

# OKRESNÝ ÚRAD GALANTA

pozemkový a lesný odbor  
Ulica 29. augusta č. 10, 924 01 Galanta

---

Č.j. OU-GA-PLO-2016/000777-088

V Galante dňa 13.05.2016

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice hon „ Za humnami“, na CKN parc. č. 2779/7

---

## 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 AGRO-FERD s.r.o., so sídlom 925 01 Matúškovo, Diakovská cesta č. 806 v zastúpení Mgr. Csaba Blazsekom, rozhodol

**t a k t o :**

**podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8 b a § 8 c 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 Trstice hon „ Za humnami“, formou jednoduchých pozemkových úprav na parc. č. 2779/7-orná pôda, vo výmere 69084 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 3409, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, pretože došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

- určuje** v zmysle § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Trstice hon „ Za humnami“, ktorý tvorí CKN parc. č. 2779/7.  
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. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad Trstice verejnou vyhláškou.
- 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 nehnuteľnosti parc. č. 2779/7- orná pôda, alebo iné doklady preukazujúce vlastnícke právo alebo iné právo k predmetnej nehnuteľnosti, ktoré doteraz neboli Okresnému úradu Galanta, katastrálnemu odboru

na zápis právnych vzťahov do katastra nehnuteľností predložené.

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.

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 s odôvodnením:

Por. č.	Celky projektu jednoduchých pozemkových úprav/odovzdané etapy
<b>1.</b>	<b>Vypracovanie úvodných podkladov</b>
1.1	Prešetrovanie, zameranie a vytyčenie hranice obvodu PJPÚ
1.2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu a určenie druhov pozemkov v obvode PJPÚ
1.3	Aktualizácia máp BPEJ, cenová mapa a mapa hodnôt v obvode PJPÚ
1.4	Register pôvodného stavu v obvode PJPÚ (ďalej RPS)
1.5	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PJPÚ a plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
<b>2.</b>	<b>Nové usporiadanie územia v obvode PJPÚ</b>
2.1	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov
2.2	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
<b>3.</b>	<b>Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav</b>
3.1	Plán prechodu na nové usporiadanie
3.2	Vytyčenie lomových bodov hraníc pozemkov v obvode PJPÚ
3.3	Aktualizácia obvodu PJPÚ, RPS, rozdeľovacieho plánu
3.4	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, 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. 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.



6. **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 30.10.2015 bola Okresnému úradu Galanta, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej OU-GA-PLO) doručená žiadosť spoločnosti AGRO-FERD s.r.o., so sídlom 925 01 Matúškovo, Diakovská cesta č. 806 v zastúpení Mgr. Csaba Blazsekom o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice, hon „Za humnami“, na CKN parc. č. 2779/7- orná pôda, vo výmere 69084 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 3409 a to v zmysle § 8c) zákona o pozemkových úpravách. K žiadosti priložil súhlasné stanovisko obce Trstice zo dňa 29.10.2015 s vykonaním pozemkových úprav na predmetnej parcele.

Žiadateľ žiada o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, pretože došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že ako spoluvlastník parc. č. 2779/7 s najväčším podielom nemá možnosť reálne využívať resp. hospodáriť na predmetnom pozemku. V prípade vykonania pozemkových úprav sa vytvorí samostatná parcela v prospech žiadateľa ako aj samostatné parcely v prospech spoluvlastníkov v zmysle zákona o pozemkových úpravách, čo umožní ich samostatné, racionálne využitie žiadateľom a ostatnými spoluvlastníkmi na poľnohospodárske účely. Žiadateľ vo svojej žiadosti navrhol aj obvod pozemkových úprav.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor po preskúmaní tejto žiadosti dňa 09.11.2015 pod č. OU-GA-PLO-2015/010601-02 nariadil v súlade s § 7 ods. 2 konanie o začatí pozemkových úprav ( prípravné konanie).

Účelom prípravného konania je zistenie záujmu vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode a vykonať ďalšie potrebné zisťovanie pre posúdenie žiadosti.

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.

Okresný úrad Galanta pozemkový a lesný odbor v rámci prípravného konania dňa 19.11.2015 prerokoval dôvody pozemkových úprav, ako aj obvod pozemkových úprav s navrhovateľom, so zástupcom zhotoviteľa a Obcou Trstice 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 rámci prípravného konania pozemkový a lesný odbor požiadal o vyjadrenie Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Slovenský plynárenský priemysel, a.s. Bratislava, Západoslovenskú distribučnú a.s. Bratislava, Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s. Nitra a Slovak telekom, a.s. Bratislava. Okrem spoločnosti Slovak telekom, a.s. Bratislava a Slovenského plynárenského priemyslu, a.s. Bratislava ostatné organizácie sa v stanovenej lehote k predmetnému zámeru vyjadrili. Vo svojich vyjadreniach uviedli podmienky v prípade



realizácie projektu pozemkových úprav a zaslali zakreslenie sietí a zariadení v ich správe do máp.

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

V priebehu prípravného konania tunajší úrad zistil užívateľa časti parc. č. 2779/7 v k.ú. Trstice, s ktorým boli prejednané dôvody jednoduchých pozemkových úprav. Užívateľ pozemku s vykonaním pozemkových úprav na predmetnej parcele súhlasí. Ďalších užívateľov sa nepodarilo zistiť.

Vlastníci a užívatelia pozemkov 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 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.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách, pozemkové úpravy možno začať, ak o to požiada účastník z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) alebo z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde alebo z podnetu okresného úradu. 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. b) a h), záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Nariadenie prípravného konania zverejní tunajší 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 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 § 8c ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa prípravné konanie vykoná podľa § 7 ods. 2 písm. b), ods. 3 a ods. 4 písm. b) až f). 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. b) zákona o pozemkových úpravách. Správny orgán vyhodnotil požiadavku ako opodstatnenú a začal prípravné konanie.

Správny orgán nariadil prípravné konanie dňa 09.11.2015 pod č. OU-GA-PLO-2015/010601-02.

Vo vykonanom prípravnom konaní pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice, hon „Za humnami“ 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 19.11.2015 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. Trstice je vyhotovený a do KN zapísaný ROEP, všetky údaje-písomné aj grafické sú v digitálnej forme a priebežne aktualizované.
- d) po prerokovaní s obcou bolo skonštatované, že obec Trstice nemá platný územný plán. Pri riešení projektu JPÚ bude potrebné sa riadiť všeobecne platnými právnymi predpismi.
- 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. nezáujmu o pozemkové úpravy.
- f) prípravný výbor bol zriadený na pracovnom jednaní dňa 19.11.2015.
- g) odborné posudky nebolo potrebné obstaráť, avšak správny orgán zabezpečil vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách.

Vykonaným prípravným konaním boli preverené dôvody pozemkových úprav. Možnosťou usporiadania vlastníctva navrhovateľa a ostatných spoluvlastníkov a tým zabezpečenie možnosti 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.

CKN parc. č. 2779/7 vedená na LV č. 3409 k.ú. Trstice na ktorom je zapísaných 270 vlastníkov, bola v minulosti spoločnou nehnuteľnosťou vo vlastníctve bývalých urbárikov, čoho dôsledkom je v súčasnosti rozdrobenosť vlastníctva a množstvo spoluvlastníckych podielov na predmetnej parcele. Práve vykonaním jednoduchých pozemkových úprav by bolo možné usporiadať vlastníctvo jednotlivých vlastníkov ako i žiadateľa.

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. Trstice, hon „Za humnami“ na parc. č. 2779/7 vyhodnotil záujem o pozemkové úpravy. Dňa 22.3.2016 bola vyhotovená správa z posúdenia dôvodov a zápisnica z vyhodnotenia prieskumu záujmu o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Trstice, z ktorej vyplýva, že vlastníci, ktorí majú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v obvode pozemkových úprav vlastní výmeru 50372 m<sup>2</sup> čo predstavuje 72,91 % výmery všetkých vlastníkov v obvode pozemkových úprav.



V priebehu prípravného konania sa preukázalo, že o vykonanie pozemkových úprav majú záujem vlastníci výmery väčšej ako 50 % výmery pozemku tvoriaceho obvod projektu pozemkových úprav.

Rozhodujúcim kritériom pre posúdenie záujmu o pozemkové úpravy podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách je výmera. Záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Na základe vykonaného prípravného konania možno konštatovať, že splnenie podmienky uvedenej v § 7 ods. 2 písm. c) – záujem vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Trstice je preukázaný, nakoľko s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci viac ako polovičnej výmery pozemku, ktorý tvorí obvod pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania sa preukázalo, že návrh spoločnosti AGRO-FERD s.r.o., so sídlom 925 01 Matúškovo, Diakovská cesta č. 806 v zastúpení Mgr. Csaba Blazsekom na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách je opodstatnený, nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v navrhnutom obvode. Výsledkom bude nové usporiadanie vlastníctva v obvode pozemkových úprav. Za zhotoviteľa projektu je navrhnutý Ing. Ján Vozar so sídlom Kremnická 11, 949 01 Nitra, oprávnený vykonávať pozemkové úpravy na území SR podľa osvedčenia, vydaného pod č. 440/2005 dňa 16.10.2012.

Zároveň možno konštatovať, že vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanej lokalite je vhodným spôsobom usporiadania pozemku, ktorým sa dosiahne rozdelenie riešenej nehnuteľnosti.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú opodstatnené dôvody na povolenie konania pozemkových úprav v časti k.ú. Trstice,“ hon „Za humnami“, formou jednoduchých pozemkových úprav.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov prostredníctvom tunajšieho úradu do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti podľa § 247 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona sa toto rozhodnutie doručuje 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 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.

Príloha: Mapa so zobrazením obvodu JPÚ



Ing. Stanislav Pastucha  
vedúci odboru

