



## ROZHODNUTIE

### o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Krátke Kesy

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KN-PLO“) ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“),

podľa §8 ods.1 zákona

#### **nariaduje**

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Krátke Kesy v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

1. **Určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a §3 zákona o pozemkových úpravách obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Krátke Kesy o celkovej výmere 1762 ha.
2. **Vyníma** v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ pozemky:
  - a) Zastavané územia obce Marcelová (intravilán) v časti k. ú. Krátke Kesy.
  - b) Hospodársky dvor pri zastavanom území obce na pozemkoch evidovaných v registri „C“ ako parc.č.: 1869, 1870, 1871/4, 1879 (čiastočne), 1880/4, 1880/5, 1880/6, 1880/7, 1880/8, 1880/9, 1891/1, 1891/2, 1897/10, 1897/100, 1897/101, 1897/102, 1897/103, 1897/104, 1897/105, 1897/106, 1897/107, 1897/108, 1897/109, 1897/110, 1897/111, 1897/112, 1897/113, 1897/114, 1897/115, 1897/116, 1897/117, 1897/118, 1897/119, 1897/120, 1897/121, 1897/122, 1897/123, 1897/124, 1897/125, 1897/126, 1897/127, 1897/128, 1897/129, 1897/130, 1897/131, 1897/132, 1897/133, 1897/134, 1897/135, 1897/140, 1897/141, 1897/143, 1897/145, 1897/147, 1897/148, 1897/149, 1897/173, 1897/174, 1897/176, 1897/179, 1897/180, 1897/181, 1897/182, 1897/183, 1897/184, 1897/189, 1897/190, 1897/192, 1897/201, 1897/205, 1897/49, 1897/50, 1897/52, 1897/76, 1897/77, 1897/78, 1897/80, 1897/82, 1897/83, 1897/84, 1897/85, 1897/86, 1897/87, 1897/88, 1897/89, 1897/90, 1897/91, 1897/92, 1897/95, 1897/98, 1897/99, 1898/1, 1898/25, 1898/26, 1898/27, 1898/28, 1898/29, 1898/30, 1898/31, 1898/46, 1898/47, 1898/48, 1898/49, 1899/1, 1899/2, 1900/1, 1900/2, 1901, 1902/1, 1902/2, 1903/1, 1903/2, 1904/1, 1904/13, 1904/14, 1904/15, 1904/18, 1904/2, 1904/20, 1904/3, 1904/4, 1904/6, 1904/7, 1904/8.

- c) Lokalita „VITA-ZEL“ na pozemkoch evidovaných v registri „C“ ako parc.č.: 464/2, 464/8, 692/11, 692/21, 692/244, 692/245, 692/246, 692/247, 692/248, 692/249, 692/250, 692/255, 692/256, 692/46, 692/47, 692/49, 692/8.
- d) Lokalita „Sady“ na pozemkoch evidovaných v registri „C“ ako parc.č.: 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833.
- e) Lokalita „Nad chotínskou cestou“ na pozemkoch evidovaných v registri „C“ ako parc.č.: 1874/1, 1874/10, 1874/14, 1874/15, 1874/3, 1874/4, 1874/5, 1874/6, 1874/7, 1874/8, 1874/9, 1876/10, 1877/1, 1877/4, 1877/5, 1877/6.
- f) Lokalita „Pri Patinskom kanáli“ na pozemkoch evidovaných v registri „C“ ako parc.č.:1936, 1938/1, 1938/3, 1939, 1940/1, 1940/2, 1943, 1944, 1948, 2196/3, 2197, 2198, 2199/2, 2199/3.

Hranica medzi pozemkami vyňatými a zahrnutými do pozemkových úprav je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1 : 25000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej „obvod PPÚ“), ktorý predstavuje súvislé územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav o celkovej **výmere 1493 ha**.

3. **Stanovuje** v zmysle §8 ods.1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **lehotu 120 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenia zvolá OU-KN-PLO a Obecný úrad v Marcelovej verejnou vyhláškou.
4. **Obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že **meniť** spôsob využitia pozemku, **zriadovať**, **meniť** alebo **zrušiť** vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, **vysádzať** alebo **rušiť** trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine) prevádzkať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné **len so súhlasom** OU-KN-PLO.
5. Neurčuje žiadne pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.
6. **Vyzýva vlastníkov trvalého porastu** na cudzom pozemku, v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, aby v lehote **180 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-KN-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.
7. Oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.8.2026.
8. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu v správe Slovenského pozemkového fondu evidované na LV č.2063, 2171 a 2578 v registri „E“ ako parc.č.: 144/200, 150/1, 464, 555/1, 556/1, 558/9, 559/101, 570/200, 571, 573, 610/200, 611, 613, 614, 736, 737, 738, 865, 869, 896, 985, 986, 1231, 1370, 1371, 1373, 1402/100, 1402/300, 1403, 1404/1, 1405/1, 1405/2, 1406/1, 1407/1, 1407/2, 1522/100, 1522/200, 1712, 1757/1, 1757/2, 1772, 1774, 1794,

1843/100, 1843/200, 1867/2, 1871/4, 1871/11, 1871/12, 1871/104, 1877/4, 1881/8, 1908/2, 1908/8, 1908/9, 1908/10, 1908/13, 1908/15, 1908/18, 1908/37, 1908/39, 1908/40, 1908/41, 1908/137, 1908/139, 1908/140, 1908/141, 1908/237, 1909, 1910/1, 1910/2, 1910/101, 1910/102, 1916, 1917/2, 1917/102, 1921/100, 1921/400, 1924/100, 1924/300, 1924/500, 1927/100, 1927/300, 1927/500, 1933/1, 1933/2, 1934/2, 1934/3, 1935/6, 1935/8, 1936/3, 1949/201, 1950/2, 1950/3, 1950/5, 1950/9, 1950/12, 1950/13, 1950/14, 1950/102, 1950/205, 1950/209, 1950/212, 1950/213, 1950/214, 1958/5, 1958/104, 1967/4, 1967/5, 1967/6, 1967/9, 1967/12, 1967/14, 1967/15, 1967/17, 1967/204, 1967/205, 1967/206, 1967/209, 1967/212, 1967/214, 1967/215, 1967/217, 1967/404, 1967/405, 1967/406, 1967/409, 1967/412, 1967/604, 1967/605, 1967/606, 1967/609, 1967/612, 1971, 1974/4, 1974/12, 1974/13, 1979/100, 1979/200, 2087, 2127, 2128, 2193/200, 2200.

Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľností, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, na základe oznámenia OU-KN-PLO, zapísaním poznámky nasledovného znenia:

„Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa §11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“.

Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU-KN-PLO oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

9. **Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, 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 OU-KN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

#### O d ô v o d n e n i e :

Bývalý Obvodný pozemkový úrad v Komárne (ďalej len „správny orgán“) pod číslom 2012/00228 zo dňa 01.02.2012, právoplatné dňa 18.02.2012, podľa §7 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Krátke Kesy z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom projektu pozemkových úprav je dosiahnutie racionálneho usporiadania pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Krátke Kesy a ostatného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia, tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Katastrálne územie Krátke Kesy susedí v západnej a južnej časti s k.ú. Iža, v severnej časti s k.ú. Mudroňovo a Svätý Peter, vo východosevernej časti s k.ú. Šrobárova a v juhovýchodnej časti s k.ú. Marcelová.

V nariadení prípravného konania správny orgán vyzval dotknuté orgány a organizácie aby zaslali svoje stanoviská a vyjadrenia k návrhu na začatie PÚ a poskytl všetky dostupné informácie, ktoré možno využiť v konaní. K stanovenému termínu sa vyjadrili Krajský úrad životného prostredia Nitra, odbor ochrany prírody, krajiny a odpadového hospodárstva, Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Obvodný lesný úrad v Nových Zámkoch.

Register obnovnej evidencie pôdy ( ROEP Krátke Kesy ) zostavený v konaní podľa zákona č.180/1995 Z.z. bol zapísaný do operátu katastra nehnuteľnosti dňa zapísaný do operátu katastra nehnuteľností dňa 14.6.2011 položkou výkazu zmien 103/11 na základe č.C-9/11 zo dňa 1.6.2011 v registri vedeného pod číslom Z-2557/11. Obec Marcelová má územný plán obce z roku 2008 doplnený so zmenami a doplnkami č.1/2013.

V priebehu prípravného konania bolo zistené, že o vykonanie PÚ prejavuje záujem 69,29% vlastníkov pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav. Zároveň v priebehu prípravného konania správny orgán prerokoval dôvody, obvod, vyňatie pozemkov z PÚ a obmedzenia účastníkov PÚ s obcou Marcelová, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy a Slovenským pozemkovým fondom, regionálnym odborom v Komárne, a ďalej s užívateľmi a vlastníkmi na verejnom zhromaždení dňa 2.3.2012. Následne správny orgán prerokoval so Správou katastra v Komárne stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu PÚ.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a veľmi nízkou ekologickou stabilitou.

Z uvedených dôvodov v zmysle §8 ods.1 zákona správny orgán nariadi pozemkové úpravy k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Krátke Kesy v zmysle §2 ods.1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona.

Podľa §8 ods.1 písm. a) až d) v súlade s ďalšími ustanoveniami zákona o pozemkových úpravách:

V rámci prípravného konania správny orgán určil obvod pozemkových úprav ako celé katastrálne územie Krátke Kesy. Tvorí ho územie ohraničené hranicou katastrálneho územia Krátke Kesy. Z odvodu pozemkových úprav navrhol vyňať pozemky zastavaného územia obce Marcelová, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Krátke Kesy, Z obvodu pozemkových úprav sú ďalej vyňaté pozemky Hospodárskeho dvora pri zastavanom území obce, Lokalita VITA-ZEL, Sady, Nad choťínskou cestou, Pri Patinskom kanáli spolu o výmere 269 ha.. Obvod projektu tvorí územie o celkovej výmere 1493 ha, tak ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:25 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia (príloha č. 1).

OU-KN-PLO po prerokovaní s Obecným úradom Marcelová určí termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to v lehote 120 dní od od právoplatnosti tohto rozhodnutia; vyzval vlastníkov **trvalého porastu** na cudzom pozemku, aby v lehote **180 dní** od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-KN-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. Zároveň správny orgán obmedzí vlastníkov pozemkov meniť

spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, les, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov bude možné len so súhlasom OÚ-KN-PLO. Ak budú vykonané zmeny v rozpore s týmto rozhodnutím, nemusia sa v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať.

Ďalej OÚ-KN-PLO oznámil, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.08.2026.

Podľa §5 ods. 9 zákona orgány štátnej správy, 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 OU-KN-PLO, v lehote do 15 dní písomne, alebo do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav, informovali okresný úrad o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konania o pozemkových úpravách.

#### P o u č e n i e :

V zmysle § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách 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. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje účastníkom konania verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Komárno po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní v obci Marcelová spôsobom v mieste obvyklým a na elektronickej tabuli ústredného portálu verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk). Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### Prílohy:

1. Mapový podklad v mierke 1 : 25 000 s vyznačeným Obvodom projektu PÚ Krátke Kesy (grafická príloha)

Mgr. Ing. Klaudia Bertoková  
vedúca odboru

#### Doručí sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Marcelová, Námestie Slobody č.1199, 946 32 Marcelová
3. Okresný úrad Komárno, katastrálny odbor, Platanová alej 7, 945 01 Komárno (po právoplatnosti)

*príslušný úrad potvrdil dobu vyvesenia:*

Vyvesené od: ..... do: ..... pečiatka, podpis: .....

