



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 § 4 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách

mení

obvod projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Ducové, z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch tak, že z obvodu pozemkových úprav, ktorý bol určený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2020/008235-001 zo dňa 01.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2020, **vyníma nasledovné pozemky:**

Parcely registra „C“ katastra nehnuteľností č. 10331/31, 10331/32, 10331/33, 10331/34, 10331/35, 10331/36, 10331/37, 10331/38, 10331/39, 10331/40, 10331/41, 10331/42, 10331/43, 10331/44, 10331/45, 10331/46, 10331/47, 10477/19,

časť parcely C KN č. 10461, geometrickým plánom č. 08/2021 zhotoviteľa GEOKON s.r.o., so sídlom Dojč č. 19, overeným katastrálnym odborom OÚ Piešťany č. G1-87/2021 dňa 16.2.2021 označená ako novovzniknutá parcela č. 10461/2

časti parciel C KN č. 10477/5, 10477/8, 10477/9, 10477/11, 10477/12, geometrickým plánom č. 01/2021 zhotoviteľa GEOKON s.r.o., so sídlom Dojč č. 19, overeným katastrálnym odborom OÚ Piešťany č. G1-86/2021 dňa 03.03.2021 označené ako novovzniknuté parcely č. 10477/5, 10477/9, 10477/11, 10477/12, 10477/19, 10477/21, 10477/22, 10477/23, 10477/24, 10477/25, 10477/26, 10477/27, 10477/28, 10477/29, 10477/30, 10477/31, 10477/32, 10477/33, 10477/34, 10477/35, 10477/36, 10477/37, 10477/38, 10477/39, 10477/40, 10477/41, 10477/42, 10477/43, 10477/44, 10477/45, 10477/46, 10477/47, 10477/48, 10477/49, 10477/50, 10477/51, 10477/52, 10477/53, 10477/54, 10477/55, 10477/56, 10477/57, 10477/58, 10477/59, 10477/60, 10477/61, 10477/62, 10477/63, 10477/64, 10477/65, 10477/66, 10477/67, 10477/68, 10477/69, 10477/70, 10477/71, 10477/72, 10477/73, 10477/74, 10477/75, 10477/76, 10477/77, 10477/78, 10477/79, 10477/80, 10477/81, 10477/82, 10477/83, 10477/84, 10477/85, 10477/86, 10477/87, 10477/88, 10477/89, 10477/90, 10477/91, 10477/92, 10477/93, 10477/95, 10477/96, 10477/97, 10477/98, 10477/99, 10477/100, 10477/101, 10477/102, 10477/103, 10477/104, 10477/105, 10477/106, 10477/107, 10477/108, 10477/109, 10477/110, 10477/111, 10477/112, 10477/113, 10477/114, 10477/115, 10477/116, 10477/117, 10477/118, 10477/119, 10477/120, 10477/121, 10477/122, 10477/123, 10477/124, 10477/125, 10477/126, 10477/127, 10477/128, 10477/129, 10477/130, 10477/131,

10477/132, 10477/133, 10477/134, 10477/135, 10477/136, 10477/137, 10477/138, 10477/139, 10477/140, 10477/141, 10477/142, 10477/143, 10477/144, 10477/145, 10477/146, 10477/147, 10477/148, 10477/149, 10477/150, 10477/151, 10477/152, 10477/153, 10477/154, 10477/155, 10477/156, 10477/157, 10477/158, 10477/159, 10477/160, 10477/161, 10477/162, 10477/163, 10477/164, 10477/165, 10477/166, 10477/167, 10477/168, 10477/169, 10477/170, 10477/171, 10477/172, 10477/173, 10477/174, 10477/175

Zmenený obvod projektu pozemkových úprav je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1:7500, ktorý je prílohou č. 1 tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, po prípravnom konaní vykonanom v roku 2012, zabezpečení finančného krytia nákladov a verejnom obstarávaní zhotoviteľa projektu pozemkových úprav vykonanom Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, rozhodnutím OU-PN-PL0-2020/008235-001 zo dňa 1.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.10.2020, nariadil konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Ducové.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor určil obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Ducové a vyňal z obvodu pozemkových úprav pozemky v zastavanom území obce podľa evidencie katastra nehnuteľností a pozemky registra C KN parc. č. 89, 95, 97, 101, 103/2, 103/1, 247, 248/1, 248/2, 249, 250, 251/1, 251/2, 252, 253, 254, 255, 256/1, 256/2, 256/3, 257, 258, 259/1, 259/2, 260/1, 260/2, 261, 262, 263, 264/1, 264/2, 265, 266, 267/1, 267/2, 267/3, 268/3, 268/4, 269/1, 269/2, 270/1, 270/2, 271/1, 271/2, 272/1, 272/2, 273/1, 273/2, 274/1, 274/2, 275/1, 275/2, 276/1, 276/2, 276/3 a 574.

Dňa 16.10.200 bola Okresnému úradu Piešťany, pozemkovému a lesnému odboru doručená žiadosť spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. o vyňatie územia z projektu pozemkových úprav. Celkom sa jedná o výmeru 17,8 ha. Dňa 21.10.2020 sa uskutočnilo neformálne pracovné stretnutie zástupcov spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. a správneho orgánu, na ktorom boli zúčastnení vzájomne oboznámení s dôvodmi podania žiadosti a predbežným názorom správneho orgánu.

Žiadosť bola prerokovaná Komisiou na zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav a zisťovanie zmien druhov pozemkov podľa skutočného stavu v teréne v katastrálnom území Ducové dňa 16.12.2020. Zástupcovia spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. uviedli, že pôvodný zámer výstavby priemyselného areálu bol neúspešný hlavne pre negatívne reakcie susednej obce. Preto zvolili zmenu účelu využitia územia a asi od septembra pracujú na zmene územného plánu. Pani starostka doplnila, že možnosť investorov stroskotala najmä na dopravnom napojení, resp. na zvýšení intenzity nákladnej dopravy po vybudovaní priemyselného areálu. Zástupca spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. ďalej uviedol, že z časových dôvodov by mohla kolidovať doba pozastavenia zápisov do katastra s dobou uzatvárania zmluvných vzťahov s potenciálnymi klientmi – jednotlivými stavebníkmi a zároveň by mohlo byť ohrozené financovanie – uzatváranie úverových zmlúv s finančnými inštitúciami. Zároveň existuje obava, že by banky neboli ochotné poskytnúť úvery počas pozemkových úprav a zároveň existuje obava o štratu záujmu o stavebné pozemky počas trvania pozemkových úprav z dôvodu obavy možných záujemcov o stavebné pozemky. Spoločnosť by mala problém financovať projekt z vlastných zdrojov.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor žiadosť posúdil a dospel k záveru, že na značnú časť navrhovaných pozemkov na vyňatie z PPÚ je možné žiadosti vyhovieť, nakoľko

pozemky sú vo výlučnom vlastníctve jedného vlastníka v celosti, na predmetných pozemkoch by neboli navrhované žiadne spoločné ani verejné zariadenia preto by bolo vykonanie pozemkových úprav na týchto pozemkoch neúčelné. Spoločnosť EUROSCOPE, s.r.o. správny orgán dňa 3.3.2021 predložila geometrické plány na oddelenie pozemkov v dohodnutom rozsahu. Predmetom zmeny hranice obvodu projektu pozemkových úprav sú pozemky, ktoré budú využité na výstavbu rodinných domov a potrebnej infraštruktúry, vrátane vybudovania vjazdu do riešeného územia cez zastavané územie obce. Na vjazd bude použitá novovzniknutá parcela č. 10461/2.

Pri prešetrovaní návrhu spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. bolo správnym orgánom zistené, že by nebolo účelné vykonať pozemkové úpravy aj na pozemkoch registra „C“ katastra nehnuteľností č. 10331/31, 10331/32, 10331/33, 10331/34, 10331/35, 10331/36, 10331/37, 10331/38, 10331/39, 10331/40, 10331/41, 10331/42, 10331/43, 10331/44, 10331/45, 10331/46, 10331/47, nakoľko pozemky sú určené na výstavbu a už prebieha predaj pozemkov jednotlivým stavebníkom, resp. niekoľko pozemkov už bolo predaných. Doterajším vlastníkom bola Obec Ducové.

Na predmetných pozemkoch – ucelených blokoch, je vykonanie pozemkových úprav neúčelné. V pozemkových úpravách by nedošlo ku zmene vlastníckych vzťahov, druhu pozemku, polohy a výmery pozemkov.

Podľa § 4 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách okresný úrad môže zmeniť obvod projektu pozemkových úprav po rozhodnutí o nariadení alebo povolení pozemkových úprav, ak ide o správanie hraníc obvodu projektu pozemkových úprav alebo z dôvodu neúčelnosti vykonania pozemkových úprav na pozemkoch vytvárajúcich ucelený blok vo výmere do 50 ha. Rozhodnutie o zmene obvodu projektu pozemkových úprav sa doručuje verejnou vyhláškou. Účastníkovi pozemkových úprav (ďalej len „účastník“), ktorého sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka, sa rozhodnutie doručuje do vlastných rúk. Proti rozhodnutiu o zmene obvodu projektu pozemkových úprav, ak sú pozemkové úpravy nariadené, nie je prípustný opravný prostriedok.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor po preskúmaní dôvodov a návrhu spoločnosti EUROSCOPE, s.r.o. a prerokovaní s Obcou Ducové dospel k záveru, že vykonanie pozemkových úprav na pozemkoch uvedených vo výroku tohto rozhodnutia je neúčelné. Ide o pozemky určené na výstavbu, majetkoprávne vysporiadané, v ucelených blokoch do 50 ha. Celková výmera dodatočne vyňatých pozemkov z obvodu pozemkových úprav je 16,1049 ha, čo je zníženie výmery obvodu projektu pozemkových úprav o 7%. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav po zmene je 212,3923 ha.

Na základe vyššie uvedených skutočností Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor rozhodol o zmene obvodu projektu pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

V zmysle § 4 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje 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 Obce Ducové. Rozhodnutie sa zároveň doručí do vlastných rúk účastníkom pozemkových úprav, ktorých sa zmena obvodu projektu pozemkových úprav týka – vlastníkom pozemkov, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav.

POUČENIE :

V zmysle § 4 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok, v znení neskorších predpisov, a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha

1. Grafické znázornenie obvodu pozemkových úprav - mapový podklad v mierke 1: 7500



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Účastníkom pozemkových úprav verejnou vyhláškou
2. Obec Ducové, 121, Ducové
3. EUROSCOPE, s.r.o., Mostová 2, Bratislava
4. Matej Minárik, Ducové č. 161, Ducové
5. Norbert Minárik, , č. 161, Ducové
6. Richard Komadel a manželka Ing. Jana Komadelová Ľubovnianska 3190/10, Bratislava – Petržalka
7. Michal Hlísta, Dúhová 513/3, Trebatice
8. Marek Pekarovič, č. 144, Ducové
9. Martin Ondrejka, E. F. Scherera 4803/2, Piešťany
10. Erik Divičan, E. F. Scherera 4797/5, Piešťany

Po právoplatnosti

11. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor

