



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-TT-PLO-2025/000965-291

Vybavuje/linka
Ing. Fabianová

Trnava
18. 03. 2025

Vec

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady 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 č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb.

z v e r e j ň u j e

návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov projektu Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice, spracovaný spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o., so sídlom Pribinova 471/102, Hlohovec.

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice (ďalej len „ZUNP“) bude doručený do vlastných rúk každému známemu vlastníkovi v obvode.

O d ô v o d n e n i e

Pri spracovaní ZUNP v k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp projektu JPÚ Jaslovce, lokalita IBV Kopanice.

Spracovateľ projektu Ing. Ľubomír Vrlák v spolupráci s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“) vypracoval Dotazník k prerokovaniu zásad umiestnenia nových pozemkov a pre zistenie návrhov a požiadaviek vlastníkov na určenie nových pozemkov, ktorý bol zaslaný každému známemu vlastníkovi v obvode projektu JPÚ Jaslovce, lokalita IBV Kopanice a tiež verejným prerokovaním, ktoré sa konalo 23.01.2025 v Jaslovských Bohuniciach.

Na základe spracovaných návrhov a požiadaviek z dotazníkov a z verejného prerokovania, ako aj schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol dňa 04.03.2025 predmetný návrh ZUNP v zmysle § 11 ods. 18 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. prerokovaný s Predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ Jaslovce, lokalita IBV Kopanice. Prerokovaný Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov je predložený na zverejnenie.

Poučenie:

Proti návrhu ZUNP projektu JPÚ Jaslovce, lokalita IBV Kopanice je možné podať námietku do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor.

Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sú Zásady umiestnenia nových pozemkov platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené alebo nariadené. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo je námietka neopodstatnená.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto oznámenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na úradnej tabuli na Obecnom úrade v Jaslovských Bohuniciach.

Príloha

Návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2025/000965-291

Obec Jaslovské Bohunice, Nám. sv. Michala 36, Jaslovské Bohunice, Trnava
Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

Legenda

Verejné zariadenia a opatrenia

Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

- nMO-1

– miestne komunikácie navrhované
- III/1300

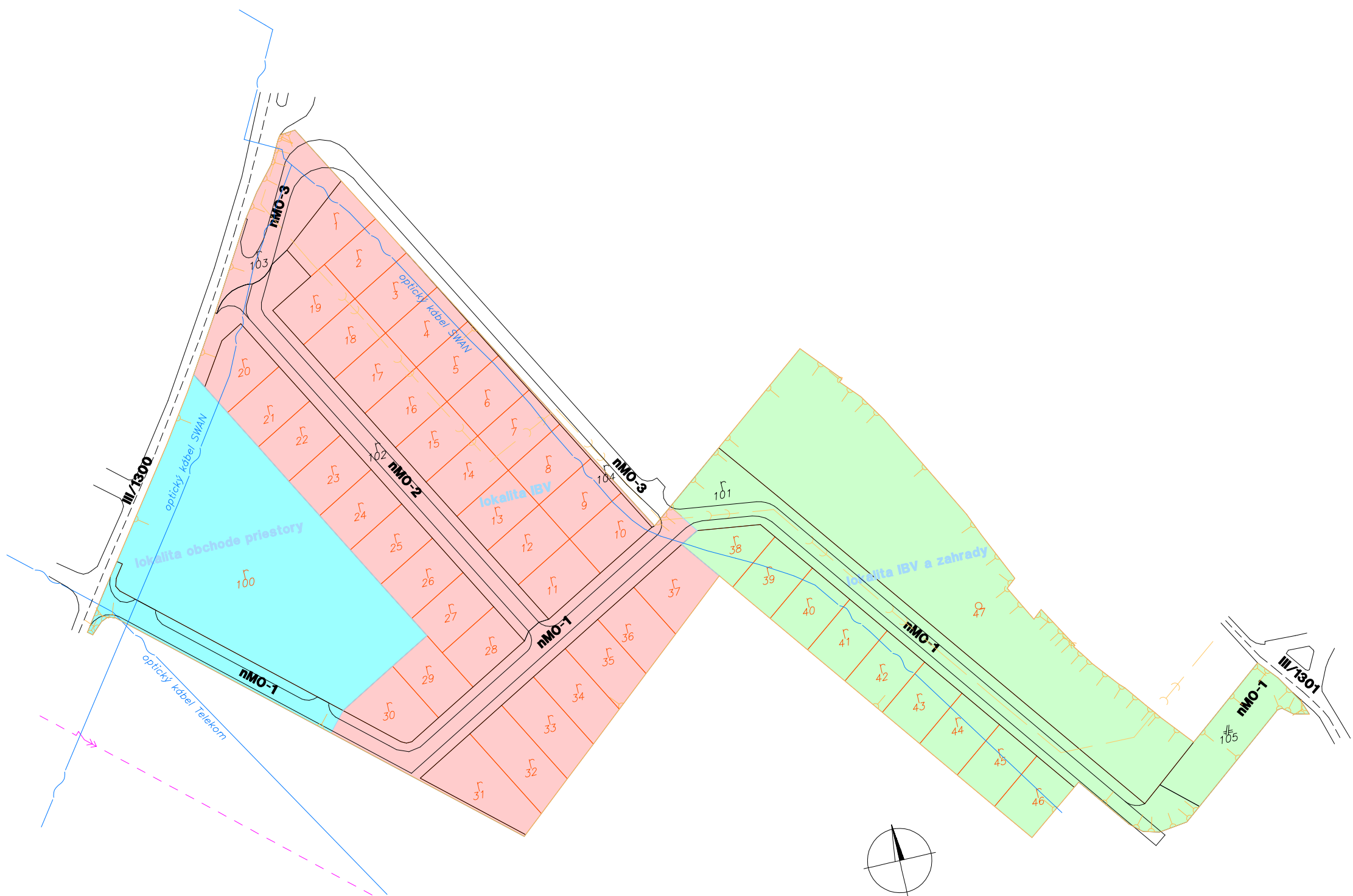
– regionálne komunikácie

Lokality ZUNP

- lokalita IBV
- lokalita IBV a záhrady
- lokalita obchodné priestory

Inžinierske siete

- vzdušné elektrické vedenie 22kV
- verejná kanalizácia
- optický kábel Telekom
- optický kábel SWAN



Chránené vtáčie územie Špačinsko–nižnianske poľa

Zhotoviteľ VRLÁK, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO:48118044, DIČ:2120050229	Kraj Trnavský		Okres Trnava	Obec Jaslovské Bohunice	
	Katastrálne územie Bohunice		Názov projektu pozemkových úprav PJPÚ Jaslovce, lok.IBV Kopanice		Správny orgán PLO OÚ Trnava
	Názov etapy Zásady umiestnenia nových pozemkov				Začiatok prác júl 2024
	Názov grafickej časti Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov				Koniec prác január 2025

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : 27.01.2025	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa: 27.01.2025	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa :	Meno a priezvisko :
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1:2000				
Formát	A3				
Číslo čast/počet častí	1/1	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA JASLOVCE, LOKALITA „IBV KOPANICE“

