

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 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, rozhodol

takto :

I. podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

schvaľuje

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

II. Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

určuje, že vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním sa nadobúda dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie s vyznačením právoplatnosti a rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností ku dňu 1.4.2016, dátum vyhotovenia 31.05.2016, autorizačne overeného dňa 31.05.2016, úradne overeného Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom dňa 27.06.2016, pod č. 2/16 sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

III. Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom 31.10.2016 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam.

IV. V zmysle § 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu a zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa rozdeľovacieho plánu.

V. podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách

Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku v zmysle § 38 a 39 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov, a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia :

Katastrálne územie : Moravany nad Váhom

číslo parcely nového stavu	výmera parcely v m ²	druh pozemku
2027	4318	ostatná plocha
2074	13049	ostatná plocha
2092	2066	ostatná plocha
2097	1494	ostatná plocha
2110	824	ostatná plocha
2124	3802	ostatná plocha
2126	2525	ostatná plocha
2128	1864	ostatná plocha
2129	2646	ostatná plocha
2152	587	ostatná plocha
2183	1932	ostatná plocha
2223	233	ostatná plocha
2261	314	ostatná plocha
2274	262	ostatná plocha
2275	1074	ostatná plocha
2284	799	ostatná plocha
2296	446	ostatná plocha
2311	268	ostatná plocha
2312	21	ostatná plocha
2341	353	ostatná plocha
2355	550	ostatná plocha

VI. V zmysle § 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú iné vecné práva k pozemkom registra pôvodného stavu a zriaďujú sa iné vecné práva k pozemkom registra nového stavu podľa rozdeľovacieho plánu.

Odôvodnenie

Na základe žiadosti spoločnosti Universal Spa, s.r.o. zo dňa 7.11.2012, rozhodnutím č. K2013/00389 zo dňa 25.03.2013 bývalý 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.

Konanie sa členilo na 3 etapy – úvodné podklady, projekt pozemkových úprav a vykonanie projektu pozemkových úprav, z ktorých každá nasledujúca etapa začínala po rozhodnutí správneho orgánu, ktorým bola právoplatne uzatvorená predchádzajúca etapa.

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.

Prvou etapou konania o pozemkových úpravách bolo vyhotovenie, prerokovanie a schválenie úvodných podkladov podľa §§ 9, 10 a 11 zákona o pozemkových úpravách. V rámci toho bol prešetrovaný a zameraný obvod pozemkových úprav, bolo prevedené podrobné polohopisné a výškopisné mapovanie, vykonalo sa určenie hodnoty pozemkov a aktualizácia bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, v obvode projektu bol zostavený register pôvodného stavu, vypracovaný návrh miestneho územného systému ekologickej stability a na jeho podklade všeobecné zásady funkčného usporiadania územia. Register pôvodného stavu bol schválený dňa 14.7.2014 pod č. OU-PN-PLO/2014/000558, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia boli schválené rozhodnutím č. OU-PN-PLO/2014/000558 zo dňa 07.07.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 8.8.2014. Potom okresný úrad prerokoval s vlastníkami ich požiadavky a návrhy na určenie nových pozemkov a dohodol so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť bola oznámená 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, čím začal druhú etapu.

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.

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. 3 zákona o pozemkových úpravách projekt pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Moravany nad Váhom, lokalita Panský majetok, schválený.

V tretej etape konania Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor dňa 03.03.2016 pod č. OU-PN-PLO-2016/000399 podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách nariadil vykonanie schváleného projektu pozemkových úprav.

Vykonanie projektu spočívalo vo vytýčení hraníc pozemkov v teréne vrátane stabilizácie nových hraníc a ich zameraní s následným vyhotovením dokumentácie Rozdeľovacieho plánu vo forme geometrického plánu. Vytýčené boli všetky nové pozemky. Vytýčené pozemky boli vlastníckmi, resp. zástupcom neznámych vlastníkov prevzaté, čo potvrdili svojimi podpismi v preberacom protokole.

Všetky súvisiace práce s vykonaním projektu pozemkových úprav boli zhotoviteľom vykonané.

Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav bol ku dňu 01.04.2016 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor pozastavil od 01.04.2016 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním. Rozdeľovací plán bol úradne overený Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom pod č. 2/16 dňa 27.06.2016. Rozdeľovací plán spolu s registrom nového stavu je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú pôvodné vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zahrnutým do obvodu projektu pozemkových úprav a vlastníci podľa registra nového stavu nadobúdajú vlastníctvo k pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu.

Podľa dohodnutého postupu, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav sa dňom 31.10.2016 uskutoční prechod na hospodárenie v novom usporiadaní.

V zmysle § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom 31.10.2016 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Termín bol dohodnutý v rámci postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Podľa § 14 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách projekt PÚ je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu lesných hospodárskych plánov (program starostlivosti o lesy). Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení nahrádza schválený projekt PÚ rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby, vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Podľa § 11 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách sa dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zriaďujú k novým pozemkom aj iné vecné práva, najmä tie, ktorými boli zaťažené pôvodné nehnuteľnosti a ktoré sa zohľadnili v rozdeľovacom pláne, ako aj nové iné

vecné práva v zmysle § 151a až 151n a § 602 Občianskeho zákonníka, ktoré sú všetky uvedené v rozdeľovacom pláne.

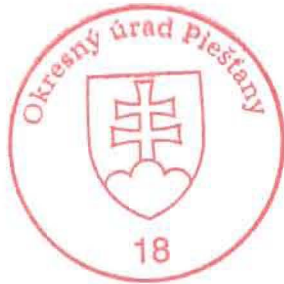
Podľa § 11 ods. 20 zákona o pozemkových úpravách pozemky určené na spoločné zariadenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností pri automatizovanom zápise údajov projektu do katastra nehnuteľností, kedy sa zapíše obmedzujúca poznámka a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia

Poučenie :

Podľa § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa proti tomuto rozhodnutiu nemožno odvolať.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom. Príslušným na preskúmanie je Krajský súd v Trnave.

V zmysle § 14 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní spôsobom obvyklým v mieste, ktorého sa konanie týka a to na úradnej tabuli Obecného úradu Moravany nad Váhom.



Ing. Marek Hevier
vedúci odboru

Doručuje sa :

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obecný úrad Moravany nad Váhom – 2x (1 exemplár na vyvesenie)

Na vedomie:

3. RD Moravany nad Váhom
4. Universal Spa, s.r.o., Peterská 2, 821 03 Bratislava
5. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Povodie Váhu, Závod Piešťany, nábr. I. Krasku 3, Piešťany
6. Okresný úrad Piešťany, odbor starostlivosti o životné prostredie
7. Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor, Vajanského 22, Trnava

Po právoplatnosti:

8. Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor + prílohy