



Číslo: OU-GA-PLO-2019/005924-057

V Galante 04.11.2019

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Váhovce, areál hospodárskeho dvora

## 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 spoločnosti AGROPENTA s.r.o., so sídlom 925 62 Váhovce č. 806 v zastúpení Jozefom Šnegoňom, PhD., rozhodol

**t a k t o :**

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

**p o v o ľ u j e**

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) v časti katastrálneho územia Váhovce, areál hospodárskeho dvora, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona o pozemkových úpravách, pretože je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v areáli hospodárskeho dvora, ktorý bude tvoriť obvod pozemkových úprav.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor ďalej:

- určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Váhovce a to areál hospodárskeho dvora, vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav tvoria parcely:

**registra CKN č:**

- 3055/43, zapísaná na liste vlastníctva

**registra EKN č:**

- 1342/1, 1342/2, 1342/5, časť 1342/6, časť 1342/7, časť 1342/8, časť 1342/9, časť 1342/10, časť 1342/11, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044/1, 3044/2, 3045, 3046, 3047/1, 3048/101, 3048/102, 3048/103, 3048/104, 3049, 3050/1, 3050/2, 3050/3, 3050/4, 3050/5, 3050/6, 3051/1, 3052/2, 3053/1, 3054, 3055, 3056/1, 3056/2, 3056/3, 3057, 3058, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063/1, 3063/2, 3064, 3065, 3066, 3067/1, 3067/2, 3067/3, 3068/1, 3068/2, 3068/3, 3068/4, 3068/5, 3068/6, 3073, 3081/1, časť 3080, 3081/2, 3081/102, 3082, 3083/1, 3084/201, 3084/202, 3107 a 3109/1, zapísané na listoch vlastníctva.

2. **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. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Váhovce verejnou vyhláškou.
3. **vyzýva** vlastníkov, aby na požiadanie Okresného úradu v Galante, pozemkového a lesného odboru (ďalej OU-GA-PLO), prípadne zhotoviteľa projektu pozemkových úprav predložili listiny na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v obvode JPÚ, alebo iné doklady preukazujúce vlastnícke právo alebo iné práva k nehnuteľnostiam v obvode JPÚ, ktoré doteraz neboli Okresnému úradu Galanta, katastrálnemu odboru na zápis právnych vzťahov do katastra nehnuteľností predložené.
4. **oznamuje**, že v zmysle § 17 zákona o pozemkových úpravách, ak pri zostavovaní registra pôvodného stavu okresný úrad zistí pozemky, ktorých vlastník 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.
5. **obmedzuje** účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách: 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.
6. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

Por. č.	Celky projektu jednoduchých pozemkových úprav/odovzdané etapy
<b>1.</b>	<b>Vypracovanie úvodných podkladov</b>
1.1	Prešetrenie, zameranie a vytýčenie hranice obvodu PJPÚ
1.2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
1.3	Znalecký posudok, mapa hodnoty pozemkov v obvode PJPÚ
1.4	Register pôvodného stavu v obvode PJPÚ (ďalej RPS)
1.5	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PJPÚ
<b>2.</b>	<b>Nové usporiadanie územia v obvode PJPÚ</b>
2.1	Zásady umiestnenia nových pozemkov
2.2	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
2.3	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
<b>3.</b>	<b>Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav</b>
3.1	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3.2	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode PJPÚ. Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
3.3	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu Aktualizácia hranice obvodu PJPÚ, RPS a RNS, rozdeľovacieho plánu

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. Plán spoločných zariadení a opatrení sa vyhotoví len v potrebnom množstve.

Dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability MUSES sa nevyhotovuje, vzhľadom na malú výmeru riešeného územia.

7. **oznamuje** v zmysle § 8 ods. 7 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 15.03.2019 bola Okresnému úradu Galanta, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť spoločnosti AGROPENTA, s.r.o., so sídlom 925 62 Váhovce č. 806 v zastúpení Ing. Jozefom Šnegoňom, PhD. (ďalej len žiadateľ), o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8h ods. 1 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 „zákona o pozemkových úpravách“) v časti k.ú. Váhovce, areál hospodárskeho dvora.

Žiadateľ žiada o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. k) zákona, t.j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v areáli hospodárskeho dvora, ktorý bude tvoriť obvod pozemkových úprav. V žiadosti sa žiadateľ zaväzuje zabezpečiť financovanie projektu v súlade s § 20 zákona o pozemkových úpravách.

Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore, v ktorom časť pozemkov sa nachádza pod jestvujúcimi budovami vo vlastníctve žiadateľa, vo vlastníctve fyzických a právnických osôb tak, aby všetci vlastníci mali primerané nové pozemky, ktoré ich nijako nebudú obmedzovať v ich využívaní.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor po preskúmaní tejto žiadosti nariadil dňa 10.5.2019 pod č.j. OU-GA-PLO-2019/005924-02 v súlade s § 7 ods. 2 konanie o začatí pozemkových úprav ( prípravné konanie).

Účelom prípravného konania je skúmanie naliehavosti a účelnosti, zistenie záujmu vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode, určovanie hranice obvodu pozemkových úprav a vykonať ďalšie potrebné zisťovanie pre posúdenie žiadosti o jednoduché pozemkové úpravy.

Okresný úrad Galanta pozemkový a lesný odbor v rámci prípravného konania dňa 22.05.2019 prerokoval dôvody pozemkových úprav, ako aj obvod pozemkových úprav so zástupcom navrhovateľa, so zástupcom zhotoviteľa a Obcou Váhovce v zastúpení starostom

obce. Na predmetnom jednaní 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.

V prípravnom konaní správny orgán ďalej zabezpečil vyjadrenia Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, Slovenského pozemkového fondu Bratislava, regionálne pracovisko Trnava, Obecného úradu Váhovce. Ďalej požiadal Okresný úrad Galanta, odbor katastrálny o určenie špecifických podmienok v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

Vlastníci a užívatelia pozemkov a stavieb nachádzajúcich sa v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) a oprávnené osoby zo súvisiacich iných vecných práv v obvode JPÚ sú v zmysle § 6 zákona účastníkmi predmetného konania. Účastníkmi sú aj fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond a Obec Váhovce.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy možno začať, ak o to požiada účastník z dôvodov podľa § 2 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách alebo na podnet okresného úradu z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 o pozemkových úpravách 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 konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len 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. k), 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.

Nariadenie prípravného konania zverejní tunajší úrad v obci 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 vrátane predbežne určených nákladov spojených s pozemkovými úpravami, náklady sa neuvádzajú, ak pozemkové úpravy budú nariadené (§2 ods. 2).
- 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.

Podľa § 8h ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa prípravné konanie vykoná podľa § 7 ods. 2, ods. 3 a ods. 4 písm. a) až g), j) a k). Výsledkom prípravného konania je

okrem náležitostí na začatie správneho konania aj určenie zloženia dokumentačnej časti pre projekt jednoduchých pozemkových úprav s odôvodnením.

O konanie pozemkových úprav požiadal účastník – vlastník pozemku podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán vyhodnotil požiadavku ako opodstatnenú a začal prípravné konanie.

Správny orgán nariadil prípravné konanie dňa 10.5.2019 pod č.j. OU-GA-PLO-2019/005924-02.

Vo vykonanom prípravnom konaní pozemkových úprav v časti k.ú. Váhovce, areál hospodárskeho dvora správny orgán:

- 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, zabezpečil a stanovil špecifické podmienky pozemkových úprav.
- b) dňa 22.05.2019 prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav s obcou
- c) prerokoval s katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta potrebu revízie údajov a požiadal o určenie špecifických podmienok v navrhovanom obvode JPÚ. Revízia údajov katastra nie je potrebná, v k.ú. Váhovce je vyhotovený a do KN zapísaný ROEP, všetky údaje-písomné aj grafické sú v digitálnej forme a priebežne aktualizované.
- d) požiadal Obec Váhovce o zaslanie územnoplánovacej informácie. Na základe tejto žiadosti Obec Váhovce zaslala správne mu orgánu územnoplánovaciú informáciu pod č. 1271/2019 zo dňa 15.10.2019 v ktorej sa uvádza, že podľa Územného plánu obce Váhovce, parcely nachádzajúce sa v obvode jednoduchých pozemkových úprav sú určené ako plochy poľnohospodárskej výroby.
- 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 požiadaní o vyjadrenie záujmu, resp. nezájmu o pozemkové úpravy.
- f) prípravný výbor bol zriadený na pracovnom jednaní dňa 22.05.2019.
- g) odborné posudky nebolo potrebné obstarat', avšak správny orgán zabezpečil vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.
- h) vyzval žiadateľa, aby navrhol pozemky na účely vyrovnania. Na základe tejto výzvy bola navrhnutá parcela (EKN parc. č. 1682/1-orná pôda), ktorá je vo výlučnom vlastníctve spoločnosti AGROPETA s.r.o a nachádza sa v katastrálnom území Váhovce.

Vykonaným prípravným konaním boli preverené dôvody pozemkových úprav. Možnosťou usporiadania vlastníctva navrhovateľa a ostatných vlastníkov a tým zabezpečenie možností reálneho nakladania a užívania vlastníctva všetkých vlastníkov je vykonanie pozemkových úprav v navrhnutom obvode pozemkových úprav. V prípravnom konaní sa správny orgán stotožnil s navrhnutým obvodom pozemkových úprav.

Správny orgán v rámci prípravného konania vykonal prieskum záujmu o pozemkové úpravy u tých vlastníkov, ktorí sa nachádzali v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor po uplynutí doby na vyjadrenie počas ktorej mohli vyjadriť svoj súhlas alebo nesúhlas s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Váhovce, areál hospodárskeho dvora vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Dňa 23.09.2019 bola vyhotovená zápisnica z vyhodnotenia prieskumu záujmu o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Váhovce, z ktorej vyplýva, že vlastníci, ktorí majú záujem