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode PJPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú, vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom sa zohľadní úbytok pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8 zákona. Vyrovnanie sa poskytuje v nových pozemkoch alebo v peniazoch.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí 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 až do výšky 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. 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 častí 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.
- 3) Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemkov a navrhovateľom PJPÚ v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažiť. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vypláti sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.
- 4) 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, zlučia 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. 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, ďalej v odôvodnených prípadoch pri pozemkových úpravách povolených podľa § 2, písm. h) zákona o pozemkových úpravách.
- 5) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 6) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 7) Na výmeru potrebnú na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie, označené podľa schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako nMO-1, nMO-2 a nMO-3 prispejú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav podľa jednotlivých lokalít a tento pozemok nadobudne obec za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby tohto zariadenia po dni nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom. Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie nemožno scudzit' ani zaťažit'; toto obmedzenie sa nevzťahuje na zaťaženie pozemkov, ak ide o budovanie inžinierskych sietí.
- 8) Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je rozdelený na 3 lokality označené v mape ZUNP ako 1. lokalita IBV, 2. lokalita IBV a záhrady a 3. lokalita obchodných priestorov. Presuny nárokov medzi jednotlivými lokalitami je možný len so súhlasom vlastníka. Príspevok účastníkov JPÚ na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie je 25%. V prípade, že sumár nárokov na výmeru nových pozemkov jednotlivých účastníkov JPÚ podľa lokalít bude prevyšovať alebo znižovať výmeru tejto lokality, tak sa výmera nárokov na výmeru nových pozemkov jednotlivých účastníkov JPÚ v lokalite pomerne zníži alebo zvýši.
- 9) Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v jednotlivých lokalitách v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 10) Komasovanie (sceľovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastník dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 11) V lokalite 1. IBV je 37 nových stavebných pozemkov, ktorých rozmery sú pre účastníkov záväzné a je prípustná odchýlka iba v ich šírke v tolerancii $\pm 5\%$ ich výmery.
- 12) V lokalite 2. IBV a záhrady je 9 nových stavebných pozemkov, ktorých rozmery sú pre účastníkov záväzné a je prípustná odchýlka iba v ich šírke v tolerancii $\pm 5\%$ ich výmery a časť pozemkov v tejto lokalite, ktoré sa doteraz užívajú ako záhrady z ulice Hlavná Jaslovce sa musia rešpektovať hranice tak, ako sú tieto pozemky užívané (oplotené alebo inak označené), pričom sa budú na tieto nové pozemky prednostne umiestňovať ich doterajší užívatelia. Ak doterajší užívatelia nebudú mať dostatočnú výmeru vlastníctva, aby pokryli celú výmeru nového pozemku, tak sa výmera nového pozemku doplní z nároku doterajších vlastníkov.
- 13) Ak nastane situácia, že nový pozemok si nebude nikto nárokovat', tak sa prevezme nové vlastníctvo z doterajšieho stavu a nový pozemok budú vlastníť jeho pôvodný vlastníci v spoluvlastníckych podieloch.
- 14) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne stratí výhodu z poradia pri výbere nových pozemkov a bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 15) Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
 - a) Každý vlastník sa preukáže platným občianskym preukazom, prípadne splnomocnením na zastupovanie a u právnických osôb aj doklad osvedčujúci právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať.
 - b) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách.
 - c) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne ak vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku v spoluvlastníckom podiele.
 - d) Vlastníci, ktorých práva vo veci pozemkových úprav vykonáva Slovenský pozemkový fond budú umiestňovaní v samostatných nových pozemkoch, pokiaľ možno vedľa seba podľa nároku a v prípade, ak nebudú mať nárok na samostatný nový pozemok, tak budú umiestňovaní v nových pozemkoch v spoluvlastníckom podiele.
 - e) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva.
- 16) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňovať podľa ich požiadaviek.
- 17) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkolvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.

- 18) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s prvým pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 19) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo podľa návrhu zhotoviteľa na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 20) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Jaslovské Bohunice, dňa 04.03.2025

Ing. Ľubomír Vrľák

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 projektu Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Jaslovce, lokalita IBV Kopanice]
Identifikátor:	OU-TT-PLO-2025/000965-0048642/2025

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Pavol Trokan
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:	18.03.2025 10:28:52 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	18.03.2025 10:29:11 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-TT-PLO-2025/000965-0048642/2025

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-TT-PLO-2025/000965-0048642/2025-P001, OU-TT-PLO-2025/000965-0048642/2025-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Tatiana Fabianová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	18.03.2025
Podpis a pečiatka:	