

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OPÚ“) 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, v súlade s § 46 zák. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov, rozhodol

takto :

podľa § 13 ods. 6 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“)

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení projektu pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, obec Moravany nad Váhom, okres Piešťany, vypracovaný 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.

Odôvodnenie:

Dňa 07.11.2012 bola doručená na Obvodný pozemkový úrad v Trnave žiadosť spoločnosti Universal SPA, s.r.o., so sídlom Račianska 22/A, Bratislava, o začatie konania jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok. Ku žiadosti boli priložené: súťaž katastrálnej mapy a mapy určeného operátu s vyznačením navrhovaného obvodu pozemkových úprav, zoznam vlastníkov pozemkov v navrhnutom obvode pozemkových úprav, písomná a grafická časť dokumentácie zámeru spoločnosti Universal Spa, s.r.o.. Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom pozemkových úprav je realizácia investičného zámeru výstavby liečebno-relaxačného, rehabilitačného, kongresového a hotelového centra v zmysle schváleného územného plánu obce. Žiadateľ navrhol obvod pozemkových úprav a uviedol ciele pozemkových úprav: Výsledok projektu pozemkových úprav umožní jednak spoločnosti Universal spa, s.r.o., realizovať investičný zámer v danej lokalite a zároveň vysporiadaním prístupových pozemkov, ktoré budú nadväzovať na jestvujúce obecné komunikácie s individuálnou bytovou výstavbou, umožnia rozšírenie plôch bývania v súlade s územným plánom obce.

Uvedené riešenie prinesie drobným vlastníkom pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav sprístupnenie a aj zhodnotenie ich pozemkov.

Žiadateľ sa v žiadosti zaviazal financovať projekt jednoduchých pozemkových úprav v súlade s § 20 zákona. Zhotoviteľom projektu bude spoločnosť Geo – H a J, s.r.o. so sídlom Vajanského ul. 1976/14 Piešťany. Konateľ spoločnosti Ing. Boris Horňák je držiteľom osvedčenia o osobitnej odbornej spôsobilosti na vykonávanie pozemkových úprav.

Obvodný pozemkový úrad v Trnave po preskúmaní žiadosti nariadil v súlade s § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) pod č. K2012/01550 dňa 21.11.2012. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou. V nariadení prípravného konania Obvodný pozemkový úrad v Trnave vyzval účastníkov konania, aby sa vyjadrili k návrhu na začatie konania.

Obvodný pozemkový úrad v Trnave si zabezpečil vlastnícke doklady a mapové podklady zo Správy katastra Piešťany. Zároveň požiadal Správu katastra Piešťany o stanovenie špecifických podmienok pozemkových úprav.

Účelom prípravného konania bolo zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodársku účelnosť a záujem vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav.

Ku 31.12.2012 boli zrušené krajské pozemkové úrady a ich kompetencie prešli na obvodné pozemkové úrady v sídle kraja. Podľa čl. VI. ods.7 zákona č. 345/2012 Z.z. o niektorých opatreniach v miestnej štátnej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov Obvodný pozemkový úrad v sídle kraja na rozhodovanie v správnom konaní v prvom stupni vo veciach, ktoré sú zákonom ustanovené obvodnému pozemkovému úradu, zriaďuje osobitný organizačný útvar. Od 1.1.2013 viedol prípravné konanie Obvodný pozemkový úrad v Trnave, odbor prvostupňového rozhodovania.

Na základe vykonaného prípravného konania bolo konštatované, že návrh spoločnosti Universal SPA, s.r.o. na vykonanie pozemkových úprav v lokalite Panský majetok, formou jednoduchých pozemkových úprav je v súlade s § 8b zákona o pozemkových úpravách. Zároveň možno konštatovať, že vykonanie pozemkových úprav v navrhovanej lokalite je jediným možným spôsobom usporiadania vlastníctva tak, aby bolo možné realizovať zámery investora a zároveň umožniť všetkým vlastníkom pozemkov realizovať zámery podľa platného územného plánu. Prípravné konanie preukázalo naliehavosť a opodstatnenosť pozemkových úprav. Obvodný pozemkový úrad v Trnave, odbor prvostupňového rozhodovania dospel k záveru, že konanie bude hospodársky účelné. Vlastníci prevažnej časti majú záujem o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode.

Vykonaným prípravným konaním bolo preukázané, že sú splnené predpoklady a zákonné podmienky na povolenie konania pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom, v lokalite Panský majetok, formou jednoduchých pozemkových úprav.

Vychádzajúc z uvedených zistení rozhodnutím č. K2013/00389 zo dňa 25.03.2013 Obvodný pozemkový úrad v Trnave, odbor prvostupňového rozhodovania povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov pozemkové úpravy z iných dôvodov, ako je hospodárenie na pôde. Obvodom pozemkových úprav je časť katastrálneho územia Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok. Podrobné určenie obvodu pozemkových úprav je v uvedenom rozhodnutí o povolení JPÚ. Obvodný pozemkový úrad v Trnave následne začal práce na zabezpečení úvodných podkladov.

V súlade so zákonom č. 180/2013 bol ku 30.09.2013 Obvodný pozemkový úrad v Trnave zrušený a agenda bola presunutá na novovzniknutý Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor register pôvodného stavu schválil dňa 14.7.2014 pod č. OU-PN-PLO/2014/000558.

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia schválil rozhodnutím č. OU-PN-PLO/2014/000558 zo dňa 07.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.8.2014.

Zásady pre umiestnenie nových pozemkov boli dohodnuté a Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor oznámil ich platnosť 4.12.2014 pod č. OU-PN-PLO/2014/000558.

Po schválení registra pôvodného stavu, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a dohodnutí zásad pre umiestnenie nových pozemkov, Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor zadal vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Obsahom projektu pozemkových úprav je najmä rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu (ďalej len „rozdeľovací plán“). Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu). Rozdeľovací plán bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 09.12.2014 a platných zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Prerokovanie umiestnenia nových pozemkov s vlastníkami sa uskutočnilo v mesiaci január 2015.

Projekt pozemkových úprav bol zverejnený na Obecnom úrade Moravany nad Váhom aj Okresnom úrade Piešťany od 24.3.2015 do 24.4.2015. Oznámenie o zverejnení projektu pozemkových úprav ako i grafická časť registra nového stavu bola zverejnená aj na internetových stránkach Okresného úradu Piešťany. Rozdeľovací plán bol doručený aj združeniu účastníkov a SPF. Každému vlastníkovi so známym pobytom bol zaslaný výpis z rozdeľovacieho plánu. Zároveň boli účastníci poučení o možnosti podať námietku proti výpisu do 30 dní odo dňa doručenia, resp. do 30 dní odo dňa zverejnenia. Okresnému úradu Piešťany, pozemkovému a lesnému odboru bolo doručených 8 vyjadrení vlastníkov – námietok proti výpisom z RNS. Jeden vlastník námietku vzal späť pred prerokovaním námietky. Prerokovanie námietok s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, sa uskutočnilo dňa 2.6.2015 na Obecnom úrade Moravany nad Váhom. Predstavenstvo odporúčalo predloženým námietkam nevyhovieť. Pri osobnom prerokovaní vlastníci vzali 2 námietky späť a 5 námietok, ktorým Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor nevyhoviel, bolo v súlade s § 13 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách predložených Okresnému úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov, ktorý o námietkach rozhodol. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov všetkým námietkam nevyhoviel. Dvaja vlastníci sa proti rozhodnutiam Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov odvolali. O odvolaniach rozhodlo Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky. Obe odvolania boli MPaRV SR zamietnuté a rozhodnutia Okresného úradu Trnava, odboru opravných prostriedkov boli potvrdené, čím bolo o námietkach právoplatne rozhodnuté. Na základe námietok sa rozdeľovací plán nemenil.

V zmysle § 12a zákona o pozemkových úpravách bol pred schválením projektu pozemkových úprav skontrolovaný obvod pozemkových úprav, aktualizovaný register pôvodného stavu a rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho plánu. Údaje registra pôvodného stavu a registra nového stavu sú v súlade.

Podľa § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. b) a h), rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad pre umiestnenie nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Vzhľadom na to, že projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok je spracovaný v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, o námietkach bolo právoplatne rozhodnuté a s rozdeľovacím plánom súhlasia vlastníci, ktorí vlastnia viac ako dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy, Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav v súlade s § 13 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu.


Poučenie :

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Odvolanie sa podáva na Okresnom úrade Piešťany, pozemkovom a lesnom odbore. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

V zmysle § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Piešťany po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Moravany nad Váhom.




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

Po právoplatnosti :

5. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor