



Rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa: 31. 8. 2022  
V Piešťanoch dňa: 12. 9. 2022  
Podpis: Kmírná



## 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 o pozemkových úpravách“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov

**podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b ods. 1 a § 8c zákona o pozemkových úpravách**

**povoľuje**

pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

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

- I. **Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách určuje obvod pozemkových úprav**, ktorým je časť katastrálneho územia Ratnovce, ktorý tvoria:  
parcely registra „C“ KN č.: 1983/1, 1983/2, 1984, 1986/2, 1989, 1990, 1991, 2005/1, 2006, 2008/1, 2008/2, 2008/4, 2008/5, 2008/6, 2008/7, 2021, 2026/1, 2026/2, 2031/2, 2031/4, 2031/7, 2031/8, 2031/9, 2037/15, 2031/16, 2031/17, 2227/1, 2227/9, 2246/14, 2246/11, 2246/5, 2246/21, 232, zapísané na listoch vlastníctva;  
parcely registra „E“ KN č.: 1983, 1985, 1986, 1987, 1988, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002/1, 2002/2, 2003/1, 2003/2, 2005/2, 2010, 2011, 2012, 2013/1, 2013/2, 2014/1, 2014/2, 2015/1, 2015/2, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2022/1, 2022/2, 2023/1, 2023/2, 2024/1, 2024/2, 2027, 2029/1, 2029/2, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037/1, 2037/2, 2037/4, 2037/5, 2037/6, 2037/7, 2037/8, 2005/1, zapísané na listoch vlastníctva;
- II. **Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav**, a to do 1 roka odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách prvé zhromaždenie pozemkových úprav zvolá okresný úrad a obec verejnou vyhláškou;

- III. Podľa § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách určuje rozsah a skladbu projektovej dokumentácie pre vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav nasledovne:

1	Úvodné podklady projektu pozemkových úprav
1.1	Operát obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.1	Hranica obvodu projektu pozemkových úprav
1.1.2	Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
1.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU) a miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) na účely pozemkových úprav
1.2.2	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav
1.2.3	Register pôvodného stavu
2	Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav
2.1	Zásady umiestnenia nových pozemkov
2.2	Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení
2.3	Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a výtýčovacieho plánu a kombinatórium
3	Vykonanie projektu pozemkových úprav
3.1	Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní
3.2	Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov
3.3	Rozdelenie parcel C-KN hranicou obvodu projektu pozemkových úprav
3.4	Rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu
4	Aktualizácie niektorých elaborátov v priebehu spracovania projektu pozemkových úprav
4.1	Aktualizácia registra pôvodného stavu
4.2	Aktualizácia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a výtýčovacieho plánu

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, vydaný v auguste 2008. Pracovné postupy a obsah dokumentácií ostatných prác sú stanovené v Metodických štandardoch projektovania pozemkových úprav (Muehová, Vanek a kol., Nitra 2009). Primerane sa použijú aj Dočasný metodický návod č. 7359/2021-3020, Z:2658/2021 z 11.2.2021, v znení dodatku č. 1 z 23.3.2021, vydaný Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, a Metodické listy vydané Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky.

- IV. Podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách určuje mapový podklad, ktorý znázorňuje obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ratnovce, v mierke 1: 2500, ktorý tvorí prílohu č. I tohto rozhodnutia;
- V. Podľa § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách oznamuje predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav a to 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia;
- VI. Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách upozorňuje fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

## **Odôvodnenie**

Dňa 11. 9. 2019 bola na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor doručená žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona, v časti k.ú. Ratnovce, týkajúca sa parciel o celkovej výmere 13,2727 ha, ktorú podal p. Abdullatif Rumaih, bytom Fínska 7830/2, 921 01 Piešťany (ďalej len „navrhovateľ“).

Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom pozemkových úprav je, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Navrhovateľ navrhol obvod pozemkových úprav.

Navrhovateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona o pozemkových úpravách. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť VRLÁK, s.r.o., so sídlom Pribinova 471/102, Hlohovec. Zodpovedným projektantom je Ing. Ľubomír Vrlák, ktorý je držiteľom osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pozemkových úprav č. 405/2004, zo dňa 29. 06. 2012.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor preskúmal predloženú žiadosť a dňa 14. 10. 2019 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, v navrhnutom obvode pozemkových úprav, z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách - ak došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor zriadil dňa 09. 01. 2020 prípravný výbor v súlade s § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách.

V rámci prípravného konania Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor vykonal potrebné zisťovanie v súčinnosti s Obcou Ratnovce, vlastníckmi a užívateľmi pozemkov a príslušnými orgánmi štátnej správy v záujme posúdenia opodstatnenosti, nalichavosti a účelnosti pozemkových úprav a to z hľadiska naplnenia podstaty navrhnutého dôvodu vykonania pozemkových úprav.

Podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä ak došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

V prípravnom konaní správny orgán zisťoval a posudzoval nasledovné skutočnosti:

- či navrhovateľ preukázal financovanie pozemkových úprav
- či dôvod konania zodpovedá charakteru pozemkových úprav
- či majú vlastníci pozemkov záujem o konanie pozemkových úprav
- prerokoval konanie pozemkových úprav s obcou
- prerokoval obvod pozemkových úprav a ďalšie dôležité skutočnosti s orgánom katastra nehnuteľností.

Následne správny orgán stanovil rozsah a skladbu projektovej dokumentácie.

Odôvodnenie zloženia a rozsahu dokumentácie:

Na vyhotovenie jednotlivých dokumentácií sa použijú príslušné ustanovenia metodických návodov na geodetické činnosti pre projekt pozemkových úprav a predpisy na úseku katastra nehnuteľností, ktoré sú uvedené v špecifických podmienkach stanovených orgánom katastra nehnuteľností, metodické usmernenia vydané Ministerstvom pôdohospodárstva a Metodické štandardy pre projektovanie pozemkových úprav.

Zo štandardne vykonávaných etáp nebude vyhotovená dokumentácia podrobného bodového polohového poľa, nakoľko polohopisné a výškopisné meranie je možné vykonať z existujúceho bodového poľa a súčasne použitím metód GNSS – pomocou prístrojov GPS.

Zároveň nie je potrebné vyhotoviť dokumentáciu MUSES, vzhľadom na malú výmeru obvodu pozemkových úprav. Pre účely pozemkových úprav sa použije MUSES z platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Všeobecné zásady budú vyhotovené v zjednodušenej forme. Budú riešiť prístup k novým pozemkom a opatrenia proti erózii. Zároveň budú obsahovať zistenie existujúcich inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem.

Plán spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení bude vyhotovený v zjednodušenej forme, bude riešiť prístup k novovytvoreným pozemkom a opatrenia proti erózii.

Financovanie pozemkových úprav bolo preukázané predložením zmluvy o dielo so zhotoviteľom projektu pozemkových úprav dňa 27. 09. 2019, pred nariadením prípravného konania.

Dôvod konania pozemkových úprav má správny orgán za preukázaný tým, že navrhovateľ je vlastníkom väčšiny pozemkov, resp. spoluvlastníckych podielov v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Pozemky, resp. spoluvlastnícke podiely z pozemkov v navrhnutom obvode pozemkových úprav odkúpil od rôznych pôvodných vlastníkov. Usporiadať vlastníctvo v navrhnutom obvode pozemkových úprav nie je možné iným spôsobom, ako pozemkovými úpravami.

Samostatne správny orgán skúmal záujem vlastníkov pozemkov o pozemkové úpravy. Na zistenie záujmu bola zvolená forma ankety. Správny orgán zostavil anketový listok – 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 časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím a doručiť anketový listok správnomu orgánu v lehote do 15 dní odo dňa doručenia. Prieskum záujmu o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím bol vykonaný v období od 10. 02. 2020 do 30. 03. 2020.

Navrhovateľom bol vyhotovený a dodaný zoznam vlastníkov vlastníacich nehnuteľností v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Správny orgán údaje v zozname od navrhovateľa 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 kompletné identifikačné údaje (známi vlastníci), bol zaslaný anketový lístok. Vlastníci, ktorí nemali údaje o adrese (v zozname sa nachádzalo iba meno a priezvisko bez rodného čísla, bez adresy alebo identifikátora), boli považovaní za vlastníkov s nezisteným pobytom (neznámi vlastníci).

Za všetkých neznámych vlastníkov bol anketový lístok doručený Slovenskému pozemkovému fondu.

Navrhovateľovi anketový lístok zaslaný nebol. Správny orgán ho považuje za vlastníka, ktorý má záujem o pozemkové úpravy, keďže o konanie pozemkových úprav požiadal a zaviazal sa ich financovať.

V zozname vlastníkov sa nachádzalo spolu celkom 65 vlastníkov, z toho je 42 známych vlastníkov a 23 vlastníkov je s nezisteným pobytom - neznámych. Vlastníkom, resp. zástupcom a SPF, okrem žiadateľa, boli anketové lístky doručené poštou – doporučenou zásielkou do vlastných rúk.

Po uplynutí lehoty na doručenie anketových lístkov pristúpil správny orgán k vyhodnoteniu záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy.

Základným údajom je počet vlastníkov podľa zoznamu vlastníkov, ktorých bolo 65 a výmera pozemkov navrhnutého obvodu pozemkových úprav v časti katastrálnom území Ratnovce, ktorá je 14,4635 ha.

Známi vlastníci – 42 osôb – vlastníci 12,7384 ha.

Slovenský pozemkový fond zastupuje 23 neznámych vlastníkov (podľa údajov na listoch vlastníctva) o výmere spolu 1,7251 ha. Slovenský pozemkový fond nevyjadril záujem za vlastníkov zastupovaných SPF o konanie jednoduchých pozemkových úprav.

Počet vlastníkov, ktorí majú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím - spolu 14 vlastníkov pozemkov s výmerou spolu 10,0719 ha, čo činí 69,64 % výmery navrhovaného obvodu JPÚ a 21,54 % počtu všetkých vlastníkov.

Počet vlastníkov, ktorí nemajú záujem o jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Ratnovce - 5 vlastníkov s výmerou spolu 0,2601 ha, čo predstavuje 1,80 % výmery navrhovaného obvodu JPÚ a 7,69 % počtu všetkých vlastníkov.

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.

Na základe uvedených skutočností možno konštatovať, že o pozemkové úpravy v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, majú záujem vlastníci pozemkov, ktorých výmera vlastníctva je 10,0719 ha, z navrhnutého obvodu pozemkových úprav o výmere 14,4635 ha, čo je 69,64 %, teda 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.

O vykonanom prieskume záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy spísal správny orgán zápisnicu dňa 01. 04. 2020, ktorá bola aktualizovaná dňa 12. 10. 2020.

Správny orgán súčasne s prieskumom záujmu o pozemkové úpravy informoval účastníkov konania o pripravovanom konaní, dôvodoch a cieľoch pozemkových úprav.

Dňa 09. 01. 2020 sa uskutočnilo rokovanie správneho orgánu s katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany. Bol prerokovaný a schválený navrhnutý obvod pozemkových úprav, potreba revízie údajov katastra nehnuteľností – nie je potrebná a boli prerokované a dohodnuté špecifické podmienky pozemkových úprav. V katastrálnom území Ratnovce bol vyhotovený a do katastra nehnuteľností zapísaný Register obnovenej evidencie pozemkov.



Dňa 29. 01. 2020 správny orgán prerokoval konanie pozemkových úprav s obcou. Podľa vyjadrenia starostky obce, Obec Ratnovce nemá námietky k vysporiadaniu pozemkov v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Obec Ratnovce je stavebným úradom aj orgánom územného plánovania. Mgr. Sigetová uviedla, že pozemky v navrhovanom obvode pozemkových úprav sú územným plánom vedené ako poľnohospodárska pôda, orná pôda ostatných BPEJ, nelesná drevitá vegetácia, záhrady a role pri RD, bývanie v RD. Bolo dohodnuté, že územný plán je pre konanie pozemkových úprav záväzný.

Dňa 29. 01. 2020 sa uskutočnilo rokovanie prípravného výboru jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím. Správny orgán informoval prípravný výbor o podanom návrhu na konanie pozemkových úprav, dôvodoch a cieľoch pozemkových úprav, skutočnostiach ktoré je potrebné skúmať a preukázať v prípravnom konaní a podmienkach na povolenie pozemkových úprav. Prípravnému výboru bol predložený návrh stanov Združenia účastníkov pozemkových úprav. Prítomní prerokovali navrhnutý obvod jednoduchých pozemkových úprav a na návrh členov prípravného výboru bol obvod pozemkových úprav rozšírený o parcely č. 2013/1, 2010, 2011, 2012, 2013/2, 2014/2, 2015/2. Z obvodu pozemkových úprav bolo navrhnuté vynechať parcelu č. 2037/9. Zmenený obvod pozemkových úprav bol prípravným výborom následne schválený.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor neviduje žiaden nevybavený reštitučný nárok týkajúci sa nehnuteľností v obvode pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím.

Obec Ratnovce má vypracovaný a schválený územný plán. Územný plán obce bude pre konanie pozemkových úprav záväzný.

Správny orgán vykonal miestnu obhliadku dňa 16. 06. 2020 za účasti zhotoviteľa projektu jednoduchých pozemkových úprav. Miestnou obhliadkou bol posúdený obvod pozemkových úprav, nesúlady stavu v teréne so stavom v katastri nehnuteľností a nesúlady druhov pozemkov v teréne so stavom v katastri nehnuteľností.

Dňa 25. 09. 2020 sa uskutočnilo druhé rokovanie prípravného výboru jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, na ktorom správny orgán informoval o postupe a záveroch z vykonaného prieskumu záujmu vlastníkov o jednoduché pozemkové úpravy a o uskutočnenom prieskume v teréne v rámci prípravného konania. Prípravným výborom bol prerokovaný a schválený návrh stanov združenia účastníkov. Bol podaný návrh na rozšírenie obvodu pozemkových úprav o nasledovné pozemky:

parcely registra C KN č. 2246/11, 2246/5, 2246/21, 232,

parcela registra E KN č. 2005/1.

Nová výmera obvodu pozemkových úprav predstavuje 14,4636 ha. Po prerokovaní návrhu prípravný výbor s návrhom na rozšírenie obvodu jednoduchých pozemkových úprav súhlasil. S návrhom súhlasil aj navrhovateľ.

Dňa 13. 10. 2020 bolo tunajšiemu správne mu orgánu doručené stanovisko Slovenského pozemkového fondu k rozšíreniu obvodu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, v ktorom SPF uviedol, že *nevidí dôvod pre zahrnutie parcely registra C KN č. 2246/11 do obvodu JPÚ*. Svoje tvrdenie odôvodnil tým, že *parcela C KN č. 2246/11 o výmere 344 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha v intraviláne obce (vedená na LV č. 719 na nezisteného vlastníka Ing. Júliusa Uhereka) bola zahrnutá do obvodu pozemkových úprav na základe požiadavky obce za účelom zlepšenia prístupu do lokality obvodu JPÚ. Lokalita je momentálne prístupná z komunikácie na parcele C KN č. 2246/14, ktorá je vo vlastníctve navrhovateľa a je v blízkosti parcely C KN č. 2246/11. Zároveň je prístup do predmetnej lokality zabezpečený z komunikácie na parcele C KN č. 213, vo vlastníctve obce, ktorá ďalej pokračuje v extraviláne na*

parcele C KN č. 2006, vo vlastníctve SR. Kapacitne sú uvedené dve komunikácie postačujúce pre lokalitu, ktorá bude po ukončení projektu využívaná na poľnohospodársku činnosť.

Ďalej SPF v liste konštatuje, že nesúhlasí s rozšírením obvodu JPÚ o parcely registra C KN č. 2246/5, č. 2246/21 a parcelu registra E KN č. 2005/1 (všetky vedené na LV č. 719 na nezisteného vlastníka Ing. Júliusa Uhereka) s odôvodnením, že *sú to pozemky nachádzajúce sa v intraviláne obce a hodnotovo sú neporovnateľné s ostatnými pozemkami v extraviláne obce v obvode JPÚ. S uvedenou skutočnosťou bude komplikované sa vysporiadať pri návrhu registra nového stavu pozemkov.*

V závere listu SPF uvádza, že *zároveň považuje rozšírenie obvodu o parcelu registra C KN č. 232 za bezdôvodné, nakoľko predmetná parcela je vo výlučnom vlastníctve osoby so známym pobytom a kompletnými osobnými údajmi.*

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2020/000236 zo dňa 26. 10. 2020 rozhodol o povolení pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t. j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

V predmetnej správnej veci podal odvolanie v zákonom stanovenej lehote dňa 26. 11. 2020 Slovenský pozemkový fond, Regionálny odbor, so sídlom Vajanského 22, 917 01 Trnava. Svoje odvolanie odôvodnil tým, že *nakoľko JPÚ sú povolené podľa § 8c zákona t.j. jednoduché pozemkové úpravy pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívacích pomeroch, z uvedeného dôvodu nie je možné týmto konaním majetkovoprávne vysporiadať pozemky v zastavanom území obce, ktoré sprístupňujú existujúce stavby a záhradu (z dôvodu rozdielnej hodnoty pozemkov v intraviláne a hodnoty pozemkov určených na poľnohospodárske účely ako boli definované v žiadosti o JPÚ).*

*Dodatočné rozšírenie pôvodne navrhnutého obvodu JPÚ bolo schválené prítomnými členmi na rokovaní prípravného výboru JPÚ konaného dňa 25. 09. 2020. Do obvodu JPÚ boli zahrnuté parcely v zastavanom území obce, a to:*

- parcely registra C KN č. 2246/11, č. 2246/5, č. 2246/21, č. 232
- parcela registra E KN č. 2005/1.

*Parcely registra C KN č. 2246/11, č. 2246/5, č. 2246/21 a parcela registra E KN č. 2005/1 sú vo výlučnom vlastníctve neznámeho vlastníka, v zastúpení SPF.*

*Parcela registra C KN č. 232 je vo výlučnom vlastníctve známeho vlastníka.*

Správny orgán v súlade s ustanovením § 56 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní listom zo dňa 30. 11. 2020 upovedomil účastníkov konania o obsahu podaného odvolania a súčasne ich vyzval, aby sa v lehote do 10 dní od doručenia oznámenia k odvolaniu vyjadrili. V určenej lehote sa k predloženému odvolaniu nevyjadril žiaden účastník konania.

Dňa 16. 12. 2020 bol tunajšiemu správne mu orgánu doručený e-mail od PhDr. Oľgy Hodálovej, podpredsedníčky Ústredného zväzu židovských náboženských obcí v SR, v ktorom sa uvádza, že nesúhlasia, aby parcela č. 1984 registra C s výmerou 245 m<sup>2</sup> – židovský cintorín, ktorej vlastníkom je Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR, bola predmetom pozemkových úprav.

Podanie bolo zaslané iba prostredníctvom e-mailu, nebolo v zmysle § 19 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doplnené do troch pracovných dní v listinnej podobe, v elektronickej podobe autorizované podľa osobitného predpisu o elektronickej podobe výkonu verejnej moci, ani ústne do zápisnice, preto ho správny orgán nepovažuje za podanie urobené v zmysle platných právnych predpisov.

Následne dňa 11. 01. 2021 správny orgán v súlade s § 57 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov predložil odvolanie Slovenského pozemkového

fondy proti rozhodnutiu spolu s kompletným spisovým materiálom v predmetnej veci Okresnému úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov.

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát po preskúmaní napadnutého rozhodnutia v celom rozsahu podľa § 59 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodnutie Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2020/000236 zo dňa 26. 10. 2020 zrušil a vec vrátil na nové konanie a rozhodnutie.

Právoplatné rozhodnutie Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov č.j. OU-TT-OOP6-2021/004643-002 zo dňa 18. 02. 2021 bolo tunajšiemu správne mu orgánu doručené dňa 22. 07. 2021.

Vo svojom rozhodnutí odvolací orgán konštatoval, že z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia ani z rokovania prípravného výboru dňa 25. 09. 2020 nie je zrejmý dôvod zmeny obvodu pozemkových úprav. Konkrétne, v napadnutom rozhodnutí nie je zrejmé a náležité odôvodnené zahrnúť do obvodu JPÚ pozemky nachádzajúce sa v intraviláne, ktoré sú už vysporiadané a zapísané na listoch vlastníctva v registri CKN vo výlučnom vlastníctve či už na neznámeho vlastníka v zastúpení SPF (p.č. 2246/11, 2246/5, 2246/21) alebo na známeho vlastníka (CKN p.č. 232). Podobne z napadnutého rozhodnutia nie je zrejmý dôvod o zahrnutie pozemku EKN (intravilán) p.č. 2005/1 do obvodu JPÚ vo výlučnom vlastníctve neznámeho vlastníka v zastúpení SPF. OÚ TT OOP podobne ako SPF v odvolaní dáva do pozornosti hodnotu pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce v obvode JPÚ, ktorá sa v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. určí podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia (§ 3 ods. 3) v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav (§ 6 ods. 2) a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Dá sa predpokladať, že hodnota pozemkov nachádzajúcich sa v zastavanom území obce v obvode JPÚ vzhľadom na spresnený druh pozemkov bude podstatne vyššia, čo môže mať vplyv na primeranosť v nových pozemkoch ako vyrovnanie za pôvodné pozemky (spoluvlastnícke podiely) podliehajúce pozemkovým úpravám.

Odvolací orgán vyslovil názor, že vzhľadom na závery z prípravného konania s dôkazmi uvedenými v jednotlivých zápisniciach priložených v administratívnom spise ako aj z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, pri pozemkoch dodatočne zahrnutých do obvodu JPÚ dňa 25. 09. 2020, nie je preukázateľne naplnený dôvod JPÚ uvedený v § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. Odvolací orgán zaviazal správny orgán, aby v novom konaní, v spolupráci s prípravným výborom opätovne dôsledne prerokoval obvod JPÚ a následne určil pozemky, ktoré budú tvoriť obvod pozemkových úprav.

Správny orgán zvolal dňa 28. 09. 2021 rokovanie prípravného výboru jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Ratovce, lokalita Diely nad Hrabím, ktoré sa uskutočnilo dňa 15. 10. 2021.

Na rokovaní boli prítomní informovaní o stave konania jednoduchých pozemkových úprav, následnej činnosti Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru a o obsahu rozhodnutia Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov.

Počas rokovania zhotoviteľ projektu oboznámil prítomných s jednotlivými lokalitami a parcelami, ktoré boli predmetom zmien obvodu jednoduchých pozemkových úprav v prípravnom konaní.

Následne prebehla diskusia k jednotlivým lokalitám, ktoré boli predmetom druhej zmeny obvodu jednoduchých pozemkových úprav. V rámci tejto zmeny boli do obvodu JPÚ zahrnuté parcely registra C KN č. 2246/11, 2246/5, 2246/21, 232 a parcela registra E KN č. 2005/1. Počas diskusie boli uvedené dôvody na zahrnutie týchto pozemkov do obvodu pozemkových úprav. Vzhľadom na rozdielne názory na zahrnutie, resp. nezahrnutie pozemkov do obvodu JPÚ, zástupkyňa SPF Ing. Kucharovicová navrhla vykonanie obhliadky za účelom posúdenia



skutočného stavu v teréne, nakoľko mapové podklady vrátane ortofotomapy nemusia byť totožné so skutočnosťou v teréne.

Rokovanie pokračovalo v teréne – v navrhnutom obvode pozemkových úprav. Prípravný výbor sa zaoberal najmä stavom parcel č. 2246/5 a 2246/11.

Na parcele č. 2246/11 sa fyzicky nachádza asfaltová cesta. Stavba – cesta, je podľa vyjadrenia p. starostky vo vlastníctve obce. Pozemok je vo vlastníctve neznámeho vlastníka – p. Uhereka. Pozemok je využívaný obyvateľmi susediaceho osídlenia marginalizovanej skupiny obyvateľov.

Na značnej časti pozemku parc. č. 2246/5 sa nachádza nelegálna skládka odpadu vytvorená susediacou marginalizovanou skupinou obyvateľstva. Odpad sa nachádza aj na časti parcely, ktorá je zarastená trávou a burinou. Na časti parcely sa nachádza nelegálna stavba, o odstránení ktorej koná stavebný úrad – Obec Ratnovce. Pozemok je vo vlastníctve neznámeho vlastníka – p. Uhereka.

Na parcele č. 2246/21 sa tiež nachádza odpad zarastený trávou a burinou. Pozemok je vo vlastníctve neznámeho vlastníka – p. Uhereka.

Na parcele č. 2005/1 /E KN/ sa nachádza časť dvora osídlenia a časť prístupovej cesty do obvodu JPÚ. Pozemok je vo vlastníctve neznámeho vlastníka – p. Uhereka.

Prítomní členovia prípravného výboru, okrem zástupkyne SPF, navrhli zahrnúť parcely č. 2246/5, 2246/11, 2246/21 a časť parcely E KN č. 2005/1 do obvodu JPÚ. Dôvodom na zahrnutie parcel je vytvorenie prístupu do obvodu JPÚ tak, aby boli vytvorené dve jednosmerné cesty – jedna na vjazd a druhá na výjazd z lokality. Súčasná cesta na parc. č. 2246/14 nemá dostatočné šírkové parametre na obojsmernú premávku. Pri poľnohospodárskej doprave by mala byť v prípade jednosmernej cesty výhybňa na napojení na štátnu cestu - cesta II. triedy II/507. Podľa vyjadrenia zúčastnených je stav s nelegálnou skládkou odpadu na parc. č. 2246/5 a 2246/21 neudržateľný a obec má záujem stav riešiť. V prípade, že pozemok je vo vlastníctve neznámeho vlastníka, obec nemá možnosť požiadať o príspevok na odstránenie nelegálnej skládky. Slovenský pozemkový fond v súčasnej právnej úprave taktiež nemá možnosť podieľať sa na odstránení nelegálnej skládky. Zahrnutie pozemku do obvodu JPÚ môže v budúcnosti vytvoriť predpoklad na zmenu vlastníka a následnú možnosť odstránenia nelegálnej skládky. Súčasný stav absolútne znehodnocuje uvedené pozemky a napriek skutočnosti, že sa nachádzajú v zastavanom území obce, sú prakticky bezcenné, dokonca ich vlastníkov by mohla vzniknúť povinnosť nelegálnu skládku odstrániť. S tým sú spojené ďalšie finančné a administratívne náklady.

V prípade parcely č. 232 možno konštatovať, že námietka SPF v podanom odvolaní vychádzala z principiálneho posúdenia obvodu JPÚ – nekombinovať pozemky v zastavanom území obce s pozemkami mimo zastavaného územia obce, nakoľko by mohli vzniknúť problémy s primeranosťou pôvodných a nových pozemkov vlastníka. Je jedno, či sa jedná o vlastníka známeho alebo vlastníka s nezisteným pobytom.

Pri miestnej obhliadke bolo konštatované, že na časti parcely sa nachádza časť stavby rodinného domu, cca 30 m<sup>2</sup>, s oplatením, resp. oporným múrom, altánok a časť dvora. Celkom sa jedná približne o 125 m<sup>2</sup>. Dôvodom na zahrnutie parcely do obvodu JPÚ je umožnenie kolaudácie rodinného domu – v rámci PPÚ by sa vysporiadal pozemok pod stavbou v prospech vlastníka stavby a doterajší vlastníak by dostal nový pozemok v priamom susedstve s parcelou č. 232. Samozrejme za predpokladu, že doterajší vlastníak bude s uvedeným návrhom, resp. zámerom súhlasiť. Doterajšiemu vlastníakovi sa pozemok scelí, nakoľko v súčasnosti je časť výmery – spomínaných cca 125 m<sup>2</sup> oddelených od ostatnej výmery výškovým rozdielom - zlomom cca 8 metrov.

Prítomní členovia prípravného výboru, okrem zástupkyne SPF, navrhli zahrnúť parcelu č. 232 do obvodu JPÚ.

Zástupkyňa SPF na rokovaní uviedla, že Slovenský pozemkový fond, ako správca pozemkov vlastníka s nezisteným pobytom – p. Uhereka, zašle písomné stanovisko v lehote do 15 dní.

Dňa 27. 10. 2021 bolo tunajšiemu správne mu orgánu listom č. SPF S35468/2021/600-019 zo dňa 25. 10. 2021 doručené vyjadrenie Slovenského pozemkového fondu, Bratislava k obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím.

SPF v ňom uviedlo, že *s ohľadom na skutočnosť, že sa JPÚ v k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím majú vykonávať z dôvodu podľa § 8c zákona č. 330/1991 Zb., t.j. JPÚ pre poľnohospodárske a lesné využitie pri podstatných zmenách vo vlastníckych a užívateľských pomeroch, nebolo ani terénnou obhliadkou preukázané, že na zabezpečenie prístupu poľnohospodárskej techniky do lokality je potrebné zahrnúť do obvodu projektu pozemkových úprav aj pozemky v zastavanom území obce KN C p.č. 2246/11, 2246/5, 232 a KN E p.č. 2005/1. Podľa dostupných informácií zabezpečuje dostatočný prístup pre poľnohospodársku techniku do lokality pozemok vo vlastníctve obce KN C p.č. 213, ktorý spája obvod projektu pozemkových úprav s miestnou komunikáciou.*

*Z uvedeného dôvodu navrhujeme, aby pozemky KN C p.č. 2246/11, 2246/5, 2246/21, 232 a KN E p.č. 2005/1 v k.ú. Ratnovce neboli zahrnuté do obvodu projektu JPÚ v k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím.*

Správny orgán následne požiadala listom č. OU-PN-PLO-2021/000412 zo dňa 07. 12. 2021 Obec Ratnovce o zaslanie stanoviska k rozšíreniu obvodu pozemkových úprav a Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií o posúdenie vhodnosti a dostatočnosti prístupových komunikácií do lokality „Diely nad Hrabím“.

Obec Ratnovce listom č.j. Ra 765/2021 zo dňa 19. 01. 2022 zaslala stanovisko k rozšíreniu obvodu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím, ktoré bolo prerokované poslancami Obecného zastupiteľstva Ratnovce na riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva konaného dňa 13. 12. 2021 v bode č. 8 s prijatím uznesenia č. 104/2021.

*V uznesení sa uvádza, že poslanci Obecného zastupiteľstva Ratnovce zahrnú parcely registra „C“ parc. č. 2246/11, na ktorej je asfaltová cesta, parcely č. 2246/5, 2246/21, 232 do územného plánu obce na využitie ako komunikácie. Územný plán obce Ratnovce je v tomto období v príprave podkladov zadania na otvorenie. Poslanci Obecného zastupiteľstva Ratnovce na základe uvedených skutočností trvajú na tom, aby uvedené parcely boli ponechané v obvode jednoduchých pozemkových úprav lokality Diely nad Hrabím, k.ú. Ratnovce.*

Hlasovaním 6 prítomných poslancov bolo uznesenie jednomyseľne schválené.

Dňa 07. 03. 2022 bolo správne mu orgánu doručené stanovisko Okresného úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií č.j. OU-PN-OCDPK-2022/001726 zo dňa 21. 01. 2022, v ktorom okrem iného konštatuje, že *podľa predloženej dokumentácie je zjavné, že súčasný stav cesty, ktorá je pripojená v km cca 88,383 v smere staničenia vpravo na cestu II/507 z lokality „Diely nad Hrabím“ je nevyhovujúca – šírkové pomery obojsmernej cesty sú v rozpore s príslušnou STN 73 6110.*

*Ďalej uvádza, že podľa predloženej dokumentácie ide o vybudovanie novej jednosmernej cesty, ktorá bude napojená v km cca 88,348 v smere staničenia vpravo na cestu II/507 do lokality „Diely nad Hrabím“. Pri navrhovaní a realizácii nových dopravných napojení na cestu II/507 žiadame dodržať všetky platné príslušné STN. Upozorňujeme najmä na dodržanie šírkových parametrov komunikácií STN 73 6101 „Projektovanie ciest a diaľnic“ a STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“.*

Na základe stanovísk Obce Ratnovce a Okresného úradu Piešťany, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií správny orgán dospel k záveru, že na sprístupnenie lokality Diely nad Hrabím, teda navrhnutého obvodu pozemkových úprav, je potrebné riešiť prístup do lokality pre poľnohospodársku techniku aj cez pozemky navrhnuté na rozšírenie obvodu pozemkových úprav, teda parc. č. 2246/11 a 2246/5. V súčasnosti je do lokality prístup umožnený cez parc. č. 213 a parc. č. 2006, ktorý je nevyhovujúci. Stavebný stav cesty neumožňuje prejazd poľnohospodárskych strojov a zároveň skutočná poloha cesty je iná, ako stav evidovaný v katastri

nehnutelností – prechádza aj po súkromných pozemkoch. Cesta je tiež poškodzovaná v prípade prívalových dažďov. Obec Ratnovce trvá na rozšírení obvodu pozemkových úprav. Okresný úrad Piešťany, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií konštatoval, že prístup cez parcelu č. 2246/14 je nevyhovujúci pre šírkové pomery. Správny orgán si je vedomý nesúhlasu Slovenského pozemkového fondu ako správcu majetku vlastníka s nezisteným pobytom a možných problémov pri umiestňovaní nových pozemkov v súvislosti s primeranosťou pôvodných a nových pozemkov, ale okrem potreby vyriešenia prístupu berie do úvahy aj potrebu riešenia nelegálnej skládky odpadu, ktorá leží na pozemku vlastníka zastupovaného Slovenským pozemkovým fondom. Ako vyplýva z vyjadrenia Slovenského pozemkového fondu, fond nemá možnosť riešiť tento problém. Zaradením pozemkov navrhnutých na rozšírenie obvodu pozemkových úprav sa utvorí priestor na rokovanie o zmene vlastníckych vzťahov, výsledkom ktorého môže byť taký návrh nového stavu, ktorý umožní obci získanie prostriedkov na likvidáciu nelegálnej skládky odpadu, na ktorú obec vlastné zdroje nemá a zrejme ani mať nebude. Správny orgán si je vedomý aj možnosti, že nedôjde k dohode o zmene polohy – vlastníctva pozemkov vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu. V takom prípade zostanú po vykonaní projektu pozemkových úprav pozemky vlastníka s nezisteným pobytom v nezmenenom stave.

Z uvedených dôvodov správny orgán rozhodol o povolení pozemkových úprav v obvode pozemkových úprav upravenom na základe návrhov predložených na rokovaní prípravného výboru.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor opätovne zhodnotil výsledky prípravného konania, získané dôkazy a po preskúmaní dokumentácie prípravného konania dospel k záveru, že vykonanie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím je potrebné najmä z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Na základe vykonaného prípravného konania Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor konštatuje, že pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia Ratnovce, lokalita Diely nad Hrabím sú potrebné a nevyhnutné.

Z uvedených dôvodov správny orgán rozhodol o povolení pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

Ustanovenia zákona o pozemkových úpravách:

*Podľa § 1 Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.*

*Pozemkové úpravy zahŕňajú zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov), technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov.*

*Podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä, ak došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav.*

*Podľa § 3 zákona o pozemkových úpravách pozemkové úpravy sa vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie, ktoré tvorí obvod pozemkových úprav. Ak to nebráni účelu pozemkových úprav alebo ak je to v záujme jeho dosiahnutia, môže sa obvod pozemkových úprav určiť inak.*

Obvod pozemkových úprav sa určí pri lesných pozemkoch s prihliadnutím na vlastnícke celky tak, aby tieto mohli byť vlastníkom alebo správcom lesného majetku vo vlastníctve štátu (ďalej len „správca“) racionálne obhospodarované alebo prenajímané.

Podľa § 4 zákona o pozemkových úpravách pozemkovým úpravám podliehajú všetky pozemky v obvode pozemkových úprav. Ak sa tým nezmarí účel pozemkových úprav, môžu byť z pozemkových úprav niektoré pozemky vyňaté, najmä pozemky vyhradené pre obranu štátu, vodohospodárske diela, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, diaľnice, cesty, železnice, cintoríny, stavebné pozemky, dobývacie územia výhradných ložísk, chránené územia a ich ochranné pásma, archeologické lokality a významné časti územného systému ekologickej stability. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí súhrn všetkých pozemkov určených na vykonanie pozemkových úprav. Do obvodu projektu pozemkových úprav možno zahrnúť aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia, ak je to účelné pre vytvorenie súvislého mapového diela; postupy uvedené v prvej časti zákona sa na tieto pozemky nepoužijú.

Podľa § 8 zákona o pozemkových úpravách

- 1) Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukázu dôvody podľa § 2 ods. 1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 2 alebo rozhodne o povolení pozemkových úprav podľa § 2 ods. 3. Rozhodnutie okrem všeobecných náležitostí obsahuje
  - a) určenie obvodu pozemkových úprav,
  - b) určenie pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav,
  - c) lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav,
  - d) obmedzenie účastníkov, ak bolo nariadené podľa § 26,
  - e) zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4,
  - f) pri jednoduchých pozemkových úpravách aj rozsah a skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením.
- 2) Prílohou rozhodnutia je mapový podklad, ktorý určí okresný úrad.
- 4) Ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.
- 6) Okresný úrad oznámi v rozhodnutí podľa odseku 1 predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom.

Podľa § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrad môže povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia alebo hospodárskeho obvodu. Jednoduché pozemkové úpravy sa môžu vykonávať pre všetky dôvody pozemkových úprav uvedené v § 2 ods. 1. Osobitosti konania z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b), c), h) až k) upravujú ustanovenia § 8c až 8h. Okresný úrad v rozhodnutí podľa § 8 môže upraviť rozsah vyhotovených častí s ich odôvodnením.

Podľa § 8c zákona o pozemkových úpravách

- 1) Žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. b) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1.
- 2) Pri nepreukázaní účelnosti podľa § 7 ods. 2 písm. a), nepreukázaní záujmu podľa § 7 ods. 2 písm. c) alebo nepreukázaní zabezpečenia financovania nákladov podľa odseku 1 okresný úrad pozemkové úpravy nepovolí.

Podľa § 5 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách 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 okresného úradu do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o nariadení alebo povolení pozemkových úprav informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.*

*Podľa § 6 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách účastníkmi pozemkových úprav sú:*

- a) vlastníci pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d),*
- b) nájomcovia pozemkov podliehajúcich pozemkovým úpravám,*
- c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku nachádzajúceho sa v obvode pozemkových úprav,*
- d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,*
- e) investor, ak ide o pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. c), alebo iná fyzická osoba alebo právnická osoba, na žiadosť ktorej sa pozemkové úpravy vykonávajú,*
- f) Slovenský pozemkový fond,*
- g) správca,*
- h) obec alebo vyšší územný celok.*

*Podľa § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách 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.*

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ratnovce je dôvodné, naliehavé, účelné a opodstatnené z dôvodu, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch v obvode pozemkových úprav.

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania, preukázaní dôvodov, zabezpečení financovania opätovne preskúmal dokumentáciu prípravného konania a rozhodol o povolení pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje účastníkom konania do vlastných rúk.


#### **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

1. Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav v mierke 1: 2500



  
Ing. Marek Hevier  
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Abdullatif Rumaih, Fínska 7830/2, 921 01 Piešťany
2. Dr. Balák René, PhD., Javorová 2878/15, 921 01 Piešťany
3. Bednárová Alena, 922 31 Ratnovce 312
4. Bílik Štefan, Žilinská 682/57, 921 01 Piešťany
5. Cepko Štefan, 919 33 Trakovice 46
6. Ducký Miloš, Mostná 31/5, 972 51 Handlová
7. Dvorská Margita, Družstevná 194/6, 922 21 Moravany nad Váhom
8. Ing. Franková Slováková Ľubica, Družstevná 440/26, 922 31 Sokolovce
9. Holíková Mária, Kukorelliho 1007/2, 921 01 Piešťany
10. Bc. Ištók Marcel, Piešťanská 272/102, 922 31 Sokolovce
11. Karabá František, 922 31 Ratnovce č. 97
12. Keraková Mária, 922 31 Ratnovce č. 73
13. Kizek Tomáš, 922 31 Ratnovce č. 344
14. Mgr. Kozák Jaroslav, Lipová 67/32, 921 01 Piešťany
15. Kozák Viliam, M. Beňovského 355/29, 922 03 Vrbové
16. Kozáková Kornélia, Lipová 64/1, 921 01 Piešťany
17. Križnová Margita, 9222 31 Ratnovce č. 321
18. Lamošová Daniela, Slnecná 964/13, 917 01 Trnava
19. Mareňčíková Beata, 922 31 Ratnovce č. 130
20. Ing. Mašán Jozef, Pod Párovcami 7, 921 01 Piešťany
21. Mikulášová Gabriela, Šrobárova 669/9, 917 01 Trnava
22. Očenáš Martin, Jelačičova 1, 821 08 Bratislava
23. Paulovičová Jarmila, 922 31 Jalšové č. 208
24. Pavlovičová Marta, 922 31 Ratnovce č. 305
25. Ing. Rumaiňová Eleonóra, Fínska 7830/2, 921 01 Piešťany
26. Sedláčková Lýdia, Nová ulice Krapkova 157/24, 779 00 Olomouc, ČR
27. Slovák Jozef, Piešťanská 268/98, 922 31 Sokolovce
28. Slováková Mária, Piešťanská 268/98, 922 31 Sokolovce
29. STEERNO, s.r.o., Cintorínska 24, 921 01 Piešťany
30. Šebová Emília, Spojovacia 1510/10, 921 01 Piešťany
31. Števíková Margita, Nábřežná 14, 911 01 Trenčín
32. Tatranská Júlia, Vodárenská 4607/94, 921 01 Piešťany
33. Tomkuliaková Jana, N. Teslu 4405/5, 921 01 Piešťany
34. Ústredný zväz židovských náboženských obcí v SR, Kozia 21, 814 47 Bratislava
35. Valovič Ján, 922 31 Ratnovce č. 68
36. Valovič Michal, Nám. SNP 1474/2, 921 01 Piešťany
37. Mgr. Valovičová Míriam, 920 62 Horné Otrokovce č. 5
38. Ing. Valovičová Monika, Ulica Teodora Tekela, 6482/10, 917 01 Trnava
39. Vavro Roman, 922 31 Ratnovce č. 315
40. Obec Ratnovce, Obecný úrad Ratnovce, 922 31 Ratnovce 152
41. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava

Po právoplatnosti:

42. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor
43. VRLÁK, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec



Príloha č. 1 k rozhodnutiu OU-PN-PL0-2022/000414

