



Č.j. OU-GA-PLO-2019/008472-23

V Galante dňa 19.11.2020

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Jánovce, lokalita „Lúčne“

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 Júliusa Szabóa, bytom 925 22 Jánovce č. 65 rozhodol

t a k t o :

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

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Jánovce, lokalita „Lúčne“ (ďalej len „JPÚ Jánovce“), z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor ďalej:

- 1. určuje** v zmysle § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Jánovce, lokalita „Lúčne“, ktorý tvoria parcely registra E-KN č. 134/2, 137/2, 138/1, 138/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 145/2, 146/2, 149/2, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 155/101, 155/102, 155/201, 155/202, 155/301, 155/302, 156, 157, 158/2, 161/2, 162, 163, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 169/2, 170, 171, 172, 173, 174/2, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 190/1, 190/2, 191/1, 191/2, 192, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208/1, 208/2, 209/101, 209/102, 209/201, 209/202, 209/301 a 209/302 v k. ú. Jánovce. Obvod jednoduchých pozemkových úprav je zobrazený v grafickej prílohe tohto rozhodnutia.
- 2. stanovuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia a to z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Podľa § 24 ods. 1 zákona o pozemkových

úpravách prvé zhromaždenie účastníkov PÚ zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OÚ-GA-PLO“) a obec Jánovce verejnou vyhláškou;

3. **vyzýva** vlastníkov, aby na požiadanie OU-GA-PLO, prípadne zhotoviteľa projektu pozemkových úprav predložili listiny na zápis vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v obvode JPÚ Jánovce, 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 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 takto:

Por. č.	Celky projektu JPÚ
1.	Vypracovanie úvodných podkladov
1.a	Prešetrenie, zameranie a vytýčenie hranice obvodu JPÚ
	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ
1.b	Aktualizácia BPEJ, Mapa hodnoty pozemkov v obvode projektu JPÚ
	Register pôvodného stavu v obvode JPÚ (RPS)
1.c	Miestny územný systém ekologickej stability na účely PÚ
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ
2.	Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ
2.a	Zásady pre umiestnenie nových pozemkov (ZUNP)
2.b	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení
2.c	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu
3.	Vykonanie projektu JPÚ
3.a	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3.b	Vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v obvode JPÚ, Rozdelenie parciel C-KN hranicou obvodu projektu JPÚ
3.c	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, Aktualizácia obvodu JPÚ, RPS, 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).

Dokumentácia Miestneho územného systému ekologickej stability - MUSES sa vypracuje primerane vzhľadom na malú výmeru a charakter riešeného územia Všeobecné zásady funkčného usporiadania sa vypracujú v plnom rozsahu.

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 31.12.2020 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 26.06.2020 bola na OU-GA-PLO doručená žiadosť Júliusa Szabóa, bytom 925 22 Jánovce č. 65, o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) podľa § 8b ods. 1 a § 8c zákona o pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia Jánovce, lokalita „Lúčne“. Navrhovaný obvod JPÚ pozostáva z pozemkov - parciel registra E-KN č. 134/2, 137/2, 138/1, 138/2, 141/1, 141/2, 142/1, 142/2, 145/2, 146/2, 149/2, 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 151/1, 151/2, 151/3, 151/4, 152/1, 152/2, 152/3, 152/4, 155/101, 155/102, 155/201, 155/202, 155/301, 155/302, 156, 157, 158/2, 161/2, 162, 163, 164/1, 164/2, 165/1, 165/2, 166/1, 166/2, 169/2, 170, 171, 172, 173, 174/2, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188/1, 188/2, 189/1, 189/2, 190/1, 190/2, 191/1, 191/2, 192, 193/1, 193/2, 194/1, 194/2, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208/1, 208/2, 209/101, 209/102, 209/201, 209/202, 209/301 a 209/302 v k. ú. Jánovce.

Navrhovateľ požiadal o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

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.

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 podané požiadavky posudzuje 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 a účelnosti vykonania pozemkových úprav,

- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav,
- 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 prejavenej záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Nariadenie prípravného konania zverejní okresný úrad v dotknutej 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,
- 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 Jánovce.

OU-GA-PLO po preskúmaní tejto žiadosti v súlade s § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách dňa 16.07.2020 pod č. OU-GA-PLO-2020/008472-02 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). Účelom prípravného konania bolo zistenie záujmu vlastníkov 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, regionálneho odboru Trnava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a. s. Nitra, Transpetrolu a. s. Bratislava, Archeologického ústavu SAV Nitra, Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a. s. Bratislava, Hydromeliorácií a. s. Bratislava, Západoslovenskej distribučnej a. s. Bratislava, Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. Bratislava a Eustream a. s. Bratislava.

V prípravnom konaní 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. Analýzou údajov z katastra nehnuteľností bolo zistené, že v navrhovanom obvode pozemkových úprav vo výmere 384116 m² sa nachádza 94 parciel vo vlastníctve 16 zistených vlastníkov, obce Jánovce, Slovenskej republiky v správe SPF a 9 nezistených vlastníkov. Ďalej bolo zistené, že v danom obvode je evidovaných 2643 vlastníckych vzťahov.
- b) v zmysle § 7 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách dňa 21.7.2020 prerokoval dôvody a predpoklady začatia pozemkových úprav so zástupcom obce Jánovce, s navrhovateľom a zhotoviteľom projektu,
- c) požiadal katastrálny odbor OÚ Galanta o určenie špecifických podmienok v navrhovanom obvode JPÚ a potrebu revízie údajov katastra. Podľa vyjadrenia katastrálneho odboru OÚ

Galanta revízia údajov katastra v k.ú. Jánovce nie je potrebná. Je tu 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. Podľa územnoplánovacej informácie Obecného úradu Jánovce tvorí navrhovaný obvod JPÚ komplex parciel s druhom pozemku orná pôda, ktorý je určený hlavne pre rastlinnú výrobu. Predmetná lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce a mimo plánovaných rozvojových plôch, ktoré sú schválené v platnej územnoplánovacej dokumentácii obce Jánovce. Na prerokovaní dôvodov a predpokladov začatia pozemkových úprav za účasti zástupcov OU-GA-PLO, obce Jánovce, navrhovateľa a zhotoviteľa dňa 21.7.2020 sa účastníci dohodli, že pre účel vypracovania navrhovaného projektu JPÚ budú údaje platnej územnoplánovacej informácie záväzné.

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 21.7.2020 bol navrhnutý a dňa 6.8.2020 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 2020. Bolo oslovených 16 zistených účastníkov, obec Jánovce a správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava, ktorý v konaní zastupuje Slovenskú republiku a 9 nezistených vlastníkov. K posúdeniu dôvodov a vyhodnoteniu záujmu o projekt JPÚ Trstice správny orgán pristúpil v mesiaci október 2020.

V určenej lehote sa k prieskumu záujmu vyjadrilo 10 známych vlastníkov a obec Jánovce. Záujem o vykonanie JPÚ Jánovce prejavilo 8 zistených vlastníkov a Obec Jánovce s výmerou 297996 m², čo predstavuje 77,58 % výmery navrhovaného obvodu. Podľa ankety 2 zistení vlastníci nemajú záujem o konanie. Títo účastníci vlastnia výmeru 4451 m², čo predstavuje 1,16 % výmery navrhovaného obvodu. Na výzvu správneho orgánu za účelom prieskumu záujmu nereagovalo 6 zistených vlastníkov s výmerou 28833 m², čo predstavuje 7,51 % výmery navrhovaného obvodu. Na základe takto vykonaného prieskumu záujmu s vykonaním JPÚ Jánovce súhlasil aj správca - Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Trnava.

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 bola navrhnutá firma GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava. Za zodpovedného projektanta bol navrhnutý Ing. Ľuboš Azór, držiteľ osvedčenia č. 267/2002 zo dňa 23.10.2012 o získaní oprávnenia vykonávať pozemkové úpravy.

Na základe výsledkov prípravného konania možno konštatovať, že účelnosť navrhovaného JPÚ Jánovce, lokalita „Lúčne“ ako aj záujem účastníkov konania boli preukázané a predpokladaný cieľ 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.

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.

Ing. Stanislav Pastucha
vedúci odboru

Príloha:

- Mapa so zobrazením navrhovaného obvodu JPÚ

Doručuje sa:

- Účastníkom konania
- Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Trnava, Vajanského 22, 917 01 Trnava

Na vedomie:

- Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, ul. 29. augusta 10, 924 01 Galanta
- GEOKOD, s.r.o., Žitná 21, 831 06 Bratislava

Vybavuje: Ing . Adámik