



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“), ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 a ods. 5 zákona č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Z.z. o správnom konaní podľa § 8 ods. 1 zákona

#### p o v o ľ u j e

jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ lokalita RV“) podľa § 8b zákona k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Vysoká pri Morave, lokalita RV, z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor

**1. u r č u j e** v zmysle § 3 zákona obvod jednoduchých pozemkových úprav, ktorým je časť katastrálneho územia Vysoká pri Morave vyznačená v mapovom operáte v mierke 1 : 5000, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Zoznam parciel v obvode jednoduchých pozemkových úprav vedených na liste vlastníctva:

Parcely registra C-KN č. 4262/45, 4262/47, 4262/48, 4262/50, 4262/52, 4262/53, 4262/54, 4262/56, 4262/57, 4590, 4662/7, 4663/26, 4663/27, 4663/29, 4663/30, 4663/31, 4663/32, 4663/35, 4663/36, 4663/37, 4663/38, 4663/39, 4663/41, 4663/42, 4663/43, 4663/45.

Parcely registra E-KN č. 4585, 4586, 4587, 4588, 4589, 4591, 4593, 4595, 4596, 4598, 4601, 4602, 4603, 4605, 4606/1, 4606/2, 4607, 4620, 4643, 4647, 4648/1, 4651, 4656, 4660, 4661, 4664, 4665/1, 4666/1, 4667/1, 4667/2, 4687/1, 4688, 5549/21, 5604/15, 5604/16.

**2.** Z jednoduchých pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona nevyníma žiadne pozemky v obvode jednoduchých pozemkových úprav.

**3. u r č u j e** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona lehotu 60 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OÚ PLO verejnou vyhláškou. Známym vlastníkov pôdy v obvode projektu pozemkových úprav bude pozvánka doručená do vlastných rúk.



**4. o b m e d z u j e** účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona nasledovne:  
Bez súhlasu OÚ PLO nie je možné v obvode jednoduchých pozemkových úprav JPÚ lokalita RV meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty.

**5. v y z ý v a** v zmysle § 6 ods.11 zákona vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OÚ PLO o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

**6. v y z ý v a** v zmysle § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovali tunajší pozemkový a lesný odbor o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

**7. s t a n o v u j e** rozsah a skladbu projektovej dokumentácie v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona 330/1991 Z.z.v znení neskorších predpisov nasledovne:

**1. Úvodné podklady projektu**

- a) Operát obvodu jednoduchých pozemkových úprav.
- b) Mapa hodnoty pozemkov - Znalecký posudok. (ZP)
- c) Register pôvodného stavu. (RPS)
- d) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav. (VZFUÚ)

**2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu**

- a) Zásady umiestnenia nových pozemkov. (ZUNP)
- b) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

**3. Vykonanie projektu**

- a) Vytyčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.
- b) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.
- c) Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním pre zápis projektu jednoduchých pozemkových úprav do KN.

**Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:**

Stanovenie zásad, postupov a náležitostí geodetických prác a súvisiacich činností pri spracovaní etáp projektu pozemkových úprav upravuje Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky číslo MN 74.20.73.46.30 z roku 2008, v nadväznosti na zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Z.z.o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

**8. o z n a m u j e** v zmysle § 8 ods. 6 zákona 330/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu JPÚ lokalita RV, ktorý je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

### **O d ô v o d n e n i e**

Na základe žiadosti, ktorú podala dňa 16.04.2024 spoločnosť Galmond, a.s., Vansovej 2, 811 02 Bratislava na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Vysoká pri Morave z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), z dôvodov, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav, Okresný úrad Malacky, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) dňa 26.04.2024 pod č.j.: OU-MA-PLO/2024/016101-2/TM nariadil v zmysle § 7 zákona č. 330/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie).

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou na úradnej tabuli Okresného úradu Malacky a na webovom sídle úradu ako aj na úradnej tabuli obce Vysoká pri Morave. OÚ PLO zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 15 dní od zverejnenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na začatie konania o jednoduchých pozemkových úpravách. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov podané žiadne pripomienky alebo návrhy.

Cieľom vypracovania projektu JPÚ lokalita RV je racionálne a efektívne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav, vzhľadom na veľkú rozdrobenosť pozemkov a ich vlastníckych a užívачích pomeroch a na potrebu usporiadania pozemkového vlastníctva v danej lokalite.

OÚ PLO v rámci prípravného konania vykonal nasledovné úkony:

1. Zúčastnil sa dňa 20.06.2024 rokovania na Obecnom úrade Vysoká pri Morave. Zástupcom obce bola podaná základná informácia o prípravnom konaní JPÚ lokalita RV, ktoré bolo nariadené v zmysle podania žiadateľa Galmond, a.s. Z pracovného rokovania bola spísaná zápisnica, ktorá je súčasťou spisového materiálu.
2. Vykonal dňa 20.06.2024 terénnu obhliadku územia za účasti starostu obce.
3. Zriadil v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona prípravný výbor, ktorý zanikne zvolením predstavenstva združenia účastníkov JPÚ.
4. Vykonal analýzu vlastníckych vzťahov v navrhovanom obvode JPÚ lokalita RV. Na základe platných údajov KN (po zapísanom registri obnovenej evidencie pozemkov) bol spracovaný zoznam všetkých vlastníkov so sumárnou výmerov, ktorú vlastní v navrhovanom obvode JPÚ lokalita RV. Následne OÚ PLO vykonal prieskum záujmu o JPÚ lokalita RV formou anketových lístkov, doručených vlastníkom pozemkov v navrhovanom obvode JPÚ. Dňa 27.8.2024 bol tunajším úradom vyhodnotený prieskum záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy v navrhovanom obvode JPÚ. Súhlas s konaním JPÚ v navrhovanom obvode preukázali vlastníci 61,04 % z výmery navrhovaného obvodu JPÚ, čo predstavuje 14 7500 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 24 1638 m<sup>2</sup> obvodu JPÚ. Výsledky zo zisťovania záujmu vlastníkov boli zverejnené formou verejnej vyhlášky.

5. Vyzval Okresný úrad Malacký, odbor starostlivosť o ŽP, odbor cestnej dopravy a katastrálny odbor, Obecný úrad Vysoká pri Morave, Bratislavskú vodárenskú spoločnosť a.s., SPP Distribúcia a.s., Hydromeliorácie, š.p., Slovenský vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Štátnu ochranu prírody (Správa CHKO Záhorie), Západoslovenskú distribučnú, a.s., Slovak Telecom a.s., Slovenský pozemkový fond, Slovenskú elektrizačnú prenosovú sústavu a.s., Úrad BSK, Slovenskú správu ciest, FirstFarms Mlyn Záhorie a.s. na vyjadrenie k návrhu na vykonanie JPÚ Zohor a oznámenie o prípadných plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v predpokladanom obvode JPÚ Zohor a ktoré by mohli mať vplyv na konanie o JPÚ Zohor. Stanoviská dotknutých orgánov sú súčasťou spisového materiálu.
6. Zvolal dňa 14.11.2024 rokovanie prípravného výboru. Hlavným predmetom rokovania bol obvod projektu JPÚ lokalita RV. Z pracovného rokovania bola spísaná zápisnica, ktorá je súčasťou spisového materiálu.

Žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy o dielo medzi žiadateľom Galmond, a.s. a spracovateľom Geo Time s.r.o. z dňa 08.10.2024.

V konaní o JPÚ môžu dotknuté osoby konať osobne alebo sa môžu dať zastupovať splnomocnencom, pričom podľa § 6 ods.6 zákona musí byť podpis splnomocniteľa na plnomocenstve notársky osvedčený.

Podľa § 6 ods.5 zákona 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 § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona, OÚ PLO určil lehotu na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Vysoká pri Morave.

V zmysle § 26 zákona OÚ PLO rozhodol o obmedzení účastníkov jednoduchých pozemkových úprav tak, že bez súhlasu OÚ PLO nie je možné v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť, alebo rušiť stavby a vysádzať alebo likvidovať trvalé porasty.

Podľa § 5 ods. 5 zákona orgány štátnej správy, fyzické a právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach sú povinné do 15 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ PLO o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách. Grafické podklady obvodu projektu JPÚ sú k dispozícii k nahliadnutiu na OÚ PLO v Malackách.

Podľa § 7 ods. 1 zákona 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. OÚ PLO posudzuje podané požiadavky, a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Podľa § 8 ods. 1 zákona OÚ PLO 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.

Podľa § 8 ods. 5 zákona Okresný úrad po vydaní rozhodnutia podľa §8 ods. 1 informuje známych vlastníkov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, že sa začínajú pozemkové úpravy. Na tento postup sa nevzťahuje správny poriadok.

Prípravným konaním bolo preukázané, že uskutočnenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Vysoká pri Morave je potrebné, preukázali sa dôvody, potreba, účelnosť a naliehavosť vykonať JPÚ v predmetnej lokalite za účelom racionálneho priestorového usporiadania pozemkového vlastníctva. Z vykonaného prípravného konania taktiež vyplýva, že záujmová lokalita je tvorená poľnohospodársky obrábanou pôdou, má veľkú rozdrobenosť pozemkov a ich vlastníckych a užívacích pomerov, čo bráni vlastníkom plnohodnotne a efektívne využívať svoje vlastníctvo.

Tunajší úrad má za to, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav, a že sú naplnené podmienky na začatie jednoduchých pozemkových úprav podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho Okresného úradu Malacky, pozemkového a lesného odboru. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom podľa § 247 ods. 2 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov 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 tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli v obci Vysoká pri Morave.



Príloha:

1. mapový podklad

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou.
2. Obec Vysoká pri Morave - 2x, (1x na vyvesenie formou verejnej vyhlášky), Hlavná 196, 900 66 Vysoká pri Morave.
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava.
4. Galmond, a.s., Vansovej 2, 811 02 Bratislava.
5. Geo Time s.r.o., Hollého 749, 905 01 Senica.
6. Okresný úrad Malacky, katastrálny odbor, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky.

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli v obci Vysoká pri Morave

od.....13.3.2025..... do.....28.3.2025.....

Obec Vysoká pri Morave  
Hlavná 196/102  
900 66 Vysoká pri Morave

odtlačok pečiatky, podpis

Verejná vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

Od..... do.....

odtlačok pečiatky, podpis

# ROZSAH OBVODU PROJEKTU JPU Vysoká pri Morave

U GALMOND lokalita RV



-  hranica obvodu JPU
-  parcely reg. C KN
-  parcely reg. E KN