

• Mesto Trenčín
Mierové nám. 2
911 01 Trenčín
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-PLO1-2025/000697-105

Ing. Marián Kremeň/
032/7411582

06. 03. 2025

Vec

Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti intravilánu katastrálneho územia Trenčín, lokalita „CKN p.č. 3488/95 a EKN p.č. 2287“ - 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 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, podľa § 11 ods. 23 zákona a v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

z v e r e j ň u j e

návrh zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti intravilánu katastrálneho územia Trenčín, lokalita „CKN p.č. 3488/95 a EKN p.č. 2287“ (ďalej len „JPU“).

OU-TN-PLO prerokovalo s vlastníkmi návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona verejným hromadným prerokovaním uskutočneným dňa 03.07.2024 v sídle firmy Geometra Trenčín, s.r.o. Prerokovanie bolo zvolané verejnou vyhláškou č.OU-TN-PLO1-2024/000539-089 zo dňa 04.06.2024.

Nakoľko v zmysle § 23 ods. 4 zákona združenie účastníkov nevzniklo, bol návrh ZUNP dňa 12.12.2024 v súlade s § 11 ods. 18 zákona prerokovaný a dohodnutý s jednotlivými účastníkmi JPU podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v § 11 ods. 2 a 3 zákona, všeobecných zásad funkčného usporiadania územia schválených rozhodnutím č. OU-TN-PLO1-2024/000539-096 zo dňa 05.09.2024, právoplatným dňa 15.10.2024 a miestnych podmienok v obvode JPU.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona sa návrh ZUNP zverejní verejnou vyhláškou a doručí sa známym vlastníkom pozemkov alebo porastov v registri porastov, ktorých miesto pobytu je známe, do vlastných rúk.

K zverejnenému návrhu ZUNP môžu účastníci JPU podať písomnú námietku na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín, do 15 dní odo dňa doručenia. Dňom doručenia je posledný deň vyvesenia verejnej vyhlášky.

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

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa verejná vyhláška vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli a súčasne sa zverejní na úradnej tabuli mesta Trenčín.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od: pečiatka, podpis:

Vyvesené do: pečiatka, podpis:

Príloha:

- Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov - písomná časť
- Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov - grafická časť

Na vedomie

GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, Bratislava

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti intravilánu katastrálneho územia Trenčín, lokalita „CKN p.č. 3488/95 a EKN p.č. 2287“ (ďalej len "JPU"), podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“)

ZUNP vyplývajúce zo zákona:

1. Za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a vlastných trvalých porastov na nich; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 (§ 11 ods. 1 zákona).
2. Vyrovnanie sa poskytuje vlastníkom pozemkov a vlastníkom spoluvlastníckych podielov na iných pozemkoch (ďalej len „nový pozemok“). Okresný úrad pri výbere nových pozemkov prihliada na prevádzkovo-ekonomické pomery všetkých účastníkov a na okolnosti, ktoré ovplyvňujú využívanie, zhodnocovanie a výnos z pozemkov (§ 11 ods. 2 zákona).
3. 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).
4. 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka (§ 11 ods. 4 zákona).
5. 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. Pri celkovej výmere pôvodných pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 100 m² sú nové pozemky vlastníka primerané, ak rozdiel podľa prvej vety nepresahuje 5 m². S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastník súhlasí, nemusia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3. Ak sú pozemkové úpravy nariadené a vlastník v obvode projektu pozemkových úprav vlastní výmeru do 50 m², súhlas podľa prvej vety nie je potrebný (§ 11 ods. 6 zákona).
7. Ak s tým vlastník súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m², sa poskytne v peniazoch (§ 11 ods. 8 zákona). Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi žiadateľom o JPU a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav (§ 8d ods. 7 zákona).
8. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Súhlas vlastníka podľa prvej vety obsahuje zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov podľa odsekov 8 a 9 s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktoré sa súhlas vzťahuje. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Okresný úrad súhlas odmietne, ak neobsahuje údaje podľa druhej vety, údaje v ňom uvedené sú nesprávne alebo je pozemok alebo spoluvlastnícky podiel podľa druhej vety zaťažený právami tretích osôb, ktoré pozemkovými úpravami nezanikajú. Pozemky a spoluvlastnícke podiely, za ktoré vlastník súhlasí s vyrovnaním v peniazoch podľa odsekov 8 a 9, nemožno scudziti ani zaťažiť. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch, pričom pri nariadených pozemkových úpravách pri celkovej výmere pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom nezisteného vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 200 m² Slovenský pozemkový fond alebo do 1 000 m² správca vždy súhlasí s vyrovnaním v peniazoch (§ 11 ods. 11 zákona).

9. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel; pri zlučovaní pozemkov do týchto celkov sa dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca a prihliada sa na záujem vlastníkov pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov, ktoré sa majú zlúčiť. Pri určení druhu pozemku na novom pozemku sa vychádza z prevažujúceho druhu pozemku pôvodného pozemku; hodnota trvalého porastu sa pritom nezohľadňuje. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o pozemkové úpravy vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) až k) (§ 11 ods. 15 zákona).
10. Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v § 11 odseku 21, 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. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov (§ 11 ods. 19 zákona).
11. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (§ 12 ods. 8 zákona).
12. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
13. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
14. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

ZUNP vyplývajúce z miestnych podmienok a z požiadaviek a návrhov účastníkov:

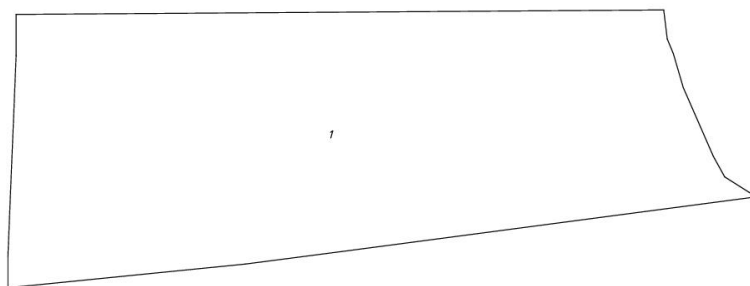
15. Riešené územie tvorí jeden projekčný blok (PB). V súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (VZFU) celé územie tvoria spoločné, alebo verejné zariadenia a opatrenia.
16. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na tieto zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ľarchy práva prechodu, napr. z doterajšieho pozemku ležiaceho mimo obvodu projektu JPU a podobne).
17. Písomný súhlas vlastníka s vyrovnaním v peniazoch podľa zákona je možné doručiť (§ 11 ods. 11) na OU-TN-PLO najneskôr do 15 kalendárnych dní od doručenia návrhu ZUNP.
18. Hodnota pozemkov na vyrovnanie v peniazoch je uvedená vo výpise z registra pôvodného stavu projektu JPU. (súhlas vlastníka musí obsahovať zoznam jeho pozemkov a spoluvlastníckych podielov s ich výmerou a hodnotou z registra pôvodného stavu a celkovú výmeru a celkovú hodnotu, na ktorý sa súhlas vzťahuje).
19. Hodnota pozemkov v obvode projektu JPU bola stanovená znaleckým posudkom, ktorý bol vyhotovený Ing. Ladislavom Horným pod číslom 132/2023 (znalec v obore: Stavebníctvo – odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností).
20. V súlade so schválenými VZFUÚ sa spresňuje poskytnutie pozemkov pre navrhované verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“) na vlastníkov, ktorí žiadali o JPU, bez pozemkov Mesta Trenčín. Poloha jednotlivých VZO v schválených všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode JPU môže variovať z dôvodu potreby jej posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu.
21. Pre spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“) je potrebné, po použití pozemkov štátu a obce, vyčleniť v potrebnom rozsahu nevyhnutnú výmeru pozemkov jednotlivých vlastníkov, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Jedná sa o špecifické SZO.
22. Vlastníctvo pozemkov tvoriacich SZO zostane tým vlastníkom, ktorí na tieto prispeli podľa bodu 21. uvedeného v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

23. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákona a zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 180/95 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v platnom znení a ďalších príslušných predpisov, sa budú vyjadrovať za pozemky štátu a za pozemky, ktoré spravujú - a to podľa skutočného druhu pozemku, zisteného na základe komisionálneho šetrenia v teréne v predchádzajúcich etapách JPU.
24. Ak pri návrhu nového usporiadania pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, predstavenstvo združenia účastníkov JPU na svojom zasadnutí za prítomnosti OÚ-TN-PLO môže zaujať stanovisko k prípadným sporom. Toto stanovisko bude mať odporúčaciu váhu a OÚ-TN-PLO pri riešení sporov môže naň prihliadať

Grafická príloha k návrhu ZUNP

Mapa projektových blokov

JPU Trenčín, Východná ulica



Mierka 1:500

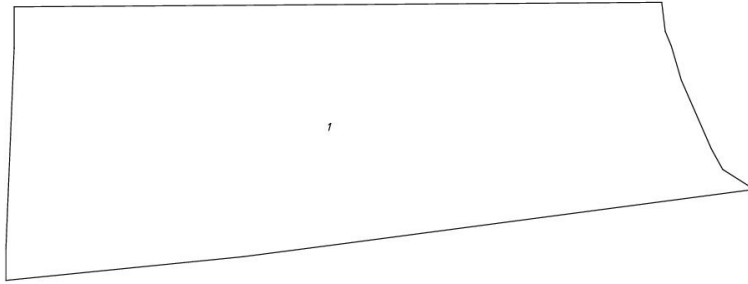
Geometra Trenčín s.r.o.

Dátum 07/24

Grafická príloha k návrhu ZUNP

Mapa projektových blokov

JPÚ Trenčín, Východná ulica



Mierka 1:500

Geometra Trenčín s.r.o.

Dátum 07/24

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Zverejnenie návrhu zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti intravilánu katastrálneho územia Trenčín, lokalita „CKN p.č. 3488/95 a EKN p.č. 2287“ - verejná vyhláška]
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2025/000697-0029755/2025

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelová
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 11.03.2025 13:40:04 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 11.03.2025 13:40:12 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2025/000697-0029755/2025

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2025/000697-0029755/2025-P001,
OU-TN-PLO1-2025/000697-0029755/2025-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Marián Kremeň
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 11.03.2025
Podpis a pečiatka: