

# OKRESNÝ ÚRAD PIEŠŤANY

## pozemkový a lesný odbor

Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany

OU-PN-PLO-2022/000491

v Piešťanoch dňa 24.10.2022

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 pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

### nariaduje

vykonanie projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Piešťany, lokalita Dlhé kusy, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022, vypracovaného z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav a ktorého zhotoviteľom je Geodézia Uhlík, s.r.o., so sídlom Tematínska 2652/33, Nové Mesto nad Váhom.

### Odôvodnenie

Rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2022/000491 zo dňa 14.09.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.10.2022, bol v zmysle § 13 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách schválený projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Piešťany, lokalita Dlhé kusy.

Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne, vrátane stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením geometrického plánu. Vytýčené budú nové pozemky vlastníkov, ktorí o vytýčenie požiadali. Pozemky, ktoré vlastníci ponechajú v nájme poľnohospodárskeho podniku sa vytýčia tým spôsobom, že sa v teréne vytýčia iba význačné lomové body obvodu združených pozemkov.

Po prerokovaní so združením účastníkov pozemkových úprav bol dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

Toto nariadenie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. 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](http://www.slovensko.sk).

Príloha : Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



  
Ing. Marek Hevier  
vedúci odboru



OKRESNÝ  
ÚRAD  
PIEŠŤANY

Telefón  
+421/33/7353 300

Fax  
+421/33/7353 303

E-mail  
[Marek.Hevier@minv.sk](mailto:Marek.Hevier@minv.sk)

Internet  
[www.minv.sk](http://www.minv.sk)

**Doručuje sa :**

1. Verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

2. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy
3. Mestský úrad Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 05 Bratislava
5. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor
6. Geodézia Uhlík, s.r.o., Tematínska 2652/33, Nové Mesto nad Váhom



## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV PIEŠŤANY

Katastrálne územie: Piešťany  
Obec: Piešťany  
Okres: Piešťany  
Kraj: Trnavský

**Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov  
v obvode projektu.**

## Technická správa



## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV PIEŠŤANY

Katastrálne územie: Piešťany  
Obec: Piešťany  
Okres: Piešťany  
Kraj: Trnavský

### 1. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní pozemkov

Vykonanie projektu pozemkových úprav je riadené podľa zákona SNR 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“).

Cieľom postupu prechodu na nové hospodárenie v novom usporiadaní, je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci a užívatelia do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhovaných nových pozemkoch. Postup bol podľa zákona dohodnutý na spoločnom stretnutí s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav, vedúceho projektu, spracovateľa a užívateľov pozemkov v obvode PJPÚ dňa **27.9.2022**. Tento postup sa zverejní spolu s nariadením Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru, na vykonanie projektu PÚ verejnou vyhláškou.

Prerokovať dohody medzi účastníkmi konania a vlastné vypracovanie tohto postupu je požadované v §14 ods. 8 zákona, ktorý stanovuje, že „Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu.<sup>10a)</sup> Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností, upravenú podľa § 13 ods. 1.“

V tomto postupe sú preto tiež definované náležitosti, akým spôsobom si vlastníci a užívatelia uplatnia svoje práva, kedy vstúpia do držby a ako a kedy vzniknú nové nájomné a užívacie vzťahy.

### 2. Návrh užívania nových pozemkov v novom usporiadaní

V návrhu nového usporiadania sme plne rešpektovali náležitosti odsúhlasené v predchádzajúcich etapách a to najmä vo Všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia a v Zásadách umiestnenia nových pozemkov .

Po schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu – Registra nového stavu (ďalej „RNS“) došlo k zmene v usporiadaní vlastníctva v obvode projektu. Zároveň môže dôjsť k zmene užívacích pomerov na poľnohospodárskej pôde.



V obvode tohto projektu nedochádza k zmene užívacích pomerov, teda aj nové pozemky budú užívané v rovnakom režime ako pred vykonaním pozemkových úprav. Samozrejme je potrebné v zmysle zákona uzatvoriť nové nájomné zmluvy na nové pozemky.

**Grafickú prílohu** k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní nie je potrebné vyhotovovať práve z dôvodu, že nedochádza k zmene užívacích pomerov v obvode projektu.

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú **31.10.2022**, tento dátum bude uvedený v Rozhodnutí o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav.

### 3. Vytýčenie lomových bodov nových pozemkov v novom usporiadaní.

Po nariadení vykonania projektu budú do **30.11.2022** vytýčené vybrané lomové body hraníc nových pozemkov a hraníc spoločných zariadení a opatrení (ciest), ktoré budú potrebné na zabezpečenie prístupu na pozemky, na ktorých sa bude hospodáriť, podľa požiadaviek vlastníkov a užívateľa. Tento termín sa môže zmeniť v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok (sneh) resp. mimoriadnych opatrení vlády v súvislosti s energetickou krízou.

**Mesto Piešťany** bude povinné po nadobudnutí vlastníctva k spoločným zariadeniam (aj nezrealizovaným, ktoré sa budú využívať pri obhospodarovaní nových pozemkov) sa o tieto pozemky starať v zmysle §11 ods. 19 zákona, teda vykonávať ich správu a údržbu.

### 4. Režim ochrany a kontroly vytýčených lomových bodov.

Ochranu a kontrolu vytýčených lomových bodov hraníc nových pozemkov je povinný vykonávať každý, kto je akýmkoľvek spôsobom činný v danom priestore t. j. vlastníkom alebo nájomca nových pozemkov.

Spracovateľ projektu vyhotoví protokoly o vytýčení hraníc nových pozemkov, ktoré budú odovzdané, po ich vytýčení a prevzatí vytýčených bodov v teréne, dotknutým vlastníkom resp. nájomcom, ktorí prejavili záujem o ich vytýčenie.

Ochrana vytýčených lomových bodov je potrebná, aby sa zvýraznila vlastnícka hranica a zabránilo sa nekontrolovanému posunu medzi dvoma rozdielnymi druhmi pozemkov alebo dvoma rozdielnymi vlastníkmi resp. užívateľmi.

### 5. Predpokladaný postup prác pri zápise projektu do katastra nehnuteľností.

Je uvedený v časovom harmonograme prác po nariadení vykonania projektu.



## Obsah výsledného elaborátu:

V analógovej forme:

- ✓ technickú správu,
- ✓ zápisnica z prerokovania návrhu postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní s predstavenstvom združenia pozemkových úprav,
- ✓ grafická príloha k postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (nevychotovuje sa),

v elektronickej forme:

- ✓ všetky analógové časti vyhotovené zhotoviteľom v tejto etape vo formáte PDF,

Výsledný elaborát postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v obvode projektu sa odovzdáva v jednom vyhotovení.

## Príloha.

Časový harmonogram prác po nariadení vykonania projektu.

V Novom Meste nad Váhom

27.9.2022

Ing. Vladimír Uhlík

Predbežné termíny	Popis činností			Zhotoviteľ
	Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor (správny orgán)	Okresný úrad, katastrálny odbor (orgán katastra)		
27.9.2022	Prerokovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní		Prerokovanie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní	
22.10.2022	Nariadi vykonanie projektu JPÚ (15 dní)			
22.10.2022	Pošle výzvu na orgán katastra na zastavenie zápisov (min 60 dní pred zastavením zápisov do KN ku dňa 3.1.2023)	Vyznačí poznámku o zastavení zápisov do KN ku dňu 3.1.2023		
23.10.2022		Oznámí súdom (min. 60 dní pred zastavením zápisov do KN), že budú zastavené zápisy ku dňu 3.1.2023		
8.11.2022-30.11.2022			Vytýčenie a odovzdanie lomových bodov hraníc nových pozemkov	
3.1.2023		Zastaví zápisy do katastra nehmuteľností a poskytne aktualizované údaje katastra		
3.1.2023-31.1.2023			Vykoná poslednú aktualizáciu RPS a RNS a vypracuje rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.	
1.2.2023			Odovzdá rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu na orgán katastra na úradné overenie	
1.2.2023-21.2.2023			Vykoná kontroly zapisateľnosti projektu JPÚ do KN v spolupráci s orgánom katastra	
24.2.2023	Vydá rozhodnutie o schválení vykonania projektu (zverejnené verejnou vyhláškou na 15 dní).	Úradne overí rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu. (20 dní)	Vykoná záverečné kontroly zapisateľnosti projektu JPÚ do KN a odovzdá správne orgánu potrebné zostavy k zápisu projektu do katastra	
13.3.2023	Odovzdá právoplatné rozhodnutie o schválení vykonania projektu + kompletnú dokumentáciu projektu na orgán katastra k zápisu projektu JPÚ do KN.			
13.3.2023-12.4.2023		Vykoná zápis projektu JPÚ do KN (automatizovaný)		
12.4.2023		Zapísaný projekt JPÚ do KN		
31.10.2023	Termín zániku nájomných vzťahov k pôvodným nehmuteľnostiam			