

● ●
Podľa rozdeľovníka
● ●

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2026/001969-094	Mgr. Táňa Juričková/ 0327411583	02. 02. 2026

Vec

Oznámenie platnosti a platného znenia zásad umiestnenia nových pozemkov a doručenie platných zásad umiestnenia nových pozemkov jednotlivým účastníkom konania v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Záblatie, lokalita „Dolná Sihot' Píad'ky“ – verejná vyhláška

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny orgán podľa zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa 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“), v súlade s § 11 ods. 23 zákona oznamuje

platnosť a platné znenie zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Záblatie, lokalita „Dolná Sihot' Píad'ky“ (ďalej len „JPÚ“).

V zmysle § 11 ods. 23 zákona bol návrh ZUNP zverejnený verejnou vyhláškou a doručený známym vlastníkom do vlastných rúk. ZUNP sú podľa § 11 ods. 23 zákona platné, ak s nimi súhlasia účastníci, 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. Proti návrhu ZUNP nebola v stanovenej 15 dňovej lehote podaná žiadna námietka.

Námietky proti návrhu ZUNP bolo možné podať do 19.01.2026. Dňa 20.01.2026 sa stali ZUNP platnými.

OU-TN-PLO podľa § 11 ods. 23 zákona oznamuje platnosť ZUNP a platné znenie ZUNP verejnou vyhláškou v súlade s § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov. Táto vyhláška bude zverejnená po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Trenčín, na úradnej tabuli a webovej stránke tunajšieho úradu a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Posledný deň zverejnenia tejto vyhlášky je dňom doručenia všetkým účastníkom JPÚ aj tým, ktorí sa o zverejnení nedozvedia.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona OU-TN-PLO platné ZUNP doručí združeniu účastníkov do 15 dní odo dňa ich platnosti.

V zmysle § 23 ods. 4 zákona združenie účastníkov nevznikne, ak počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, v obvode projektu JPÚ je menší ako desať. V takých prípadoch práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce z tohto zákona vykonávajú priamo jednotliví účastníci.

Nakoľko v konaní o JPÚ združenie účastníkov nevzniklo z dôvodu nedostatočného počtu známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, OU-TN-PLO doručuje platné ZUNP jednotlivým účastníkom konania.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

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

Prílohy:

ZUNP

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

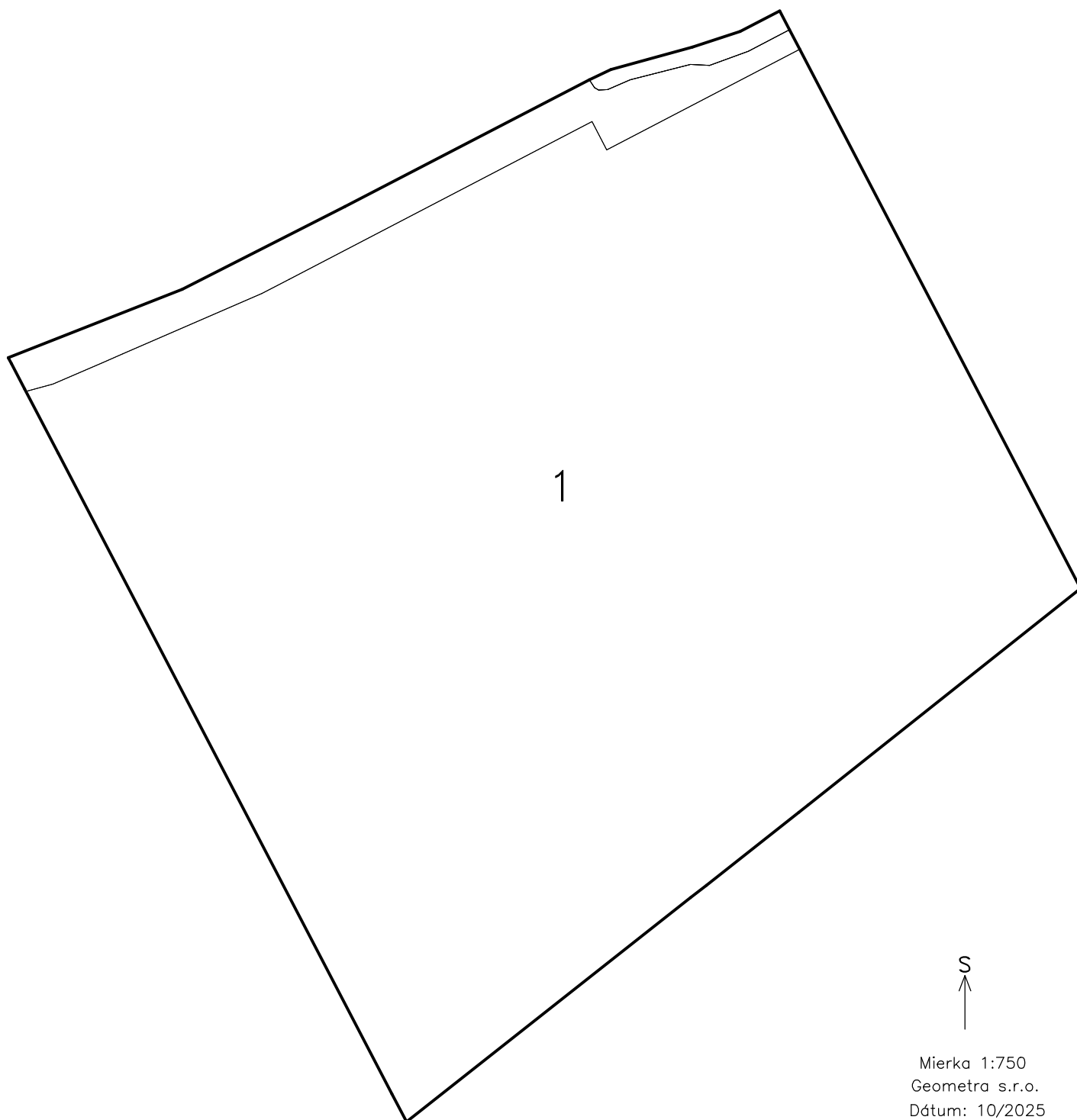
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2026/001969-094

Mesto Trenčín, Mierové nám. 2, 911 01 Trenčín 1
RV 3, s. r. o., Grösslingova 4, Bratislava-Staré Mesto, Bratislava I
Ing. Mgr. Igor Hošťák, Vl. Roya 1768/2A, Trenčín
Ing. Tomáš Válek, Kňazské 529/26, Trenčín
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
Verejná Vyhláška,

Mapa projektových blokov

JPÚ Záblatie, Dolná síhoť Píadky



**Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“) v obvode projektu
jednoduchých pozemkových úprav Záblatie Piad'ky Dolná sihoť v časti katastrálneho
územia Záblatie, obec Mesto Trenčín
podľa zákona č. 330/1991 Zb. v platnom znení.**

ZUNP vyplývajúce 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. (§ 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 10 % 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. 1 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. 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 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. (§ 11 ods. 5 zákona).
6. Ak s tým vlastníkom súhlasí, musia byť pri vyrovnaní dodržané kritériá uvedené v odseku 3 (§ 11 ods. 6 zákona).
7. Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov^{7a)} a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. (§ 11 ods. 7 zákona).
8. Ak s tým vlastníkom súhlasí, vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytne v peniazoch (§ 11 ods. 8 zákona). **JPÚ:** 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. 5 zákona).
9. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastníkom vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť. To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa § 11 ods. 17 zákona. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v § 11 ods. 17 zákona. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, o čom sa vlastníkom písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch (§ 11d ods. 11 zákona).

