



## 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 § 8c zákona**

**povoľuje**

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia Piešťany, lokalita Dlhé kusy, (ďalej len „JPÚ“), z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

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 Piešťany, vyznačený v mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia. Obvod pozemkových úprav tvoria:  
parcely registra „C“ KN č. 12213/2, 12213/3, 12214/1, 12215/4, zapísané na listoch vlastníctva a parcely registra „E KN“ č: 2705/3, 2705/5, 2705/6, 2705/7, 2705/8, 2705/10, 2705/11, 2705/12, 2705/13, 2705/14, 2705/15, 2705/16, 2705/17, 2705/18, 2705/19, 2705/20, 2705/21, 2705/22, 2705/23, 2705/24, 2705/25, 2705/26, 2705/27, 2705/28, 2705/29, 2705/30, 2705/31, 2705/102, 2705/104, 2705/124, 2705/125, 12705/28, 12705/29, 12705/30, 12705/31, zapísané na listoch vlastníctva.
- II. **Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona určuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav**. Ustanovujúce zhromaždenie združenia účastníkov pozemkových úprav sa uskutoční v lehote do 90 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.
- III. **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) Zriaďovanie podrobných geodetických bodov v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie PPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
    - b) Prešetrenie, vytýčenie, zameranie, zobrazenie hranice obvodu projektu pozemkových

- úprav v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie PPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- c) Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav v rozsahu nevyhnutnom na vyhotovenie PPÚ a jeho zápis do katastra nehnuteľností
- d) Stanovenie hodnoty pozemkov , mapa hodnoty pozemkov
- e) Register pôvodného stavu (RPS)
- f) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFU)
- 2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu
  - a) Zásady na umiestnenie nových pozemkov ( ZPUNP)
  - b) Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
  - c) 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 Ministerstva 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).

- IV. **podľa § 8 ods. 3 zákona vyzýva vlastníkov pozemkov**, ktorí majú pozemky v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo hospodárskeho subjektu ,aby správne orgánu a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 31.12.2017 oznámili svoj zámer ohľadne užívania pozemkov.
- V. **podľa § 8 ods. 6 zákona oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania PPU** a to je 18 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

## 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, 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.

Jednoduché pozemkové úpravy sa týkajú pozemkov v navrhovanom obvode pozemkových úprav, ktorý tvoria:

parcely registra „C“ KN č.:

12213/2, 12213/3, 12214/1, 12215/4, zapísané na listoch vlastníctva,

parcely registra „E KN“

2705/3, 2705/5, 2705/6, 2705/7, 2705/8, 2705/10, 2705/11, 2705/12, 2705/13, 2705/14, 2705/15, 2705/16, 2705/17, 2705/18, 2705/19, 2705/20, 2705/21, 2705/22, 2705/23, 2705/24, 2705/25, 2705/26, 2705/27, 2705/28, 2705/29, 2705/30, 2705/31, 2705/102, 2705/104, 2705/124, 2705/125, 12705/28, 12705/29, 12705/30, 12705/31, zapísané na listoch vlastníctva.

Správny orgán pod č. OU-PN-PLO-2017/003980 dňa 19.4.2017 po preskúmaní žiadosti a priložených dokladov nariadil v súlade s § 7 ods. 2 zákona konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie). 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.

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 vyjadriť, či má alebo nemá záujem o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy a doručiť anketový lístok správnomu orgánu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia. Prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy bol vykonaný v období od 20.04.2017 do 08.06.2017. Žiadateľom bol vyhotovený a dodaný zoznam vlastníkov vlastníacich nehnuteľnosti v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Správny orgán údaje v zozname od žiadateľa porovnal so zoznamom vypracovaným správnym orgánom, overil podľa aktuálnych údajov katastra nehnuteľností a zostavil zoznam účastníkov, ktorí budú účastníkmi pozemkových úprav. Všetkým účastníkom, ktorí mali kompletne údaje o mieste trvalého pobytu, bol zaslaný anketový lístok. Vlastníci, ktorí nemali údaje o adrese (v zozname sa nachádzalo iba meno a priezvisko bez rodného čísla, bez adresy alebo iného identifikátora), boli považovaní za vlastníkov s nezisteným pobytom (neznámi vlastníci). Za všetkých neznámych vlastníkov bol anketový lístok doručený Slovenskému pozemkovému fondu, regionálnemu odboru Trnava. Správny orgán disponuje údajmi katastra nehnuteľností na základe dohody o hromadnom poskytovaní údajov uzatvorenej s katastrálnym odborom – písomná aj grafická časť údajov KN. V zozname vlastníkov sa nachádzalo spolu celkom 65 vlastníkov, z toho 21 vlastníkov bolo s nezisteným pobytom - neznámych. Vlastníkom boli anketové lístky doručené poštou – doporučenou zásielkou do vlastných rúk. Po uplynutí lehoty na doručenie anketových lístkov a opakovanom doručovaní anketových lístkov vlastníkom, ktorý zásielku neprevzali v odbernej lehote, pristúpil správny orgán k vyhodnoteniu záujmu vlastníkov 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 v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy, majú záujem vlastníci pozemkov, ktorých výmera vlastníctva je 5,3030ha, z navrhnutého obvodu pozemkových úprav o výmere 7,7938 ha, čo je viac ako polovica. 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. Podrobné údaje

o výsledkoch prieskumu záujmu sú uvedené v Zápisnici z vykonania a vyhodnotenia prieskumu záujmu o JPÚ v k.ú. Piešťany, lokalita Dlhé kusy, zo dňa 8.6.2017.

Správny orgán vykonal miestnu obhliadku v navrhnutom obvode pozemkových úprav dňa 23.5.2017.

Správny orgán aj na základe miestnej obhliadky a žiadosti o informáciu zo dňa 24.5.2017 zistil, že pozemky užíva Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s..

Správny orgán požiadal Mesto Piešťany o zaslanie územnoplánovacej informácie na pozemky, ktoré tvoria obvod pozemkových úprav. Mestský úrad Piešťany zaslal správne mu orgánu Územnoplánovaciú informáciu č.j. 2335/2017-Ko zo dňa 26.6.2017, podľa ktorej sa pozemky v obvode pozemkových úprav nachádzajú mimo zastavaného územia mesta – v jeho extraviláne, sú ponechané pre pôvodný účel využívania – ako poľnohospodárska pôda. Na predmetné pozemky zasahuje plocha územnej rezervy pre vyššiu špecifickú vybavenosť. Na predmetné pozemky nebol vydaný súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, a preto ich nie je možné považovať za stavebné pozemky. Časť obvodu pozemkových úprav sú plochy prírodnej zóny s ekologickou funkciou – pozemky sú súčasťou plošného interakčného prvku v extraviláne. Správny orgán považuje Územný plán Mesta Piešťany a uvedenú územnoplánovaciú informáciu za záväznú.

Dňa 13.9.2017 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. Piešťany 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.

Podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách správny orgán zriadil prípravný výbor, ktorý so správnym orgánom spolupracoval najmä pri určovaní obvodu pozemkových úprav, zisťovaní záujmu vlastníkov a vypracovaní návrhu stanov združenia účastníkov pozemkových úprav. Prípravný výbor zanikne zvolením predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav. Ak predstavenstvo nie je zvolené, plní do doby zvolenia jeho funkciu v konaní o pozemkových úpravách prípravný výbor, ktorý eviduje správny orgán v registri združení účastníkov pozemkových úprav.

Navrhovateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť Geodézia Uhlík, s.r.o., so sídlom Tematínska 2652/33, Nové Mesto nad Váhom. Zodpovedným projektantom je Ing. Vladimír Uhlík, 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.

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 rozhodnime je preskúmateľné súdom.

Príloha

1. Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav v mierke 1:2880



  
Ing. Marek Hevier  
vedúci odboru

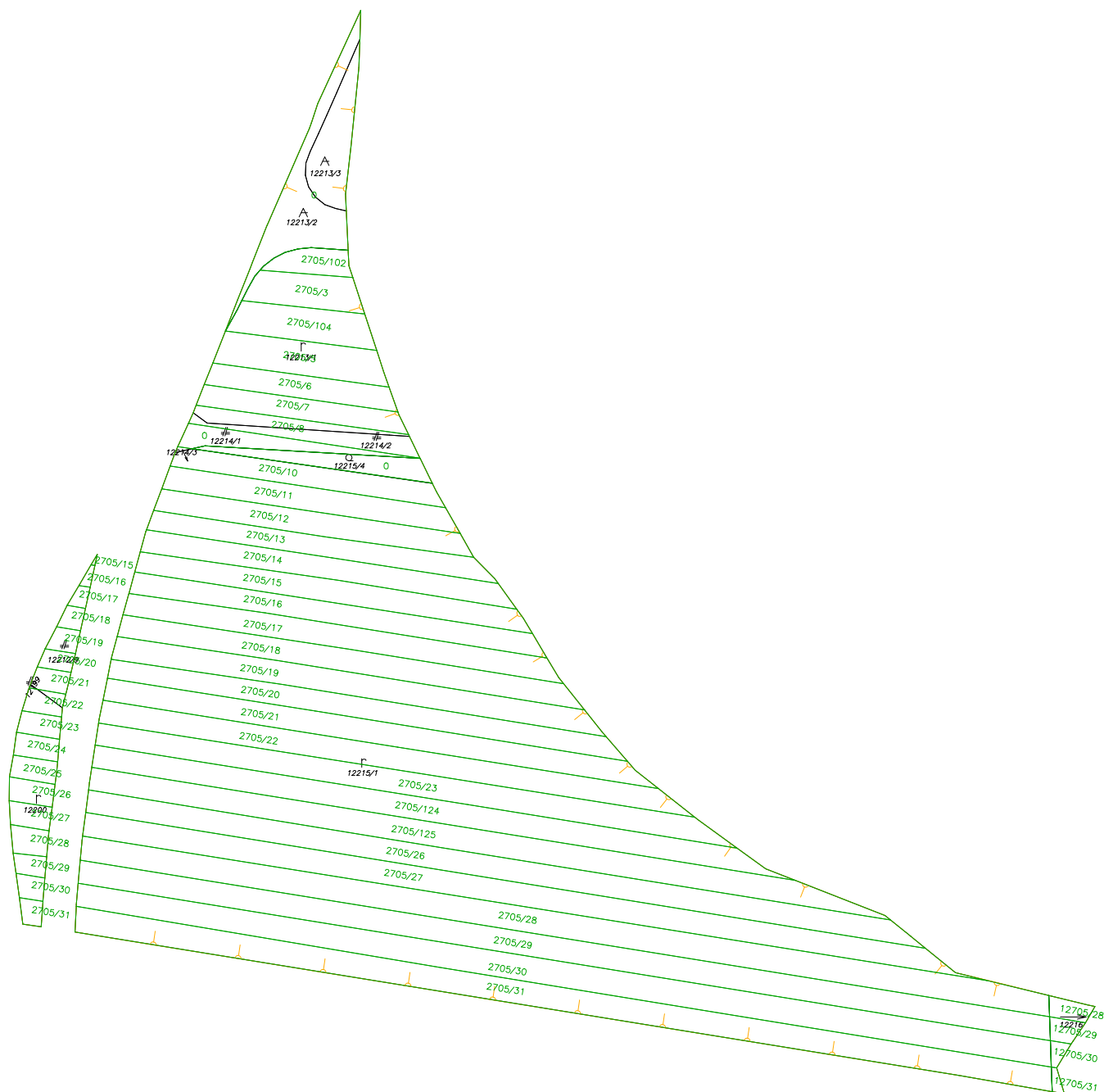
Doručuje sa :

1. Mesto Piešťany, Nám. SNP č. 3, 921 01 Piešťany
2. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava
3. BR INVESTMENT s.r.o., Hviezdoslavovo námestie 16, Bratislava
4. Bolton Real s.r.o., Laurinská 18, Bratislava, 811 01
5. Bolton Real s.r.o., JUDr. Ján Súkeník, správca konkurznej podstaty, Stred 60/55, 017 01 Považská Bystrica
6. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, Bratislava, 820 05
7. Šľachtiteľská stanica Horná Streda, a.s., Partizánska 401, 916 24 Horná Streda
8. CETECH, spol. s.r.o., Vinohradská 931/1, Ivanka pri Nitre, 951 12
9. Mariposa s.r.o., č. 452, Ostrov, 922 01
10. Markech Zdeněk, č. 21, Horná Streda, 916 24
11. Červenková Vlasta, Mgr., Na Revíne 2944/15, Bratislava - Nové Mesto, 831 01
12. Hovorková Viera, SNP 291/4, Vrbové, 922 03
13. Markech Miroslav, Slovanská 1405/6, Nové Mesto nad Váhom, 915 01
14. Lazarčík Ľuboš, č. 104, Horná Streda, 916 24
15. Lazarčík Peter, č. 320, Horná Streda, 916 24
16. Lazarčík Pavol, č. 320, Horná Streda, 916 24
17. Lazarčík Jozef, č. 396, Horná Streda, 916 24
18. Lazarčík Milan, č. 320, Horná Streda, 916 24
19. Mareková Jarmila, č. 396, Horná Streda, 916 24
20. Lazarčíková Filoména, č. 320, Horná Streda, 916 24
21. Lazarčík Anton, č. 299, Horná Streda, 916 24

22. Vojtko Jozef, č. 244, Ostrov, 922 01
23. Samašová Anna, Kpt. J. Nálepku 370, Horná Streda, 916 24 – prostredníctvom splnomocnenej zástupkyne – Mgr. Anna Matušková, Palkovičova 11, 821 08 Bratislava
24. Urban Emil, č. 387, Horná Streda, 916 24
25. Urban Ján, č. 428, Horná Streda, 916 24
26. Petříková Janka, Ing., č. 236, Horná Streda, 916 24
27. Urban Miroslav, Presel'any č. 369, 956 12 Presel'any
28. Urban Jozef, č. 525, Chrenovec - Brusno, 972 32
29. Urban Michal, č. 396, Horná Streda, 916 24
30. Šimunčíková Ivana, č. 126, Brunovce, 916 25
31. Strapková Magdaléna, Bottova 992/7, Piešťany, 921 01
32. Lazarčík Ivan, Gen. Svobodu 828/63, Partizánske, 958 01
33. Mišura Vojtech, Križ nad Váhom 395, Považany, 916 26
34. Mišura Augustín, Hlinská 2589/20, Žilina, 010 01
35. Kusovský Peter, Javorinská 1951/2, Nové Mesto nad Váhom, 915 01
36. Šíma Peter, Gercenova 1163/19, Bratislava, 851 01
37. Rehák Ľubomír, Sitnianska 3659/26, Nové Zámky, 940 02
38. Žemlová Felicita, Komenského 4531/8, Piešťany, 921 01
39. Rehák Július, Osuského 1649/40, Bratislava - Petržalka, 851 03
40. Duda Pavol, Pažitná č. 1013/9, Sered', 926 00
41. Paulech Július, Ing., Sadová 132/38, Piešťany, 921 01
42. Marek Vojtech, Vinohradnícka 926/4, Nové Mesto nad Váhom, 915 01
43. Hlístová Anna, Horná Streda č. 412, 916 24 Horná Streda
44. Markech Pavol, Ing., č. 313, Horná Streda, 916 24
45. Markechová Božena, Ing., č. 313, Horná Streda, 916 24
46. Liptáková Marta, č. 422, Horná Streda, 916 24
47. Markech Viktor, Ing., Nám. Hraničiarov 2449/29, Bratislava, 851 03

Po právoplatnosti

48. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor
49. Geodézia Uhlík, s.r.o., Tematínska 2652/33, Nové Mesto nad Váhom



LEGENDA :

parcely registra "E" KN



parcely registra "C" KN



navrhovaný obvod pozemkových úprav



M 1:2880