



Číslo: OU-GA-PLO-2019/005904-19

V Galante 05.12.2019

Vec:

Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Nová Jelka, 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 POLAGRO, s.r.o., JELKA so sídlom 925 23 Jelka, Hlavná č. 1237 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 Nová Jelka, 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 Nová Jelka a to areál hospodárskeho dvora, vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav tvoria parcely:  
**registra EKN :**  
- časť parcel č. 783, 784, 791, 792, 799, 800, 807, 808/1, 808/2, 815/1, 815/2, 816, 823/1, 823/2, 824/1, 824/2, 832, 833, 840, 841, 848, 849, 855/2, 856/1, 856/2, 863/1, 863/2, 864/1, 864/2, 871/1, 871/2, 871/3, 872, 894, 897, 898 a 901/1, zapísané na listoch vlastníctva.
- 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 Jelka 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 13.03.2019 bola Okresnému úradu Galanta, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť spoločnosti POLAGRO, s.r.o., JELKA so sídlom 925 23 Jelka, Hlavná č. 1237 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 фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov ( ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v časti k.ú. Nová Jelka, areál hospodárskeho dvora.

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, 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 20.05.2019 pod č.j. OU-GA-PLO-2019/005904-02 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 13.05.2019 prerokoval dôvody pozemkových úprav, ako aj obvod pozemkových úprav so zástupcom navrhovateľa, so zástupcom zhotoviteľa a Obcou Jelka 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 si správny orgán ďalej zabezpečil vyjadrenia Okresného úradu Galanta, odboru starostlivosti o životné prostredie, Slovenského pozemkového fondu Bratislava, regionálne pracovisko Trnava a Obecného úradu Jelka. 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 Jelka.

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. Nová Jelka, 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. Nová Jelka, z ktorej vyplýva, že vlastníci, ktorí majú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v obvode pozemkových úprav vlastníka výmeru 65 180,35 m<sup>2</sup> čo predstavuje 83,8 % 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 pozemkov tvoriacich obvod projektu pozemkových úprav.

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

V priebehu prípravného konania sa preukázalo, že návrh spoločnosti POLAGRO, s.r.o., JELKA so sídlom 925 23 Jelka, Hlavná č. 1237 v zastúpení v zastúpení Ing. Jozefom Šnegoňom, PhD. na vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. k) zákona o pozemkových úpravách je opodstatnený, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore t.j. v navrhnutom obvode. Výsledkom bude nové usporiadanie vlastníctva v obvode pozemkových úprav.

Žiadateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona o pozemkových úpravách. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť GEOKOD, s.r.o., so sídlom Žitná 21, 831 06 Bratislava 35. Zodpovedným projektantom je Ing. Luboš Azór, ktorý je oprávnený vykonávať pozemkové úpravy podľa osvedčenia, vydaného pod ev. č. 252/2002.

Zároveň možno konštatovať, že vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v navrhovanej lokalite (v ktorej veľká časť pozemkov v stave EKN zapísaných do listov vlastníctva v prospech fyzických a právnických osôb nachádzajúcich pod jestvujúcimi budovami) je vhodný spôsob usporiadania pozemkového vlastníctva tak, aby všetci vlastníci mali primerané nové pozemky, ktoré ich nijako nebudú obmedzovať v ich využívaní.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú opodstatnené dôvody na povolenie konania pozemkových úprav v časti k.ú. Nová Jelka, areál hospodárskeho dvora, formou jednoduchých pozemkových úprav.

Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

V zmysle § 8 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje účastníkom do vlastných rúk, nakoľko je v konaní menej ako 50 účastníkov konania.

**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.

Príloha

Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav

Ing. Stanislav Pastucha  
vedúci odboru

Doručuje sa:

- Ballán Imrich, č. 258/18, 925 23 Jelka
- Bögiová Barbora, Eliášovce 42, 930 38 Nový Život
- Bognárová Hedviga, Dunajská 882, 925 23 Jelka
- Budai Silvester, Novojelčanská 863/79, 925 23 Jelka
- Czéreová Monika, Veľká 8/8, 925 23 Jelka
- DAN-FARM s.r.o., IČO 36276944, Hlavná 65, 930 52 Blahová
- Fellingner Karol, Jahodná 216, 925 23 Jelka
- Gálová Mária, č. 142, 927 05 Dlhá nad Váhom
- Horváth Michal, Hlavná 764/108, 925 23 Jelka
- Kázmér Karol, č. 848, 925 23 Jelka
- Kiss Eugen, Dunajská 899, 925 23 Jelka
- Kocman Ladislav, Kvetná 1776/6, 900 27 Bernolákovo
- Kolenčíková Rozália, Mostová 809/17, 925 23 Jelka
- Köplinger Tibor, č. 130, 930 06 Sap
- Köplingerová Gabriela, č. 29, 930 06 Sap
- Lakatoš Jozef, Myslenická 3014, 902 01 Pezinok
- Mészáros Ladislav, Školská 472, 925 23 Jelka
- Morvai Lehel, Štermenská 576/34, 925 23 Jelka
- MUDr. Morvaiová Viola, č. 25, 930 03 Moravské Kračany
- Mučková Alžbeta, Školská 1093/91, 925 23 Jelka
- Ost-WestFruit, s.r.o., IČO 35754435, Nové Osady 71, 925 22 Veľké Úľany
- Pósfai Ladislav, Štermenská 568/26, 925 23 Jelka
- Rablánsky Gabriel, Bratov Baldigarovcov 61/8, 940 71 Nové Zámky
- Rablánszky Jozef, Novojelčanská 913, 925 23 Jelka
- Ravaszová Mária, Hlavná 274/37, 925 23 Jelka
- Réceseiová Anna, Sacherova 1003/66, 937 01 Želiezovce
- Sichta Tibor, Školská 406/8, 925 23 Jelka
- Solčáni Pavol, č. 30, 903 01 Hurbanova Ves
- Solčániová Renáta, Rezedova 26, 811 07 Bratislava
- Szabóová Mária, Kostolná 1081, 925 23 Jelka
- Szegfű Pavol, Ružová Dolina 659/15, 925 23 Jelka
- Takácsová Ilona, č. 42, 903 01 Tureň

- Tengeriová Helena, Novojelčanská 1070/109, 925 23 Jelka
- Wojnarová Mária, NálepkoVA 1115/61, 900 27 Bernolákovo
- Obecný úrad Jelka, 925 23 Jelka
- Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor Trnava, Vajanského č. 22, 917 01 Trnava
- Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor, úsek ochrany PP
- Okresný úrad Galanta, odbor star. o živ. prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
- POLAGRO, s.r.o., JELKA, 925 23 Jelka, Hlavná č. 1237

Po právoplatnosti:

- Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor, ul. 29. Augusta č. 10, 924 01 Galanta
- GEOKOD, s.r.o., so sídlom Žitná 21, 831 06 Bratislava 35

Vybavuje: Ing. Miklós