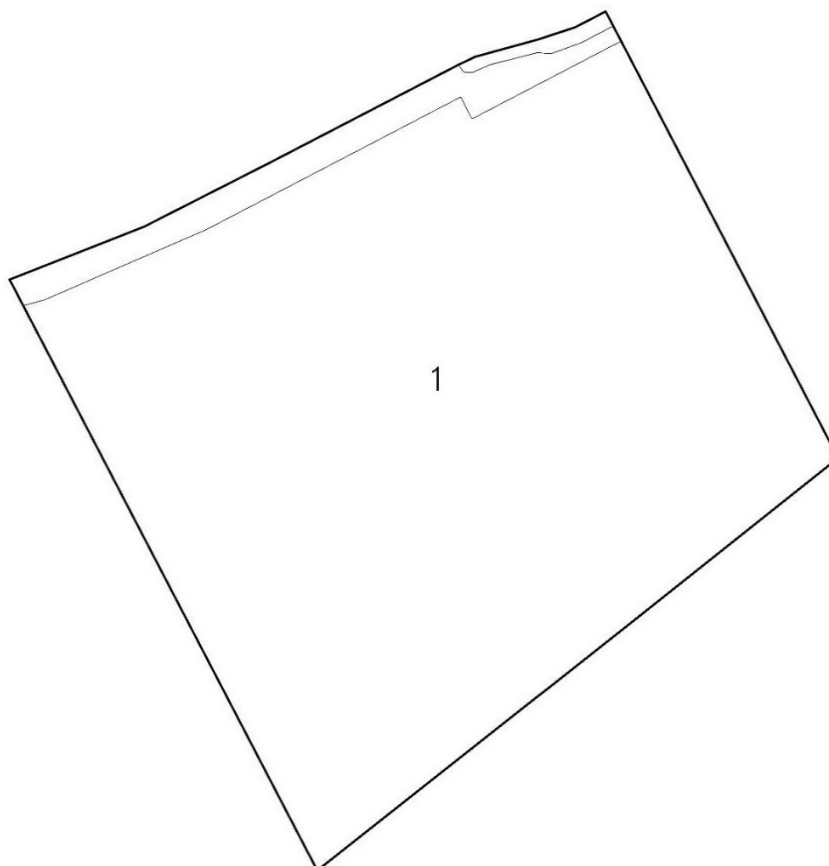
10. Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi 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. 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). (§ 11d ods. 15 zákona).
11. 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. 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 zákona, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov (§ 11d ods. 19 zákona).
12. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom.⁷¹⁾ Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Okresný úrad môže rozhodnutím obmedzenie zrušiť, ak je to potrebné pre rozvoj územia a v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou; podmienkou je zachovanie prístupu k pozemkom a zachovanie funkcií vodohospodárskych zariadení. Obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí, pričom zaťaženie z tohto dôvodu nesmie obmedziť účel spoločného zariadenia a opatrenia; to platí aj pre územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané.
13. Obmedzenie vyplývajúce z osobitných predpisov⁷¹⁾ preberá na seba vlastník nového pozemku.
14. 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)
15. Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania (§ 6 ods. 4 zákona).
16. Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitých predpisov (§ 6 ods. 6 zákona).
17. Ostatné ustanovenia zákona sa použijú primerane.

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

1. V zmysle povolených JPÚ, ich cieľov a záverov a podľa schváleného UPN Mesta Trenčín, územie tvorí jeden projektový blok (PB).
2. V maximálne možnej miere sa bude prihliadať na požiadavky všetkých vlastníkov, zápisnične prejednané pri osobnom prerokovaní požiadaviek a návrhov s jednotlivými vlastníkmi podľa §11 ods. 18 zákona, a nové usporiadanie pozemkov bude maximálne rešpektovať ich požiadavky na umiestnenie, pokiaľ to priestorové možnosti dovoľia.
3. Hodnota pozemkov v obvode projektu JPÚ bola stanovená na základe znaleckého posudku č.116/2025 Ing. Luboša Haviera (Znalecký posudok vo veci stanovenia hodnoty nehnuteľností) (znalec v obore: Stavebníctvo – odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností.) podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, kde v súlade s § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku a platných bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“).Bola stanovená jednotná cena pozemku pre všetky pozemky v obvode projektu. (MN §10 ods. 4.pis.g).

4. Nové pozemky budú navrhnuté tak, aby bol na ne zabezpečený prístup po existujúcich, alebo navrhnutých komunikáciách resp. prístupoch, alebo iným spôsobom (napr. zapísaním ľarchy práva prechodu).
5. V súlade so schválenými všeobecnými zásadami funkčného usporiadania územia (ďalej VZFUÚ) tvoria navrhované verejné zariadenia a opatrenia (VZO) - prístupové komunikácie do 6,0 % výmery riešeného územia. (§ 12 ods.8)
6. Vlastníctvo VZO – pozemok, nadobudne obec – Mesto Trenčín, za náhradu, čo znamená vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia. VZO nemožno scudziť ani zaťažiť. Toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí. (§ 8d ods.5)
7. Poloha jednotlivých VZO môže variať z dôvodu potreby jej posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu a v prípade, že vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia pozemkov vlastníkov, budú tieto doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu.
8. Príslušní správcovia štátneho majetku v zmysle zákonov č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v platnom znení, č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách 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.
9. Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym sporom a nezhodám medzi vlastníkmi, príp. pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, účastníci 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



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: [Oznámenie platnosti a platného znenia zásad umiestnenia nových pozemkov a doručenie platných zásad umiestnenia nových pozemkov jednotlivým účastníkom konania v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Záblatie, lokalita „Dolná Sihot' Píad'ky“ – verejná vyhláška]

Identifikátor: OU-TN-PLO1-2026/001969-0013299/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Zuzana Nosková
Oprávnenie: 1182 , 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: 03.02.2026 13:03:45 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 03.02.2026 13:04:00 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2026/001969-0013299/2026

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2026/001969-0013299/2026-P001,
OU-TN-PLO1-2026/001969-0013299/2026-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Táňa Juričková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 05.02.2026
Podpis a pečiatka: