



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Piešťany, 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“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

podľa § 8 ods. 1 a § 8d zákona

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Veľké Kostol'any, lokalita Inškrípce, (ďalej len „JPÚ“), z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) zákona z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“)

- I. **Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona určuje obvod pozemkových úprav**, ktorým je časť katastrálneho územia Veľké Kostol'any, vyznačený v mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav tvoria parcely registra „C“ KN č. 771/26, 771/54, 771/41 a 771/39, zapísané na listoch vlastníctva č. 2374 a 3825 v k.ú. Veľké Kostol'any.
- II. **Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie** pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“) nasledovne :
Etapy projektu
 1. Úvodné podklady projektu
 - a) Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie PPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
 - b) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie PPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
 - c) Stanovenie hodnoty pozemkov , mapa hodnoty pozemkov
 - d) Register pôvodného stavu (RPS)

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu
 - a) Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)
 - b) Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, zrovnávacie zostavenie
3. Vykonanie projektu
 - a) Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
 - b) Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov
 - c) Aktualizácia RPS a rozdeľovacieho plánu
 - d) Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu pre zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností

Postupy, zásady a náležitosti geodetických prác pri vypracovaní PPU upravuje Metodický návod 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, Bratislava, august 2008. Pracovné postupy a obsah dokumentácií ostatných prác sú stanovené v Metodických štandardoch projektovania pozemkových úprav (Muchová, Vanek a kol., Nitra 2009).

- III. **podľa § 8 ods. 6 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania PPU a to je 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.**

Odôvodnenie

Dňa 22.08.2017 bola na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť, ktorú podali Rastislav Benedikovič, Monika Benedikovičová, Rudolf Blaho a Anna Blahová, všetci bytom Družstevná 490/61, Veľké Kostolany (ďalej len „navrhovatelia“), o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona v časti k.ú. Veľké Kostolany, týkajúca sa parciel o celkovej výmere 0,3000 ha. Vo svojej žiadosti navrhovatelia uviedli, že dôvodom pozemkových úprav je usporiadanie vlastníctva, ktoré umožní realizovať investičný zámer rekonštrukcie jestvujúcej stavby rodinného domu a hospodárskej stavby, ktorá bola postavená ako hospodárske príslušenstvo k uvedenému rodinnému domu. Navrhovatelia navrhli obvod pozemkových úprav.

Navrhovatelia sa v žiadosti zaviazali financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť Geo – HaJ, s.r.o., so sídlom Vajanského ul. 1976/14, Piešťany. Zodpovedným projektantom je Ing. Boris Hornák, ktorý je držiteľom osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pozemkových úprav.

Správny orgán po preskúmaní tejto žiadosti nariadil v súlade s § 7 ods. 2 zákona konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. OU-PN-PLO-2017/007539 zo dňa 13.9.2017.

Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav, ktorý tvoria parcely registra „C“ KN č. 771/26, 771/54, 771/41 a 771/39, zapísané na listoch vlastníctva č. 2374 a 3825 v k.ú. Veľké Kostolany.

Vlastníci a užívatelia pozemkov nachádzajúcich sa v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ), vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku, nachádzajúceho sa v obvode JPÚ a oprávnené osoby zo súvisiacich iných vecných práv v obvode JPÚ sú v zmysle § 6 zákona účastníkmi predmetného konania. Účastníkmi sú aj nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám a fyzické a právnické osoby,

ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, Slovenský pozemkový fond a Obec Veľké Kostol'any.

Správny orgán vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 15.10.2017 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. V stanovenej lehote sa nevyjadril žiaden z účastníkov konania.

Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou. Každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, správny orgán doručil nariadenie prípravného konania do vlastných rúk.

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.

Správny orgán zisťoval záujem vlastníkov o pozemkové úpravy. Na zistenie záujmu o pozemkové úpravy bola zvolená forma ankety. Správny orgán zostavil anketový lístok – list, v ktorom jednoducho vysvetlil podstatu pozemkových úprav a uviedol dôvody. V návratke sa mal vlastník, resp. zástupca neznámeho vlastníka vyjadriť, či má alebo nemá záujem o jednoduché pozemkové úpravy a doručiť anketový lístok správnomu orgánu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia. Všetci známi vlastníci sú zároveň žiadateľmi o pozemkové úpravy a preto ich správny orgán vyhodnotil ako vlastníkov, ktorí majú záujem o konanie pozemkových úprav. Za neznámeho vlastníka sa mal ku návrhu vyjadriť Slovenský pozemkový fond, ktorý ho v konaní zastupuje. V stanovenej lehote sa Slovenský pozemkový fond nevyjadril a preto za neznámeho vlastníka bol správnym orgánom záujem o pozemkové úpravy vyhodnotený tak, že neznámy vlastník nemá záujem o pozemkové úpravy.

Podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav na účel zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.

Správny orgán po vyhodnotení prieskumu záujmu o pozemkové úpravy skonštatoval, že o pozemkové úpravy majú záujem vlastníci nadpolovičnej väčšiny výmery obvodu pozemkových úprav, nakoľko žiadatelia sú vlastníkmi výmery 2450 m², z celkovej výmery obvodu pozemkových úprav 3000 m², čo predstavuje 81,66 %. Tým je splnená podmienka uvedená v § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách - s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav.

Správny orgán požiadal Obec Veľké Kostol'any, stavebný úrad o zaslanie územnoplánovacej informácie na pozemky, ktoré tvoria obvod pozemkových úprav. Obec Veľké Kostol'any, Obecný úrad Veľké Kostol'any zaslal správnomu orgánu vyjadrenie č.j. SUS/02/10/2017-Ma zo dňa 10.11.2017, podľa ktorého pre nehnuteľnosti v navrhovanom obvode pozemkových úprav neplatia žiadne špecifické obmedzenia. Jedná sa o pozemky, na ktorých podľa platného a schváleného územného plánu obce Veľké Kostol'any možno umiestňovať nízko podlažnú zástavbu rodinných domov.

Správny orgán považuje Územný plán obce Veľké Kostol'any a uvedenú informáciu za záväznú.

Dňa 24.11.2017 správny orgán prerokoval potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností a špecifické podmienky s katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany. Zástupcovia

katastrálneho odboru uviedli, že revízia údajov katastra nie je potrebná, v k.ú. Veľké Kostofany je vyhotovený a do KN zapísaný ROEP, všetky údaje – písomné aj grafické sú v digitálnej forme a priebežne aktualizované. Bolo dohodnuté, že prípadné zistené chyby operátu budú podľa potreby priebežne opravované.

Správny orgán prerokoval dôvody a predpoklady začatia konania s obcou Veľké Kostofany dňa 18.12.2017. Obec Veľké Kostofany nemá námietky proti konaniu pozemkových úprav.

Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách správny orgán prípravný výbor nezriaďoval, nakoľko nevznikne združenie účastníkov, keďže v konaní je počet účastníkov menší, ako 10. Z uvedeného dôvodu správny orgán neurčil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Správny orgán nenariadil žiadne obmedzenie účastníkov pozemkových úprav, nakoľko nie je potrebné.

Navrhovateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť Geo – HaJ, s.r.o., so sídlom Vajanského ul. 1976/14, Piešťany. Zodpovedným projektantom je Ing. Boris Horňák, ktorý je držiteľom osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pozemkových úprav.

Správny orgán v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona vo výroku tohto rozhodnutia stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie. Vyhotovenie dokumentácie bodového poľa, plánu spoločných a verejných zariadení a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vzhľadom na jednoduchosť vlastníckych vzťahov a malý rozsah pozemkových úprav nie sú potrebné. Prístup k novému pozemkom bude riešený formou vecného bremena spočívajúcom v práve prechodu a prejazdu po novom pozemku v nevyhnutnom rozsahu, prípadne práve uloženia inžinierskych sietí.

Anna Blahová, Rudolf Blaho a Monika Benedikovičová splnomocnili Rastislava Benedikoviča na zastupovanie v konaní o pozemkových úpravách v plnom rozsahu a aj na doručovanie písomností.

Žiadatelia sú zároveň užívateľmi pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav.

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.

V rámci vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav podľa § 14 zákona sa vyhotoví rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu v takom rozsahu, aby spĺňal kritériá na zápis do katastra nehnuteľností.

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania a preukázaní dôvodov rozhodol o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

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. 4 zákona sa toto rozhodnutie o povolení pozemkových úprav doručuje účastníkom do vlastných rúk, nakoľko je v konaní menej ako 50 účastníkov konania.

POUČENIE :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, ktorý rozhodnutie vydal. O odvolaní rozhodne Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Príloha: Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav



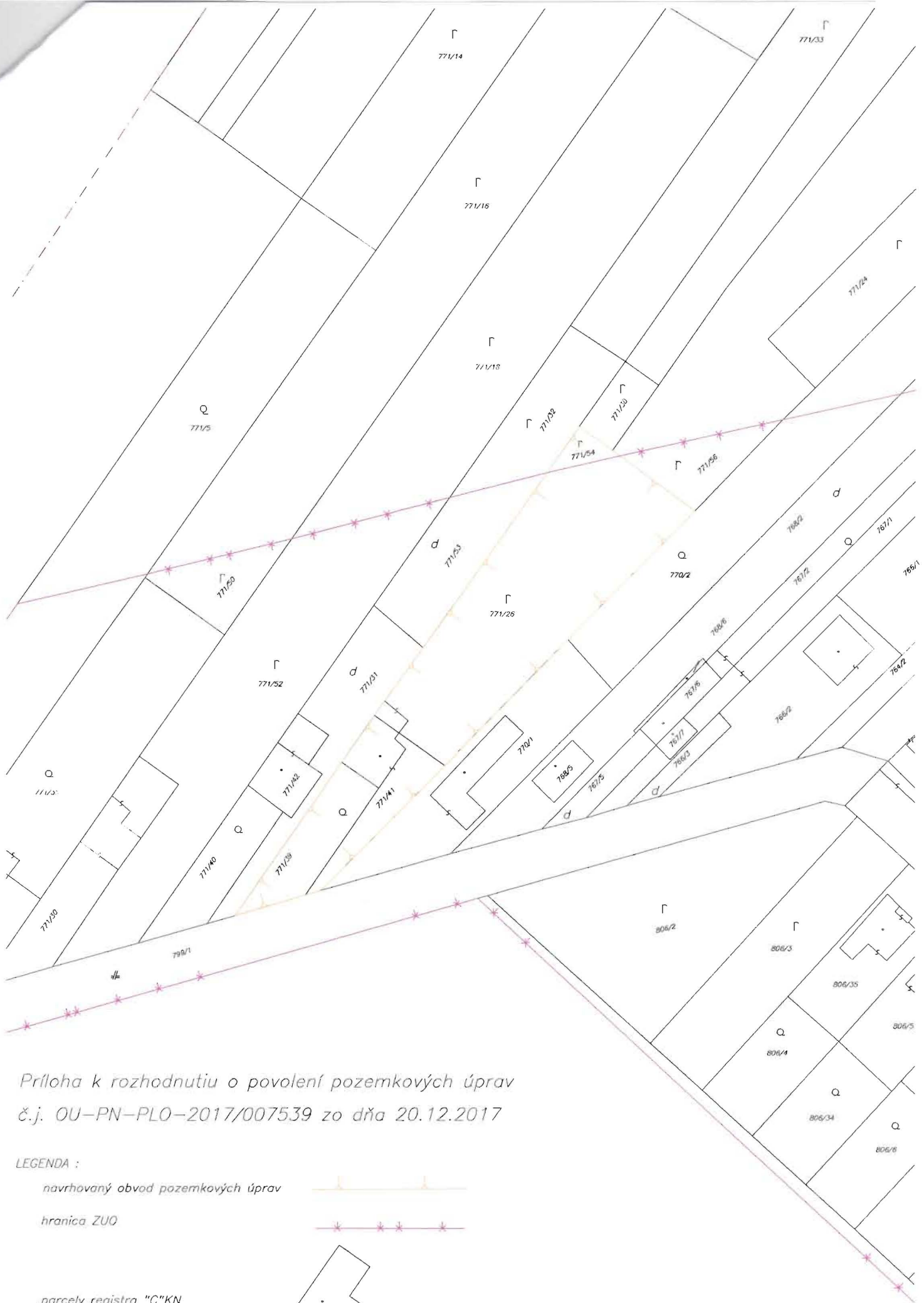
Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Rastislav Benedikovič, Družstevná 490/61, Veľké Kostol'any
2. Monika Benedikovičová, Družstevná 490/61, Veľké Kostol'any, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
3. Rudolf Blaho, Družstevná 490/61, Veľké Kostol'any, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
4. Anna Blahová, Družstevná 490/61, Veľké Kostol'any, prostredníctvom splnomocneného zástupcu
5. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava
6. Obecný úrad Veľké Kostol'any

Po právoplatnosti

7. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor
8. Geo – HaJ, s.r.o., Vajanského ul. 1976/14, Piešťany



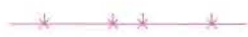
Príloha k rozhodnutiu o povolení pozemkových úprav
 č.j. OU-PN-PLO-2017/007539 zo dňa 20.12.2017

LEGENDA :

navrhovaný obvod pozemkových úprav



hranica ZUO



parcely registra "C"KN

