-PLO-2021/000094-320 zo dňa 04.05.2021.

Dohodnuté zásady umiestnenia nových pozemkov OÚ-GA-PLO v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. dňa 12.07.2021 vyhlásil za platné. V ďalšej etape projektu bolo s každým známym účastníkom konania prerokované umiestnenie pozemkov v novom usporiadaní a tým bolo možné začať práce na registri nového stavu pre JPÚ Trstice.

Rozdeľovací plán bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav dňa 30.11.2021 a zverejnený v obci Trstice v termíne od 01.12.2021 do 03.01.2022. Súčasne bol každému známemu účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu.

V zákonom určenej 30 dňovej lehote účastník konania – Slovenský pozemkový fond, Bratislava podal v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky, v znení:

1. Žiadame o opravu zápisu vlastníka vedeného pod osobným číslom 39 a to v súlade so zápisom v Obchodnom registri - Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdková 36, Bratislava, PSČ: 817 15, Slovenská republika.
2. Vo výpisoch z Rozdeľovacieho plánu nezistených vlastníkov v správe SPF odporúča úpravu zlomkov jednotlivých spoluvlastníckych podielov na základný tvar.
3. Ďalej žiadal o opravu adresy správcu v súlade so zápisom v Obchodnom registri - Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdková 36, Bratislava, PSČ: 817 15, Slovenská republika.
4. V rámci kontroly SPF zistil nesúlad vlastníkov v RPS v porovnaní s RNS. Preto žiadal o vysvetlenie, z akého dôvodu sú títo vlastníci uvedení iba vo výpise z RPS a nenachádzajú sa vo výpise z RNS.

OÚ-GA-PLO uvedené námietky prešetril a vybavil nasledovne:

Námietky pod č. 1 a 3 vyhodnotil ako opodstatnené a preto vyzval zhotoviteľa projektu na opravu vlastníka s osobným číslom 39 ako aj správcu pozemkov nezistených vlastníkov na: „Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, Búdková 36, Bratislava, PSČ: 817 15, Slovenská republika“. Súčasne bol zhotoviteľ vyzvaný na vypracovanie nových výpisov z rozdeľovacieho plánu, ktoré boli SPF Bratislava doručené.

Odporúčanú úpravu zlomkov jednotlivých spoluvlastníckych podielov na základný tvar správny orgán nevykonával, pretože podiely uvedené vo výpisoch pre nezistených vlastníkov boli vygenerované použitým softvérom a tiež z praktického dôvodu, pretože z takéhoto tvaru zlomku je jednoduché zistiť výmeru celej parcely a taktiež výmeru príslušného podielu.

V súvislosti s námietkou o absencii účastníkov konania v registri nového stavu vzhľadom na stav v registri pôvodného stavu bolo šetrením zistené, že k tomuto stavu došlo prechodom vlastníctva od poručiteľov na dedičov v zmysle uskutočnených dedičských konaní.

Námietku proti výpisu z rozdeľovacieho plánu podal v zákonnej určenej 30 dňovej lehote aj ďalší účastník konania - Hermína Baratkovicsová bytom Bratislava, Estónska 24. Jej námietka ohľadne umiestnenia nového pozemku bola správnym orgánom a združením účastníkov prerokovaná dňa 16.2.2022 s výsledkom, že nový pozemok pre p. Hermínu Bartakovicsovú bude umiestnený v projektovom bloku č. 3, v rovnakej dĺžke a bude umiestnený v mieste pôvodného pozemku parc. registra EKN č. 750/8. Súčasne budú premiestnené aj ostatné pozemky tak, ako bolo zápisnične dohodnuté v Trsticiach dňa 6.8.2021.

Ďalšie námietky proti registru nového stavu alebo proti výpisu z registra nového stavu neboli v stanovenej lehote podané.

V zmysle § 12a zákona č. 330/1991 Zb. bol pred schválením projektu pozemkových úprav skontrolovaný obvod pozemkových úprav a aktualizovaný register pôvodného stavu. Údaje registra pôvodného stavu a registra nového stavu sú v súlade.

Jednoduchý projekt pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Trstice, lokalita „Teplý chodník a Kamenné“ je vyhotovený v súlade so zákonom a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor tento projekt schválil.

Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia na OÚ Galanta, pozemkový a lesný odbor. Odvolacím orgánom je OÚ Trnava, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Trstice.

Doručuje sa:

- Účastníci konania verejnou vyhláškou
- Obecný úrad Trstice – 2x (z toho 1 exemplár na vyvesenie)

Na vedomie:

- Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
- PRO – GEO SK s.r.o., Galanta, Javorinka č. 5, 925 01 Matúškovo

Vybavuje: Ing. Adámik



Ing. Renáta Vargová
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru