

•  
Obec Trenčianska Turná  
Trenčianska Turná 86  
913 21 Trenčianska Turná  
Slovenská republika  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2024/000323-159	Ing. Zuzana Nosková/588	22. 01. 2024

Vec

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v niekoľkých častiach katastrálneho územia Trenčianska Turná a v časti katastrálneho územia Hámre, lokality „Močiare, Pažiť, Ihrisko, Ulice, Vysoká-Predevrátie, Stanica, úprava potoka, Mestské, priemyselný park Zajarčie, Hámre“ – verejná vyhláška.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), 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 účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon“), podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 23 zákona

**z v e r e j ň u j e**

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v niekoľkých častiach katastrálneho územia Trenčianska Turná a v časti katastrálneho územia Hámre, lokality „Močiare, Pažiť, Ihrisko, Ulice, Vysoká-Predevrátie, Stanica, úprava potoka, Mestské, priemyselný park Zajarčie, Hámre“ (ďalej len „JPU“).

Návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov boli v súlade s § 11 ods. 18 zákona prerokované s vlastníckmi formou dotazníkov, ktoré boli doručované spolu s výpisom registra pôvodného stavu. Návrh ZUNP bol vypracovaný zhotoviteľom projektu JPU, firmou GEO 3 TRENČÍN s. r. o. a OU-TN-PLO. ZUNP boli podľa § 11 ods. 18 zákona dohodnuté so združením účastníkov JPU dňa 27.07.2023.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona a podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou v obci Trenčianska Turná spôsobom v mieste obvyklým a súčasne na úradnej tabuli OU-TN-PLO na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 15 dní a doručí sa známym vlastníkom do vlastných rúk.

Súčasne s doručením návrhu ZUNP známym vlastníkom je vlastníkom, ktorí majú nárok na vyrovnanie v peniazoch podľa § 11 ods. 8 a 9 zákona, umožnené podať súhlas s vyrovnaním v peniazoch v písomnej forme. V prípade záujmu, písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch v zmysle zákona, je potrebné doručiť na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, najneskôr do termínu 60 dní od doručenia tohto listu. Po doručení súhlasu, nemožno súhlas odvolať.

K zverejnenému návrhu ZUNP môžu účastníci JPU podať písomnú námietku na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, do 15 dní odo dňa jeho zverejnenia.

ZUNP podľa § 11 ods. 23 zákona sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas s návrhom ZUNP sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od:..... do: ..... pečiatka, podpis.....

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

# PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV v katastrálnom území Trenčianska Turná a v katastrálnom území Hámre (ďalej len „JPU Trenčianska Turná - Hámre“)

## Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov

### Úvod

Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v projekte JPU Trenčianska Turná - Hámre bol vypracovaný v súlade s §11 ods. 18 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“) a so schválenými Všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) JPÚ Trenčianska Turná - Hámre a na podklade spracovaných vyjadrení vlastníkov. Návrh ZUNP bol pripravený zhotoviteľom projektu pozemkových úprav firmou Geo 3 Trenčín, s.r.o. Neoddeliteľnou súčasťou týchto ZUNP je grafická príloha v mierke 1: 10 000. Písomná časť obsahuje zásady vyplývajúce zo zákona a zásady dohodnuté s účastníkmi JPU Trenčianska Turná - Hámre.

### A: Návrh ZUNP vyplývajúci zo zákona

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa §12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“) (§11 ods. 1 a 2 zákona).
2. Ak tento zákon neustanovuje inak, nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Pri zmene druhu pozemku z dôvodov riešenia protierózných opatrení a iných opatrení navrhnutých vo všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia sa za pôvodný druh pozemku považuje navrhovaný stav. Nové určenie hodnoty takéhoto pozemku sa vykoná v rámci aktualizácie registra pôvodného stavu (§11 ods. 3 zákona).
3. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje desať percent hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri vzniku rozdielnej hodnoty pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav si môžu vlastníci určiť rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov až do výšky 25 % v zásadách umiestnenia nových pozemkov. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 4 zákona).
4. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5 % výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m<sup>2</sup> sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§11 ods. 5 zákona).

5. Ak s tým vlastníkom súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v § 11 ods. 3 – bod č. 2 týchto ZUNP (§11 ods. 6 zákona).

6. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, ak ide o pozemkové úpravy vykonávané podľa § 2 ods.1 písm. h) (§ 11 ods.15 zákona).

7. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup> vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o JPU a vlastníkom pozemku v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania pozemkových úprav. (§ 11 ods.8 zákona s prepojením na §8d ods. 5 zákona).

Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu Okresnému úradu Trenčín, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OU-TN-PLO“) nemožno súhlas odvolať. (§11 ods. 11 zákona) .

8. Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce . Štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov a následne sa postupuje podľa §12 ods. 8 zákona (§11 ods. 7 zákona).

Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v §11 ods. 21 zákona nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení (§ 11 ods. 19 zákona).

9. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§6 ods. 4 zákona).

10. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti (§11 ods. 13 zákona).

11. Okresný úrad v spolupráci so zhotoviteľom projektu prerokuje návrh nového usporiadania pozemkov s dotknutými vlastníckmi pozemkov a z prerokovania vyhotoví zápis. Ak sa vlastníkom opakovane bez ospravedlnenia rokovania nezúčastní, považuje sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný (§ 12 ods.6 zákona).

12. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

## **B: Návrh ZUNP dohodnutý účastníkmi JPU Trenčianska Turná - Hámre**

13. Obvod projektu JPÚ Trenčianska Turná - Hámre je rozdelený na tzv. projektové bloky, v ktorých sa bude relatívne samostatne riešiť pôvodný a nový stav. Pre účely projektovania nového stavu je obvod JPÚ Trenčianska Turná - Hámre rozdelený na 33 projektových blokov ( 31 v k. ú. Trenčianska Turná a 2 v k. ú. Hámre), v rámci ktorých sa vytvárajú nové parcely. Nové parcely, okrem parcel SZO a VZO, sú vytvorené v súlade s návrhom zastavovacieho plánu územia a sú prístupné. Minimálne výmery stavebných pozemkov sú určené v zmysle regulatívu územného plánu obce.

14. Výmera vlastníkov z bloku 2 (ihrisko) a 25 (za cintorínom) bude prednostne umiestnená v bloku 1 (Močiar). Vlastníci budú umiestnení do už vytvorených parciel o výmere cca 600 m<sup>2</sup>. Ak vlastník nemá požadovanú výmeru, budú sa vytvárať spoluvlastnícke podiely.
15. Podľa výmery vlastníka môže mať vlastník aj viacej nových parciel.
16. Blok č.30 – Železničná ulica – Vlastník ktorý má v tomto bloku prebytočnú výmeru, táto mu bude umiestnená prednostne v bloku č.1 (Močiar) alebo scelená s inou výmerou ktorú vlastní. Cesta sa identifikuje na reálne zameraný stav, pre vlastníkov ktorí nemajú požadovanú výmeru v obvode projektu sa použije výmera obce s následným vyrovaním sa s obcou.
17. V bloku 26 – Mestské sa budú umiestňovať pozemky pôvodných vlastníkov, okrem výmery potrebnej na pokrytie komunikácie, kde bude výmera obce.
18. V bloku 2 (ihrisko) bude umiestnená výmera obce a pôvodných vlastníkov, ktorí tam majú svoje prevádzky.
19. Blok č.3 – časť pozemkov v areály PD – prednostne sa použije výmera PD Trenč. Turná. Pozemky pôvodných vlastníkov sa presunú do iných blokov, prednostne do bloku 1 (Močiar).
20. Blok č.22 – zrealni sa poloha vodného toku a príľahlých pozemkov. Vodná plocha prejde do vlastníctva SR – v správe SVP š.p. v rozsahu výmery neknihovaných pozemkov vo vlastníctve štátu. V prípade, že Slovenský pozemkový fond požiada o vyrovanie v peniazoch v zmysle §11 ods. 11 zákona, táto výmera nadobudnutá obcou sa použije na vysporiadanie predmetnej vodnej plochy.
21. Bloky č. 7,13,14,15,18,19,23,24,28 – vlastníci zastupovaní SPF budú prednostne umiestnení do bloku č.1 – Močiar. Tieto bloky sa vysporiadajú hlavne pre vlastníkov susedných parciel mimo obvodu projektu, alebo pôvodných vlastníkov na týchto parcelách.
22. Blok č. 27 – štátna cesta II/507 – zostáva pôvodný vlastník Obec Trenčianska Turná.
23. Pri umiestňovaní nových pozemkov jednému vlastníkovi sa sceluje vlastníctvo do čo najmenšieho počtu parciel.
24. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré nespĺňajú podmienku minimálnej výmery v zmysle regulatívu územného plánu obce , alebo ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka, budú riešené formou spoluvlastníckeho podielu v nových pozemkoch.
25. Spoločné nehnuteľnosti – nový pozemok bude umiestnený v bloku č. 20. Výmera pozemkov spod cintorína bude umiestnená v bloku č. 1 alebo bloku č. 25. Vlastníctvo a výmera urbárskych podielov zostane zachovaná.
26. Všetky nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich a navrhnutých komunikáciách. Prístup na nové pozemky v odôvodnených prípadoch je možné zabezpečiť formou ťarchy – práva prechodu a prejazdu.
27. Zmeny vlastníctva v evidencii katastra (predaj, dedenie, darovanie a pod.) po zverejnení rozdeľovacieho plánu budú v pozemkových úpravách spočívať predovšetkým v zmene vlastníctva už navrhnutých a zverejnených nových pozemkov. Zmeny v katastri doporučujeme robiť do 12/2023.

- 28.** Vyrovnanie v peniazoch sa netýka pozemkov – spoločnej nehnuteľnosti (urbár).
- 29.** Termín podania písomného súhlasu vlastníka s vyrovnaním v peniazoch je 60 dní odo dňa doručenia ZUNP alebo najneskôr v deň prerokovania návrhu nového stavu v obvode projektu JPÚ Trenčianska Turná - Hámre podľa §12 ods. 6 zákona.
- 30.** Podľa platných VZFU je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť výmeru na ich pokrytie. Použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu (neknihované) a potom pozemky obce. Následne sa postupuje podľa §12 ods. 8 zákona. Príspevok vlastníkov v k. ú. Trenčianska Turná je do výšky 1 % z výmery vlastníka. V k. ú. Hámre sa spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.
- 31.** Na vysporiadanie výmery navrhnutých komunikácií v k. ú. Hámre je potrebný príspevok 21% z výmery vlastníka. Preto tieto komunikácie budú riešené ako podielové parcely formou podielového spoluvlastníctva k pomeru celkovej výmery vlastníka.
- 32.** Pri umiestnení nových pozemkov pokiaľ je to možné a žiaduce, treba rešpektovať príbuzenské vzťahy, prípadne iné riadne potvrdené vzťahy či záujmy ktoré vlastník požaduje v dotazníku - zápise z prerokovania návrhov a požiadaviek vlastníka na určenie nových pozemkov v súlade s §11 ods. 18 zákona.
- 33.** Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.
- 34.** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym „sporom“ a nezhodám medzi vlastníckmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o návrhu riešenia predstavenstvo združenia účastníkov pozemkových úprav (ďalej len „ZUPU“) na svojom zasadnutí za prítomnosti OU-TN-PLO. Ak v spore o umiestnení nových pozemkov nevznikne dohoda, rozhodne sa žrebovom.
- 35.** Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo ZUPU spolu s OU-TN-PLO

### **C: Vyhlásenie platnosti ZUNP**

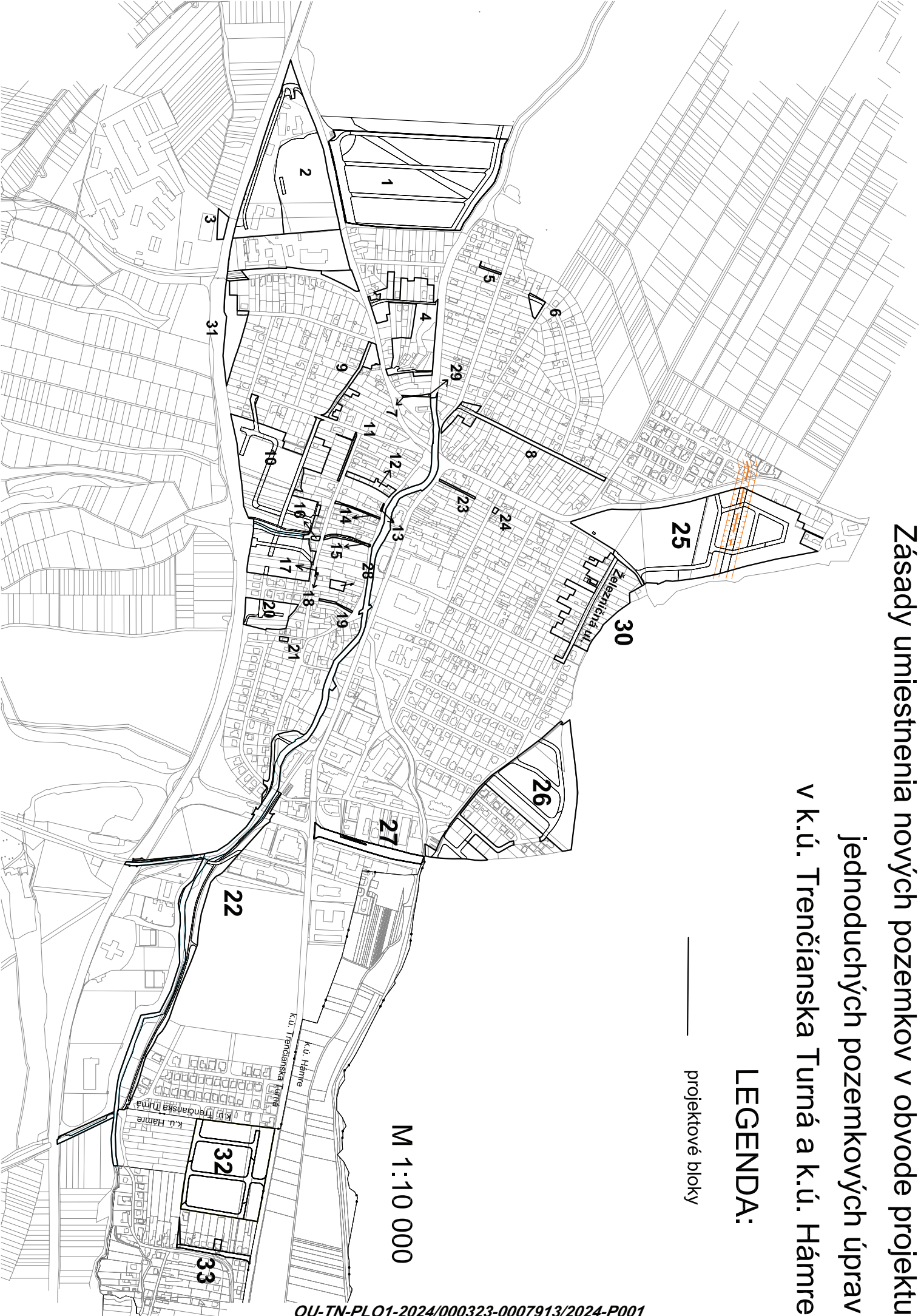
- 36.** ZUNP sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Návrh zásad sa zverejní verejnou vyhláškou a doručí známym vlastníkom do vlastných rúk. (§11 ods.23 zákona).
- 37.** Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená. Okresný úrad oznámi platnosť zásad a platné znenie zásad verejnou vyhláškou na obvyklom mieste v obci; platné zásady doručí združeniu účastníkov (§11 ods.23 zákona).



# Zásady umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trenčianska Turná a k.ú. Hámre

## LEGENDA:

\_\_\_\_\_ projektové bloky



M 1:10 000