



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „správny orgán“ alebo „OU-PN-PLO“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 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 č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

I. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

schvaľuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy (ďalej aj ako „JPU Piešťany, lokalita Dlhé kusy“). Projekt jednoduchých pozemkových úprav, vypracovaný z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022. Projekt pozemkových úprav vypracoval zhotoviteľ: GEODÉZIA UHLÍK, s.r.o., IČO: 50 968 286, Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom.

II. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

sa vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu formou umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu nadobúda dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností ku dňu 03.02.2023, vyhotovený dňa 13.02.2023, autorizačne overený dňa 13.02.2023 a úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnom odborom dňa 05.04.2023 pod číslom G₂ - 3/2023, sú listiny, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

III. Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách
dňom **31.10.2023** zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

IV. Podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách
zanikajú iné vecné práva k pozemkom podľa registra pôvodného stavu a zariaďujú sa iné vecné práva k pozemkom podľa schváleného projektu jednoduchých pozemkových úprav č. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022, a to:

- 1) Z 2901/16 -Exekútorský úrad Považská Bystrica, Mládežnícka 325/23, súdny exekútor JUDr. Miloš Kabáč -Exekučný príkaz EX 182/2016-25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosť zo dňa 18.10.2016 (v KN 26.10.2016), v prospech Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Topoľčany, M. R. Štefánika 2269/18, Topoľčany (IČO 30807484) -na p.č.13025 na podiel 98/687 vlastníka Miroslav Urban - 3185/16.
Poznámka k ťarche: Podielu 1/15 v pôv. EKN p.č.2705/11 zodpovedá v novom stave podiel 98/687 v novej CKN p.č.13025.
- 2) Z-3363/2016 -Exekútorský úrad Prešov, Slovenská 52, súdny exekútor JUDr. Hildegarda Laclavíková -Exekučný príkaz EX 1634/16 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosť zo dňa 8.12.2016 (v KN 5.1.2023), v prospech oprávneného Home Credit Slovakia, a. s., Teplická 7434/147, Piešťany (IČO 36234176) - na p.č.13025 na podiel 98/687 vlastníka Miroslav Urban.
Poznámka k ťarche: Podielu 1/15 v pôv. EKN p.č.2705/11 zodpovedá v novom stave podiel 98/687 v novej CKN p.č.13025.
- 3) Z-784/2016 -Exekútorský úrad Považská Bystrica, Mládežnícka 325/23, súdny exekútor JUDr. Miloš Kabáč -Exekučný príkaz EX 544/2015-25 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného zál. práva na nehnuteľnosť zo dňa 30.3.2016 (v KN 5.1.2023), v prospech oprávneného Sociálna poisťovňa so sídlom v Bratislave, pobočka Topoľčany, M. R. Štefánika 2269/18, Topoľčany (IČO 30807484) - na p.č.13025 na podiel 98/687 vlastníka Miroslav Urban - 51/23.
Poznámka k ťarche: Podielu 1/15 v pôv. EKN p.č.2705/11 zodpovedá v novom stave podiel 98/687 v novej CKN p.č.13025.
- 4) CKN p.č.13012 v podiele 1/1 = Záložné právo v prospech Miloš Černok r. Černok, Ostrov (nar.03.10.1968), k úveru, podľa záložnej zmluvy Z-3366/2021 (vklad V-3456/2021, povol. OÚ Nové Mesto n/V, katastrálny odbor, účinný dňa 29.10.2021) -3550/21.
Poznámka k ťarche: Podielu pôv. EKN p.č.2705/31 a 12705/31 zodpovedá v novom stave CKN p.č.13012.
- 5) Z 1621/2015 - Vecné bremeno podľa § 22 a nasl. Zákona č.79/1957 Zb. v spojení s § 96 ods.4 Zákona č.251/2012 Z.z. v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, Bratislava v novom stave CKN p.č.13029, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x22 kV VN linka č.232 na trase Rz Piešťany - Rz Nové Mesto nad Váhom - 2771/2015.
Poznámka k ťarche: (podľa GP č. 238/2015 na pozemku s pôvodným parcelným číslom registra "E" 2705/26,2705/27,2705/28,2705/29,2705/30,2705/31).
- 6) Vecné bremeno spočívajúce v práve zriadenia, uloženia, vedenia, užívania, údržby a opravy inžinierskych sietí, právo vstupu, prechodu peši, vjazd, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na pozemkoch - parc. reg."C" č. 13000,13001,13002, v rozsahu vyznačenom v GP č. 47/2019 (č. overenia G 1 - 552/2019), GP č. 48/2019 (č. overenia G 1 - 553/2019) v prospech každodobého vlastníka stavby - Predĺženie plynovodu a RS plynu Horná Streda - Logistický park Horná Streda, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vklad V-3862/2019 účinný dňa 16.01.2020 - 143/20, R-57/2021 - GP G1 - 708/2020 - 981/21.
Poznámka k ťarche: Pôvodným CKN p.č.12213/2,12213/3,12212/156,12213/4,12213/5,12213/7, (pôvodne EKN p.č.2705/1,2705/3, 2705/102, 2705/104) zodpovedajú v novom stave CKN p.č.13000,13001,13002.

V. Podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

sa ruší podielové spoluvlastníctvo k pôvodným pozemkom a zriaďuje sa vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu, podľa schváleného projektu jednoduchých pozemkových úprav č. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022.

VI. Podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, nadobudne Mesto Piešťany:

- Komunikačné zariadenia a opatrenia, miestne komunikácie

Par. č.	Druh pozemku	Výmera v m ²	SZO
13039	zastavaná plocha	184	miestna komunikácia
13040	zastavaná plocha	932	miestna komunikácia

VII. Podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor pri zápise vlastníckych práv zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku, v zmysle § 38 a § 39 ods. 1) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, a to: **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia** tak, ako sú uvedené v bode č. VI tohto rozhodnutia.

VIII. Podľa § 11 ods. 8 v spojení s § 8c ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

sa vyrovnanie v peniazoch vykoná medzi žiadateľom o jednoduché pozemkové úpravy spoločnosťou BR INVESTMENT s.r.o., IČO: 43896757 so sídlom Hviezdoslavovo námestie 16, 811 02 Bratislava a vlastníckmi pozemkov, ktorí o to požiadali, v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, nasledovne:

Vlastník:	Výmera podielu v m ²	Nárok na vyrovnanie v €
Strapková Magdaléna, r. Urbanová, nar. 8.4.1971, Bottova 992/7, Piešťany, PSČ: 921 01, SR	99,27	34,30
Urban Emil, r. Urban, nar. 27.1.1945, č.387, Horná Streda, PSČ: 916 24, SR	297,8	102,80
Urban Jozef, r. Urban, nar. 14.10.1965, č.525, Chrenovec-Brusno, PSČ: 972 32, SR	99,27	34,30
Hráchová Beáta, r. Púchovská, nar. 17.6.1963, č. 300, Horná Streda, PSČ: 916 24, SR	248,9	84,80
Ficelová Emília, r. Lazarčíková, nar. 5.5.1937, Pod kaštieľom 634/22, Dubnica nad Váhom, PSČ: 018 41, SR	248,9	84,80

Odôvodnenie

Dňa 7.4.2017 bola na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť spoločnosti BR INVESTMENT s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 16, Bratislava (ďalej len „navrhovateľ“), o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových

úprav podľa § 8b ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, v časti k.ú. Piešťany, týkajúca sa parciel o celkovej výmere 7,7938 ha. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom pozemkových úprav je usporiadanie vlastníctva, ktoré navrhovateľ vlastní a užíva, s cieľom najhospodárnejšieho a najefektívnejšieho usporiadania vlastníctva z hľadiska poľnohospodárskeho využívania. Navrhovateľ navrhol obvod pozemkových úprav.

Navrhovateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

Správny orgán po preskúmaní žiadosti nariadil v súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. OU-PN-PLO-2017/003980 dňa 19.04.2017. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou. Každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, správny orgán doručil nariadenie prípravného konania do vlastných rúk. Správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 15.05.2017 vyjadrili k návrhu na začatie konania o pozemkových úpravách a aby si uplatnili svoje námietky, pripomienky, stanoviská, vyjadrenia a návrhy na riešenie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v obvode JPÚ.

Účelom prípravného konania bolo zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, účelnosť a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Zároveň správny orgán zisťoval skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú splnené predpoklady a zákonné podmienky na povolenie konania pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalite Dlhé kusy, formou jednoduchých pozemkových úprav.

Vychádzajúc z uvedených zistení, rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2017/003980 zo dňa 16.10.2017 správny orgán povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona, t.j. z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Správny orgán následne začal práce na zabezpečení úvodných podkladov.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj ako „VZFUÚ“).

Register pôvodného stavu (ďalej aj ako „RPS“) bol podľa § 10 ods. 1. zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnený pod č. OU-PN-PLO-2019/000468 zo dňa 22.01.2019 a zároveň bol doručený každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy. Proti RPS neboli v zákonnej lehote podané námietky.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol zverejnený návrh VZFUÚ pod č. OU-PN-PLO-2019/000468 zo dňa 18.12.2019 po dobu 30 dní. Proti návrhu VZFUÚ neboli v zákonnej lehote podané žiadne námietky.

Správny orgán v zmysle § 10 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách prerokoval a schválil úvodné podklady. Register pôvodného stavu v obvode jednoduchých pozemkových úprav bol schválený pod č. OU-PN-PLO-2019/000468 zo dňa 01.04.2019 a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli schválené rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2020/000494 zo dňa 25.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.03.2020.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách dňa 06.04.2020 až 08.04.2020 prerokoval s vlastníckmi ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Na základe výsledkov rokovania bol zostavený návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“). Podľa § 11 ods. 23

zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol návrh ZUNP v obvode JPÚ zverejnený pod č. OU-PN-PLO-2020/000494 zo dňa 27.05.2020 a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk a správcovi. Správny orgán v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnil platné ZUNP dňa 20.07.2020.

Podľa § 12 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol zostavený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na základe schváleného registra pôvodného stavu a zásad umiestnenia nových pozemkov. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť.

Rozdeľovací plán bol v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnený v termíne od 12.07.2022 do 12.08.2022 pod č. OU-PN-PLO-2022/007100 zo dňa 11.07.2022. Každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu bolo známe, bol doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Proti rozdeľovaciemu plánu neboli v zákonom stanovenej lehote podané žiadne námietky. Správny orgán v zmysle § 13 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022, schválil rozdeľovací plán v obvode projektu JPÚ.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nariadil, pod č. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 24.10.2022, vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a ich odovzdanie vlastníkom a následné vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. V obvode projektu JPÚ požiadalo 6 vlastníkov o vytýčenie nových pozemkov. Vytýčenie sa vykonalo technológiou GNSS, metódou RTK dňa 15.12.2022. Spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ bol zverejnený dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu JPÚ bol podľa § 14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách ku dňu 03.02.2023 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, na základe výzvy OU-PN-PLO, podľa § 14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách pozastavil zápisy do KN v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú právne vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy a tým istým dňom podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nadobudnú vlastníci vlastníctvo k novým pozemkom. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobudne tak, ako je uvedené v II. bode výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná tak, ako je to uvedené v bode VIII. výrokovej časti tohto rozhodnutia. Vyrovnanie sa poskytuje z dôvodu, že na správny orgán boli v stanovenej lehote doručené súhlasy 5-tich vlastníkov.

Projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách záväzný pre všetkých účastníkov JPÚ, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ. Dňom **31.10.2023** zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

Podľa § 14 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách je projekt pozemkových úprav podkladom pre územnoplánovaciu dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov.

Podľa § 24 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy zaniká uplynutím piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa rozhodnutie o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy, oznámi 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 Mestského úradu Piešťany. Rozhodnutie bude zároveň zverejnené na webovom sídle správneho orgánu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli na Ústrednom portáli verejnej správy - www.slovensko.sk.

Toto rozhodnutie sa doručí Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru po nadobudnutí právoplatnosti.

Poučenie :

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.




Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou
2. BR INVESTMENT s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 16, 811 02 Bratislava

Po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
3. Geodézia Uhlík, s.r.o., Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom
4. Mestský úrad Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany