

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

**nariad'uje**

vykonanie projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, schváleného rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2016/000399 zo dňa 27.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.02.2016, vypracovaného z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách a ktorého zhotoviteľom je Geo – HaJ, s.r.o. so sídlom Vajanského 1976/14, Piešťany.

**Dôvody :**

Rozhodnutím Okresného úradu Piešťany, pozemkového a lesného odboru č.j. OU-PN-PLO-2016/000399 zo dňa 27.01.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.02.2016, bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválený projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok.


Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením geometrického plánu alebo rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. 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.

V zmysle § 14 zákona o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na úradnej tabuli v obci Moravany nad Váhom.

Príloha : Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



  
Ing. Marek Hevier  
vedúci odboru

**Doručuje sa :**

1. Verejnou vyhláškou

**Na vedomie:**

2. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok
3. Obecný úrad Moravany nad Váhom
4. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava
5. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor

## **Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte jednoduchých pozemkových úprav Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok**

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol predložený predstavenstvu združenia účastníkov projektu jednoduchých pozemkových úprav na rokovaní dňa 18.02.2016. Po schválení je zverejnený s nariadením vykonania projektu jednoduchých pozemkových úprav Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok.

### Identifikačné údaje:

Objednávateľ projektu JPÚ: Universal spa, s.r.o.  
 Šoltésovej 12, 811 08 Bratislava

Správny orgán: Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor  
 Krajinská cesta 13, 921 01 Piešťany

Zhotoviteľ: Geo - HaJ, s.r.o.  
 Vajanského 1976/14, 921 01 Piešťany

Zmluva o dielo: zo dňa 12.10.2012

Zodpovedný projektant: Ing. Boris Horňák

### Údaje o lokalite:

Kraj:	Trnavský	Okres:	Piešťany
Katastrálne územie:	Moravany nad Váhom	Obec:	Moravany nad Váhom
Výmera obvodu projektu JPÚ:	175,3548 ha		

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „PJPÚ“) v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok bol povolený rozhodnutím Obvodného pozemkového úradu v Trnave, č.j. K2013/00389 zo dňa 25.03.2013, právoplatného dňa 29.04.2013, podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b 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“). Správnym orgánom v konaní o pozemkových úpravách je Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Py, PaLO“).

Na základe prejednávania termínu ukončenia prác a odovzdania PJPÚ zástupcom OÚ Py, PaLO, OÚ Py, katastrálny odbor (ďalej len „OÚ Py, KO“), objednávateľa a spracovateľa bol dohodnutý nasledovný časový harmonogram prác - dňom 01.04.2016 začne plynúť 90 dňová lehota, v ktorej bude pozastavený zápis listín parciel v obvode PJPÚ. Dňom 08.04.2016 sa začne vykonanie aktualizácie obvodu PJPÚ, registra pôvodného stavu na právny stav spolu s aktualizáciou rozdelovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu s následným vydaním rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ, právoplatnosťou ktorého vykoná OÚ Py, KO zápis PJPÚ do operátu katastra nehnuteľností.

### **Dôvody vypracovania postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Po vypracovaní, prerokovaní, zverejnení, pripomienkovaní a schválení úvodných podkladov projektu a následne rozdelovacieho plánu, OÚ Py, PaLO nariadi podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „Postup“). Cieľom „Postupu“ je určiť postup a zásady, podľa ktorých vlastníci a užívatelia začnú hospodáriť na nových pozemkoch, nakoľko cieľom pozemkových úprav okrem usporiadania vlastníckych vzťahov je aj zabezpečenie funkčného využívania územia. Tento materiál bol prerokovaný, dohodnutý a odsúhlasený v zmysle zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „ZÚPJPÚ“) na zasadnutí predstavenstva ZÚPJPÚ dňa 18.02.2016. Zverejní sa spolu s nariadením vykonania PJPÚ.

Všetci účastníci PJPÚ, ako aj ďalší nájomcovia zo vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam (napr. prenájom práva poľovníctva alebo rybárstva) si musia uvedomiť, že podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom

právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, zanikajú všetky nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a na nové pozemky je potrebné uzatvoriť nové nájomné zmluvy. Je potrebné aj pripomenúť, že podľa zákona o pozemkových úpravách najneskôr dňom schválenia PJPÚ alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí, zaniká právo bezplatného náhradného užívania podľa bývalého § 15 tohto zákona.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní by mal prebehnúť aj v súlade so zákonom 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Pozemky by mali byť odovzdané novým užívateľom v primeranom stave po zbere úrody a pozberovej úprave pôdy. V poslednom hospodárskom roku pred prechodom na hospodárenie v novom usporiadaní by sa nemali zakladať porasty plodín, ktorých neskorý zber by mohol ohroziť dohodnutý termín odovzdania pozemkov novým užívateľom.

## **Predpokladaný stav obhospodarovania územia v novom stave**

### Užívateľské subjekty a špecifiká užívania blokov v obvode PJPÚ

Na základe údajov získaných od vlastníkov pri prerokovávaní umiestnenia nových pozemkov v etape tvorby rozdeľovacieho plánu o plánovanom spôsobe obhospodarovania nových pozemkov bol získaný prehľad, v akom sa pravdepodobne bude hospodáriť v obvode projektu PJPÚ.

Zo šetrenia vyplynulo, že lokality veľkovýrobne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy, najmä ornej pôdy projekčné bloky „A1“, „A2“, „B1-1“, „B1-2“, „B3“, z veľkej časti „A3“, „A4“, „B2“, „B5-1 a „B5-2“ a „B4“ obvodu PJPÚ budú pravdepodobne obhospodarované výlučne Roľníckym družstvom Moravany nad Váhom, čo naznačuje, že stav veľkovýrobne užívaných pozemkov v doterajšom a novom stave sa v celom obvode PJPÚ pravdepodobne výrazne nezmení. K hladkému prechodu na hospodárenie na nových pozemkoch je i tak nevyhnutné vzájomné rešpektovanie sa vlastníkov a užívateľa, ktorí by si mali vzájomne odovzdávať pozemky v primeranom stave po zbere úrody. Doterajší užívateľ by nemal zakladať porasty plodín, ktorých zber by mohol ohroziť termín odovzdania pozemkov novému užívateľovi.

Užívateľov nových poľnohospodárskych pozemkov v projekčných blokoch „A“, „B1“ a „B3“ :

1. subjekt ktorý obhospodaruje prenajaté pozemky - Roľnícke družstvo Moravany nad Váhom
2. vlastníci nových pozemkov, ktorí budú tieto pozemky aj užívať v časť blokov „A3“ a „A4“ :

Universal spa, s.r.o., Bratislava

Milan Ronec, Leopoldov

Špecifický stav užívania nových poľnohospodárskych pozemkov bude pravdepodobne v blokoch „B2“, „B5-1“ a „B5-2“ určených vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia obvodu PJPÚ a v územnom pláne Obce Moravany nad Váhom na individuálnu výstavbu. Z vyjadrení prevažnej väčšiny vlastníkov získaných pri prerokovaní umiestnenia nových pozemkov jednoznačný vlastnícky stav jednotlivých nových pozemkov výrazne zvyšuje záujem vlastníkov na ich užívaní resp. na odpredaji nových pozemkov.

Obdobná situácia je aj na stavbami nezastavaných nových pozemkoch v bloku „B4“, t.j. v areáli poľnohospodárskeho družstva, kde majú známi vlastníci v prevažnej miere záujem odpredať nové pozemky a v menšej miere ich samostatne užívať resp. dať do prenájmu.

Zastavaná časť areálu poľnohospodárskeho družstva stavbami, pod ktorými sú vyčlenené nové pozemky neznámych vlastníkov, zostane v užívaní Roľníckeho družstva Moravany nad Váhom.

Uvedené užívateľské rozdelenie jednotlivých projekčných blokov obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy je zobrazené aj v grafickej časti „Postupu“, kde boli premietnuté budúce užívateľské vzťahy k pôde, ktoré vyplynuli z prejednávania s jednotlivými vlastníkami. Jednotliví predpokladaní užívatelia sú zobrazení farebne podľa príslušnej legendy.

## **Vytýčenie lomových bodov**

### Vytýčenie a vyznačenie význačných a podrobných lomových bodov hraníc nových pozemkov

Na základe zmluvy o dielo budú vytýčené odsúhlasené význačné a podrobné lomové body na hranici obvodu PJPÚ, na hraniciach verejných a spoločných zariadení a opatrení a tiež na hraniciach nových vlastníckych a užívateľ-

ských blokov (počas projektovania projekčných blokov) vyznačených v grafickej prílohe.

Vytýčené význačné a podrobné lomové body hraníc sa v teréne označia dočasnou stabilizáciou nafarbenými drevenými kolíkmi.

Vytýčené budú len lomové body, ktoré sú voľne prístupné, v prípade pozemkov zarastených náletovou krovinou alebo stromovou vegetáciou musí investor porasty vopred odstrániť a tým umožniť vytýčenie lomových bodov.

Zoznam súradníc a graficky zobrazená poloha všetkých vytýčených význačných a podrobných lomových bodov bude prehľadne spracovaná v dokumentácii vytýčenia a zároveň bude vyhotovená fotodokumentácia vytýčených bodov.

Oboznámenie sa s polohou vytýčených lomových bodov v teréne potvrdia podpisom v protokole o vytýčení zástupca investora, Obce Moravany nad Váhom, OÚ Py, PaLO a člena predstavenstva ZUPJPÚ.

Vytýčenie význačných a podrobných lomových bodov v teréne vykoná spracovateľ projektu v mesiacoch marec a apríl 2016.

## **Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

Pre pozemky v obvode PJPÚ Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, bol dohodnutý nasledovný postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní:

1. V záujme plynulého prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bolo dohodnuté, že k začatiu hospodárenia na nových pozemkoch v obvode PJPÚ dôjde od 01.11.2016.
2. Nájomné vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode PJPÚ zaniknú dňom 31.10.2016.
3. Vlastníci, ktorí svoje nové pozemky neprenajmú, ako aj noví užívatelia, ich môžu začať užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní, najneskôr od 01.11.2016. Na základe dohody doterajšieho užívateľa s novým užívateľom je možné skoršie odovzдание do užívania.
4. Na pozemkoch, kde dôjde k zmene užívateľa, je potrebné zasieť takú plodinu, ktorá umožní bezproblémový zber v takom čase, aby nebol ohrozený termín odovzдания najneskôr 31.10.2016. Pozemky musia byť odovzdané do užívania v primeranom stave po zbere úrody a odstránení rastlinných zbytkov, objektov, odpadu a pod.
5. Na pozemkoch, kde nedôjde k zmene užívateľa, sa môže hospodáriť plynule ďalej a neplatí ani obmedzenie výberu vhodnej plodiny.
6. Ak boli v minulých rokoch podľa bývalého § 15 zákona o pozemkových úpravách v rámci obvodu PJPÚ v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, vyčlenené pozemky do bezplatného náhradného užívania na čas do schválenia projektu pozemkových úprav, právo užívať takto vyčlenené pozemky zaniká dňom 31.10.2016.

## **Časový harmonogram spracovania etáp vykonania PJPÚ a prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. Vytýčenie a označenie význačných a podrobných lomových bodov  | od 01.03.2016 do 29.04.2016 |
| 2. Aktualizácia RPS a RNS (termín pozastavenia zápisu listín do katastra nehnuteľností)  | 01.04.2016                  |
| 3. Aktualizácia obvodu PJPÚ, RPS a RNS   | od 01.04.2016 do 29.04.2016 |
| 4. Vypracovanie rozdeľovacieho plánu formou obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním a podkladov pre zápis do katastra nehnuteľností | od 02.05.2016 do 31.05.2016 |
| 5. Schválenie vykonania PJPÚ OÚ Py, PaLO   | 10.06.2016                  |
| 6. Predloženie PJPÚ na OÚ Py, KO   | do 30.06.2016               |
| 7. Zápis PJPÚ na OÚ Py, KO   | do 31.07.2016               |
| 8. Uzatvorenie nových nájomných vzťahov v obvode PJPÚ  | do 31.10.2016               |

9. Zánik doterajších nájomných vzťahov v obvode PJPÚ

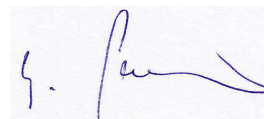
31.10.2016

10. Vstúpenie do užívania nových pozemkov

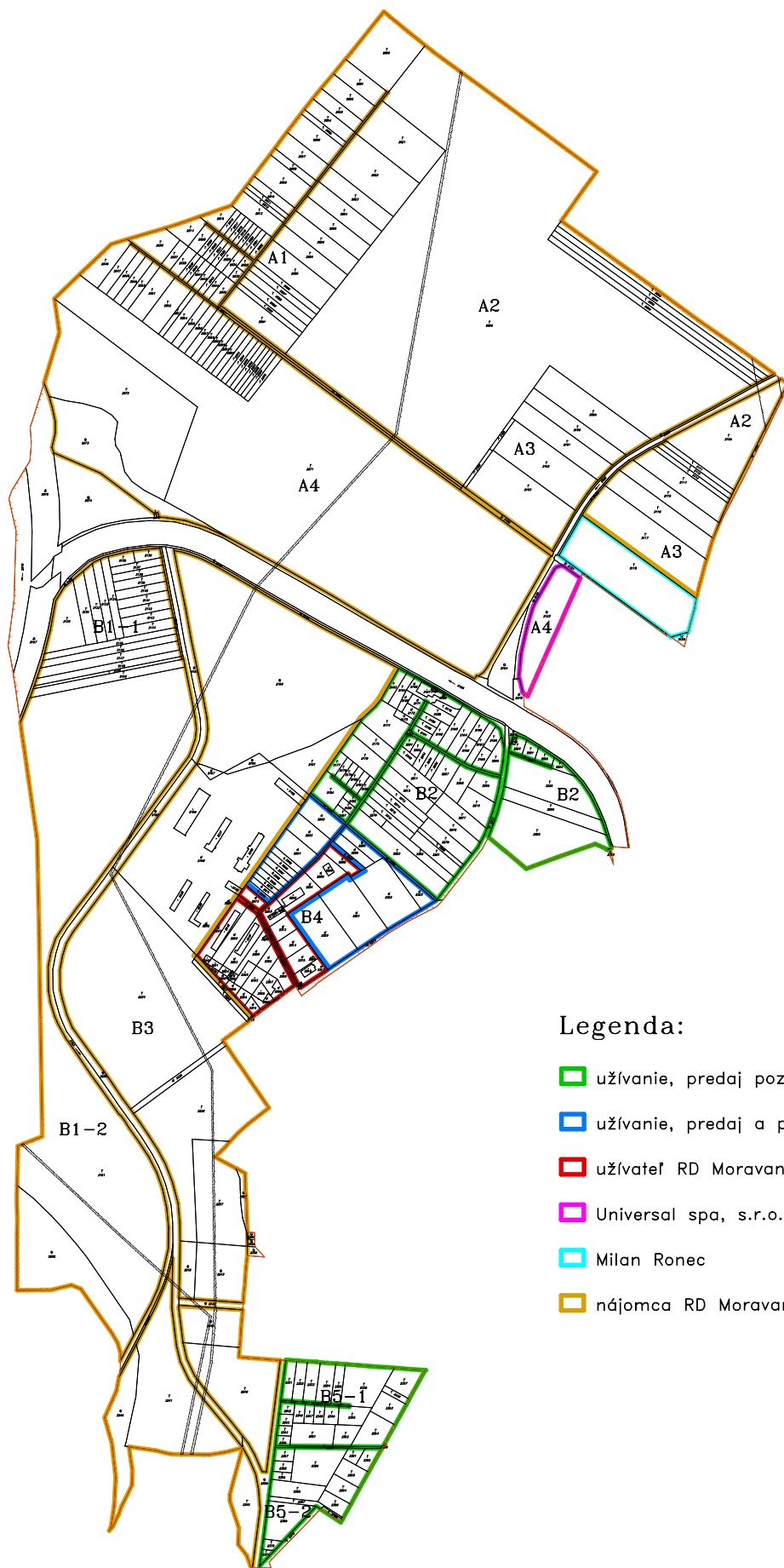
01.11.2016

V Piešťanoch 19.02.2012

Vypracoval : Ing. Peter Jančíček



Plán prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní  
Katastrálne územie Moravany nad Váhom  
M 1 : 11 000



Legenda:

- užívanie, predaj pozemkov vlastníkmi
- užívanie, predaj a prenájom pozemkov vlastníkmi
- užívateľ RD Moravany
- Universal spa, s.r.o.
- Milan Ronec
- nájomca RD Moravany