



Číslo: OU-GA-PLO-2020/012321-002

V Galante 12.10.2020

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, v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

podľa § 8 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č.330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Malá Mača, okres Galanta z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zák. č.330/1991 Zb., t.j., potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor:

1. Podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zák. č. 330/1991 Zb. **určuje** obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Malá Mača;
2. Podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb. **vyvíma** z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce, evidované v katastri nehnuteľností, pozemky určené na individuálnu bytovú výstavbu a pozemky nachádzajúce sa v západnej časti katastrálneho územia Malá Mača, tak ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:20000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia, podľa § 8 ods. 2 zák. č. 330/1991 Zb.;
3. Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. **stanovuje** lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, a to do 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia. Táto lehota je stanovená z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Podľa § 24 ods. 1 zák. č. 330/1991 Zb. prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor a Obec Malá Mača verejnou vyhláškou;
4. Podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zák. č. 330/1991 Zb. **obmedzuje** účastníkov konania nasledovne:
bez súhlasu Okresného úradu Galanta, pozemkového a lesného odboru nie je možné:
 - meniť spôsob využitia pozemku,

- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskeho na lesný pôdny fond,
- vykonávať realizáciu investičných zámerov.

5. Podľa § 8 ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb. **vyzýva** vlastníkov pozemkov, ktorí majú pozemky v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby v lehote do 30.04.2021 písomne oznámili Okresnému úradu Galanta, pozemkovému a lesnému odboru a doterajšiemu nájomcovi svoj zámer ohľadne užívania;

6. Podľa § 8 ods. 6 zák. č. 330/1991 Zb. **oznamuje** nájomcom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 30.04.2024 z dôvodu informovania o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom;

7. Podľa § 5 ods. 5 zák. č. 330/1991 Zb. **upozorňuje** fyzické osoby a právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách;

8. Podľa § 11 ods. 27 zák. č. 330/1991 Zb. určuje zákaz nakladania pre nasledovné pozemky: parc. registra E KN č. 219/200, 409/200, 410, 411/200, 411/300, 422/100, 434/2, 442/101, 442/103, 451/101, 743, 744, 745/201, 758/1, 888, 889, 891, 893/220, 1106, 1107, 1110, 1111/200, 1118/200, 1118/220, 1121/220, 1122/200, 1158/200, 1171/201, 1171/213, 1171/311, 1238/1, 1254/300, 1254/500 vedené na liste vlastníctva č. 807 vo vlastníctve štátu, parc. registra E KN č. 442/2 vedená na liste vlastníctva č. 868 vo vlastníctve štátu, parc. registra E KN č. 414, 419, 1253 vedené na liste vlastníctva č. 626 vo vlastníctve Obce Malá Mača, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu Galanta po právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: *Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.*

O d ô v o d n e n i e

Prípravné konanie pozemkových úprav (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Malá Mača bolo bývalým Pozemkovým úradom v Galante podľa § 28 zák. č.330/1991 Zb. nariadené dňa 29.10.1991 z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Agenda PÚ prešla k 01.10.2013 podľa zákona č. 180/2013 Z.z. zo zrušeného Obvodného pozemkového úradu Galanta na Okresný úrad Galanta.

Bývalý pozemkový úrad v Galante nariadil podľa § 28 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách dňa 29.10.1991 prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Malá Mača. Prípravné konanie PÚ bolo nariadené z dôvodu uvedeného v § 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., podľa ktorého sa PÚ vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Vzhľadom na dlhý časový odstup, bývalý Obvodný pozemkový úrad v Galante, zaslal dňa 05.01.2012 pod č.j. GA2012/00077-15 účastníkom konania oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav a to formou verejnej vyhlášky. Oznámenie bolo vyvesené na úradnej tabuli Obvodného pozemkového úradu v Galante ako aj na úradnej tabuli Obecného úradu v Malej Mači v termíne od 05.01.2012 do 20.01.2012.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveroval dôvody PÚ, určoval obvod PÚ, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu PÚ a záujem vlastníkov o pozemkové úpravy.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Malá Mača a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo – ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Očakáva sa, že vykonaním PÚ sa zlepší prístupnosť pozemkov a scelením rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov sa zníži rozdrobenosť pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok k možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku a zjednoduší sa trh s pôdou. Novým usporiadaním pozemkov, sa zatraktívnia pozemky na predaj a prenájom.

Obec Malá Mača patrí administratívne do Trnavského kraja a Galantského okresu. Katastrálne územie Malá Mača má podľa údajov súboru popisných informácií katastra nehnuteľností celkovú výmeru 7974454 m², z toho zastavané územie obce má výmeru 628779m², výmera poľnohospodárskej pôdy je 6744867 m² a výmera lesných pozemkov je 93553 m².

Výmera obvodu projektu PÚ tvorí 593 ha

- z toho výmera špeciálnych kultúr PP (chmeľnice, vinice, záhrady, sady) 3 ha
- výmera ostatnej poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP) 530 ha
- výmera lesných pozemkov 9 ha
- výmera nepoľnohospodárskej a nelesnej pôdy 51 ha

Obvodný pozemkový úrad v Galante prerokoval konanie o PÚ s Obcou Malá Mača a orgánom územného plánovania. Obec Malá Mača má vypracovaný Územný plán. Na rokovaní bolo dohodnuté, že plochy určené na bývanie a podnikateľské aktivity budú z obvodu PÚ vyňaté.

Obvod pozemkových úprav tvoria všetky pozemky určené pre ich vykonanie v stanovenom obvode, bez pozemkov, ktoré sú z obvodu pozemkových úprav vyňaté, uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V katastrálnom území Malá Mača bol spracovaný register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý schválila Správa katastra v Galante rozhodnutím číslo SK-ROEP Malá Mača-C 38/06 dňa 31.05.2006.

Od účinnosti zák. č. 330/1991 Zb. bolo podľa § 15 tohto zákona vymeraných na návrh vlastníkov alebo oprávnených osôb 141 parciel poľnohospodárskej pôdy o výmere 68 ha pôvodne užívanej poľnohospodárskym podnikom POD Abrahám. V súčasnosti väčšinu poľnohospodárskej pôdy užíva POD Abrahám. Dňa 14.01.2015 Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor v rámci prípravného konania prerokoval dôvody a význam vykonania PÚ v katastrálnom území Malá Mača s POD Abrahám, ktoré voči vykonaniu PÚ nemá žiadne zásadné námietky a žiada zaradiť ich zástupcu do predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav.

Vážnym problémom v katastrálnom území Malá Mača je neprístupnosť pozemkov. Z celkového počtu 2094 zahrnutých parciel do PÚ je 572 neprístupných, čo predstavuje 27%. Očakáva sa, že po vykonaní PÚ bude mať každý vlastník svoje pozemky scelené, optimálneho tvaru a prístupné, čo umožní ich zveľaďovanie, zúrodňovanie, ochraňovanie a optimálne užívanie. V neposlednom rade bude možné s pozemkami jednoduchšie právne nakladať.

Obvodný pozemkový úrad v Galante v období od januára 2012 do februára 2012 vykonal prieskum záujmu vlastníkov o PÚ v katastrálnom území Malá Mača. Na zistenie záujmu bola zvolená forma ankety. Zo správy z vykonania prieskumu záujmu vlastníkov o PÚ v katastrálnom území Malá Mača možno konštatovať, že vlastníci pozemkov v katastrálnom území Malá Mača majú záujem o PÚ. Záujem vysoko prevyšuje nezáujem. Záujem všetkých vlastníkov je väčší ako 50 %, pričom výmera pozemkov vlastníkov, ktorí majú záujem o pozemkové úpravy je vyššia ako 50 %.

Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov neznámych vlastníkov alebo pozemkov vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe (nezistení vlastníci), vyjadril svojim listom zn. GA2012/000319 zo dňa 20.02.2012 súhlasné stanovisko na realizáciu pozemkových úprav okrem pozemkov, lokalizovaných v západnej časti katastrálneho územia Malá Mača. V uvedenej lokalite nesúhlasí s konaním pozemkových úprav a žiada tieto pozemky vylúčiť z obvodu pozemkových úprav.

Obecné zastupiteľstvo v Malej Mači na svojom zasadnutí dňa 13.02.2012 prerokovalo možnosť realizácie PÚ v katastrálnom území Malá Mača a uznesením č. 59/OZ-2012 tento zámer vzalo na vedomie a Obec Malá Mača z pohľadu pozemkov v jej vlastníctve vyjadrila súhlasné stanovisko s konaním pozemkových úprav.

Obvodný úrad životného prostredia v Galante poskytol mapu stupňov ekologickej stability katastrálneho územia Malá Mača. Podľa tohto vyjadrenia sa tu nachádzajú:

- **Stupeň I., veľmi nízky stupeň ekologickej stability 55%** - západne od štátnej cesty Sládkovičovo – Abrahám a v severovýchodnej časti katastrálneho územia.
- **Stupeň II., nízky stupeň ekologickej stability 35%** - v strednej časti katastrálneho územia a v oblasti potoka Šard.
- **Stupeň V., veľmi vysoký stupeň ekologickej stability 5%** - v zalesnenej oblasti meandrov rieky Dudváh.

V projekte PÚ je potrebné dodržať podmienku, že stanovený stupeň ekologickej stability nemôže byť znížený a musí byť vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability územia (MÚSES).

Obvodný pozemkový úrad Galanta si v prípravnom konaní vyžiadal vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií k možnostiam rozvoja v obvode PÚ od: Obvodného úradu životného prostredia, Hydromeliorácií, š.p. Bratislava, Slovenského plynárenského priemyslu – distribúcie a.s. Bratislava, Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, odštepny závod Galanta, Západoslovenskej energetiky a.s. a Produktovodu Kľačany.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zák. č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav 12 mesiacov od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Dôvodom na takto dlhú lehotu je súčasná nepriaznivá situácia s ochorením COVID – 19 a s ním súvisiace opatrenia s obmedzením hromadných podujatí. Ak počas uvedenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor zvolá prvé zhromaždenia účastníkov bezodkladne.

Podľa § 1 zákona o pozemkových úpravách obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehmuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Pozemkové úpravy zahŕňajú zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.

Podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä, ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Podľa § 3 zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak. Obvod pozemkových úprav sa určí pri lesných pozemkoch s prihliadnutím na vlastnícke celky tak, aby tieto mohli byť vlastníkom alebo správcom lesného majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len „správca“) racionálne obhospodarované alebo prenajímané.

Podľa § 4 zákona o pozemkových úpravách pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav. Ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability.

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužijú.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách

- 1) Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje
 - a) určenie obvodu pozemkových úprav,
 - b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,
 - c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,
 - d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,
 - e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4,
 - f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.
- 2) Prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí okresný úrad.
- 3) Okresný úrad v rozhodnutí podľa odseku 1 vyzve vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby okresnému úradu a doterajšiemu nájomcovi v určenej lehote oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania; to neplatí, ak je poľnohospodársky podnik, lesný podnik alebo hospodársky subjekt v likvidácii, v konkurze alebo ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h).
- 4) Ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.
- 5) Proti rozhodnutiu o nariadení pozemkových úprav z dôvodov uvedených v § 2 ods. 2 nie je prípustný opravný prostriedok.
- 6) Okresný úrad oznámi v rozhodnutí podľa odseku 1 predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

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.

Podľa § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz nakladania na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie PÚ v katastrálnom území Malá Mača je účelné z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

Okresný úrad Galanta, pozemkový a lesný odbor po zhodnotení výsledkov prípravného konania a preukázaní dôvodov opätovne preskúmal dokumentáciu prípravného konania a rozhodol o nariadení pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Malá Mača.

Poučenie:

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov, a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha

Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav - mapový podklad v mierke 1:20000



Ing. Stanislav Pastucha
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom pozemkových úprav verejnou vyhláškou
2. Obec Malá Mača 2x (1x na vyvesenie)

Po právoplatnosti:

2. Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor

Vyvesené dňa:

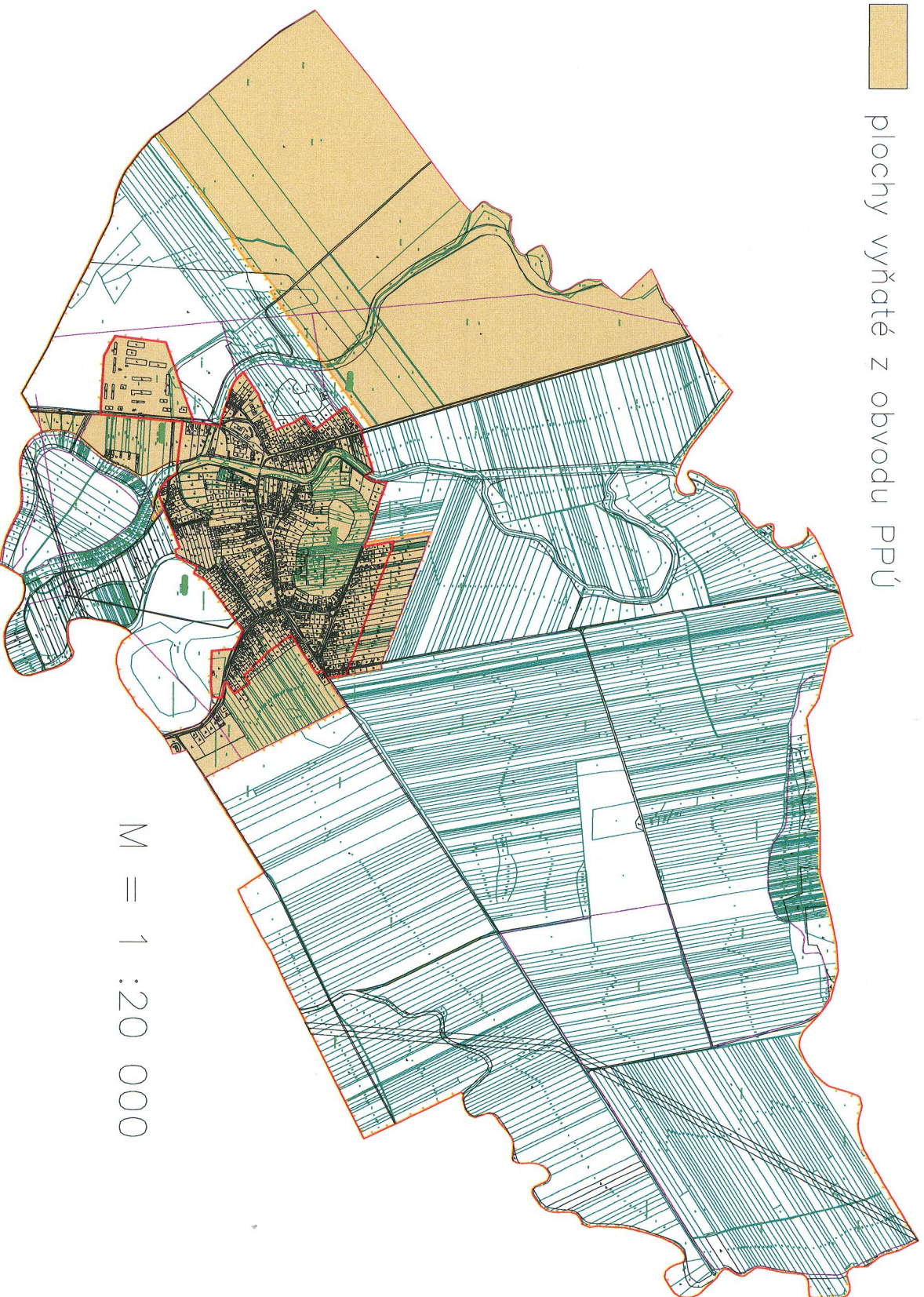
Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Príloha k rozhodnutiu OU-GA-PLO-2020/012321-002
Kat. územie Malá Mača

— hranica obvodu PPÚ

— plochy vyňaté z obvodu PPÚ



M = 1 : 20 000