



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení zákona účinného do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

I. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

schvaľuje

vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, areál bývalého JRD Sokolovce (ďalej aj „JPU Sokolovce, areál bývalého JRD Sokolovce“). Projekt jednoduchých pozemkových úprav, vypracovaný z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. k) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, bol schválený rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č. OU-PN-PLO-2024/000485-049 zo dňa 22.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2024. Projekt pozemkových úprav vypracoval zhotoviteľ: VRLÁK – PPÚ, s.r.o., IČO: 51 440 148, so sídlom Pribinova 471/102, Hlohovec.

II. Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

sa vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu formou umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu nadobúda dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia. Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti a rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností ku dňu 01.10.2024, vyhotovený dňa 26.11.2024, autorizačne overený dňa 26.11.2024 a úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnom odborom dňa 26.02.2025 pod číslom G₂ - 2/2024, sú listiny, na ktorých základe sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

III. Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

deň **01.01.2028** je termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v hospodárskom dvore.

IV. Podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

zanikajú iné vecné práva k pozemkom podľa registra pôvodného stavu a zariaďujú sa iné vecné práva k pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností ku dňu 01.10.2024, vyhotovený dňa 26.11.2024, autorizačne overený dňa 26.11.2024 a úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnom odborom dňa 26.02.2025 pod číslom G₂ - 2/2024, a to:

- 1) *Záložné právo v prospech OTP Banky Slovensko, a.s. Bratislava (IČO 31318916) na pozemky parc.č.11220 a 11221 k úveru podľa záložnej zmluvy, vklad V-3866/2019 účinný dňa 20.01.2020 - 12/20.*
- 2) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11222 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11220 za účelom prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia všetkých inžinierskych sietí a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.*
- 3) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11203 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11205 za účelom prechodu a prejazdu motorovými vozidlami.*
- 4) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11210 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11211 za účelom prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia všetkých inžinierskych sietí a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.*
- 5) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11206 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11210 za účelom prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia všetkých inžinierskych sietí a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.*
- 6) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11222 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11223 za účelom prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia všetkých inžinierskych sietí a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.*
- 7) *Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každobého vlastníka parcely registra C KN č.11206 strpieť jej užívanie každodobými vlastníkmi parcely registra C KN č.11211 za účelom prechodu, prejazdu motorovými vozidlami a uloženia všetkých inžinierskych sietí a následne ich údržbu, opravy a rekonštrukcie.*
- 8) *Z 263/12 - Vecné bremeno podľa § 22 a násl. Zák.č. 79/1957 Zb. v spojení s § 69 odst. 10 zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech ZSE Distribúcia, a.s. Bratislava (IČO 36361518) podľa GP č. 461/2011 na pozemok - parc. reg. "C" č. 11235 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x110 kV vedenie č. 8746 na trase Závlahy Slňava - VE Horná Streda - 125/12.*
- 9) *Z 263/12 - Vecné bremeno podľa § 22 a násl. Zák.č. 79/1957 Zb. v spojení s § 69 odst. 10 zák. č. 656/2004 Z.z. v prospech ZSE Distribúcia, a.s. Bratislava (IČO 36361518) podľa GP č. 461/2011 na pozemok - parc. reg. "C" č. 11235 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1x110 kV vedenie č. 88743 na trase VE Madunice - VE Horná Streda - 125/12.*

V. Podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách

sa ruší podielové spoluvlastníctvo k pôvodným pozemkom a zriaďuje sa vlastníctvo k novým pozemkom, ktoré sa nachádzajú v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav, podľa rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností ku dňu 01.10.2024, vyhotovený dňa 26.11.2024, autorizačne overený dňa 26.11.2024 a úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnom odborom dňa 26.02.2025 pod číslom G₂ - 2/2024.

Odôvodnenie

Dňa 22.1.2019 bola na Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „správny orgán“) doručená žiadosť o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b ods. 1 zákona, v časti k.ú. Sokolovce, týkajúca sa parciel o celkovej výmere 4,2347 ha, ktorú spoločne podali PIVOT+QARI, spol. s r.o., STAVDIEL, s.r.o., Jozef Slovák a manželka Mária, Marek Cibulka, Martin Muraňský, Richard Vereš a Ing. Igor Drobný (ďalej len „navrhovatelia“). Vo svojej žiadosti navrhovatelia uviedli, že dôvodom pozemkových úprav je potreba usporiadať vlastnícke a užívacie pomery v hospodárskom dvore. Navrhovatelia navrhli obvod pozemkových úprav.

Navrhovatelia sa v žiadosti zaviazali financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách.

Správny orgán po preskúmaní žiadosti nariadil v súlade s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. OU-PN-PLO-2019/001375 dňa 18.02.2019. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou. Každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu bolo známe, správny orgán doručil nariadenie prípravného konania do vlastných rúk. Správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote do 22.03.2019 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 preverenie dôvodov, zistenie naliehavosti, opodstatnenosti, účelnosti a záujmu 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.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú splnené predpoklady a zákonné podmienky na povolenie konania pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce, formou jednoduchých pozemkových úprav.

Vychádzajúc z uvedených zistení, rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2020/000436 zo dňa 14.08.2020 správny orgán povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8h zákona pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. k) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, t.j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov v hospodárskych dvoroch. Správny orgán následne začal práce na zabezpečení úvodných podkladov.

Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“).

Register pôvodného stavu (ďalej aj „RPS“) bol podľa § 10 ods. 1. zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnený pod č. OU-PN-PLO-2021/005565 zo dňa 07.07.2021 a zároveň bol doručený každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy výpis z RPS. Proti RPS neboli v zákonnej lehote podané námietky.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol zverejnený návrh VZFUÚ pod č. OU-PN-PLO-2021/000470 zo dňa 21.02.2022 po dobu 30 dní. Proti návrhu VZFUÚ neboli v zákonnej lehote podané žiadne námietky.

Správny orgán v zmysle § 10 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách prerokoval a schválil úvodné podklady. Register pôvodného stavu v obvode jednoduchých pozemkových úprav bol schválený pod č. OU-PN-PLO-21/005565 dňa 13.09.2021 a Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli schválené rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2022/000470 zo dňa 31.03.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2022.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách prostredníctvom dotazníkov v mesiaci máj 2022 prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Na základe výsledkov rokovania bol zostavený návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej aj „ZUNP“). Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol návrh ZUNP v obvode JPU zverejnený pod č. OU-PN-PLO-2023/001203-023 zo dňa 19.01.2023 a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk a správcovi. Správny orgán v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnil platné ZUNP dňa 27.02.2023.

Podľa § 12 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách bol zostavený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu na základe schváleného registra pôvodného stavu a zásad umiestnenia nových pozemkov. Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť.

Rozdeľovací plán bol v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zverejnený v termíne od 20.12.2023 do 22.01.2024 pod č. OU-PN-PLO-2023/001203-031 zo dňa 19.12.2023. Každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu bolo známe, bol doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Zoznam vyrovnaní v peniazoch podľa § 11 ods. 11 nebol vyhotovený, nakoľko sa vyrovnanie v peniazoch neposkytuje žiadnemu vlastníkovi v obvode JPU.

Správnomu orgánu boli doručené dve námietky proti výpisu z rozdeľovacieho plánu a zverejnenému rozdeľovaciemu plánu.

Námietka Slovenského pozemkového fondu bola na rokovaní predstavenstva, ktoré sa uskutočnilo dňa 20.02.2024 prerokovaná z povareným zástupcom SPF a pri prerokovaní vybavená.

O námietke podanej spoločnosťou ADVOKÁT ZLÁMALOVÁ ZUZANA, s.r.o., ako splnomocneného zástupcu Emílie Kotáskovej, Ivana Kvitka, Alžbety Pikusovej, Alžbety Kvitkovej, rozhodoval Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, ktorý rozhodnutím č. OU-TT-OOP6-2024/016834-002 zo dňa 28.03.2024 vo veci podanej námietky proti výpisu z rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, nepriznal postavenie účastníka konania podľa ustanovenia § 14 ods. 1 správneho poriadku. Splnomocnená zástupkyňa proti rozhodnutiu č. OU-TT-OOP6-2024/016834-002 zo dňa 28.03.2024 v zákonom stanovenej lehote podala dňa 16.04.2024 odvolanie. O odvolaní rozhodlo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, sekcia pozemkových úprav, odbor riadenia štátnej správy

pozemkových úprav, rozhodnutím číslo 6796/2024-3010 zo dňa 06.06.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2024, odvolanie podané proti rozhodnutiu Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov zamietlo a napadnuté rozhodnutie potvrdilo.

Správny orgán v zmysle § 13 zákona o pozemkových úpravách rozhodnutím č. OU-PN-PLO-2024/000485-049 zo dňa 22.07.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.08.2024, schválil rozdeľovací plán v obvode projektu JPÚ.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nariadil pod č. OU-PN-PLO-2024/000485 zo dňa 02.09.2024, vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne a ich odovzdanie vlastníkom a následné vyhotovenie rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Vytýčené boli všetky lomové body pozemkov všetkým známym vlastníkom. Slovenský pozemkový fond ako správca pozemkov nezistených vlastníkov a správca majetku štátu nepožadoval vytýčenie lomových bodov hraníc nových pozemkov. Vytýčenie sa vykonalo technológiou GNSS, metódou RTK dňa 4.10.2024. Spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ bol zverejnený dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Pred schválením vykonania projektu JPÚ bol podľa § 14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách ku dňu 01.10.2024 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme geometrického plánu. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, na základe výzvy OU-PN-PLO, podľa § 14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách pozastavil zápisy do KN v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce, ku dňu 26.09.2024.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú právne vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce a tým istým dňom podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách nadobudnú vlastníci vlastníctvo k novým pozemkom. Vlastníctvo k novým pozemkom sa nadobudne tak, ako je uvedené v II. bode výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Projekt JPÚ je podľa § 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách záväzný pre všetkých účastníkov JPÚ, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu JPÚ. Dňom **31.12.2027** zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam v hospodárskom dvore a deň **01.01.2028** je termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v hospodárskom dvore.

Podľa § 14 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách je projekt pozemkových úprav podkladom pre územnoplánovaciu dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov.

Podľa § 24 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce, zaniká uplynutím piatich rokov od schválenia vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa rozhodnutie o schválení vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sokolovce, lokalita areál bývalého JRD Sokolovce, oznámi 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 Obecného úradu Sokolovce. Rozhodnutie bude zároveň zverejnené na webovom sídle správneho orgánu a centrálnej úradnej elektronickej tabuli na Ústrednom portáli verejnej správy - www.slovensko.sk.

Toto rozhodnutie sa doručí Okresnému úradu Piešťany, katastrálnemu odboru po nadobudnutí právoplatnosti.

Poučenie :

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania – verejnou vyhláškou

Po právoplatnosti:

1. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, Krajinská cesta 5053/13, 921 25 Piešťany
2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1
3. VRLÁK – PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
4. Obecný úrad Sokolovce, Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce