



•  
Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2025/000527-116

Ing. Fabianová

20. 02. 2025

Vec

Zverejnenie návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov, lokalita Enviral

## 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. Leopoldov,  
lokalita Enviral, 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. Leopoldov, lokalita Enviral (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. Leopoldov, lokalita Enviral boli spracovateľom a tunajším úradom využité výsledky predchádzajúcich etáp projektu JPÚ Leopoldov, lokalita Enviral.

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 Leopoldov, lokalita Enviral a tiež verejným prerokovaním, ktoré sa konalo 21.01.2025 v Leopoldove.

Na základe spracovaných návrhov a požiadaviek z dotazníkov a z verejného prerokovania, ako aj schválených Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol dňa 12.02.2025 predmetný návrh ZUNP v zmysle § 11 ods. 18 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. prerokovaný s Predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ Leopoldov, lokalita Enviral. Prerokovaný Návrh zásad umiestnenia nových pozemkov je predložený na zverejnenie.

Poučenie:

Proti návrhu ZUNP projektu JPÚ Leopoldov, lokalita Enviral 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 vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú pozemkové úpravy povolené alebo nariadené. Za súhlas s návrhom zásad sa považuje aj to, ak vlastní 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 Mestskom úrade v Leopoldove.

#### Prílohy

- návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov
- mapa

Ing. Pavol Trokan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2025/000527-116

Mesto Leopoldov, Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov  
Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA LEOPOLDOV, LOKALITA ENVIRAL

### 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.
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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, vyplatí 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 PÚ vykonávané z dôvodov podľa § 2 ods.1 písm. h) až k) zákona o pozemkových úpravách.

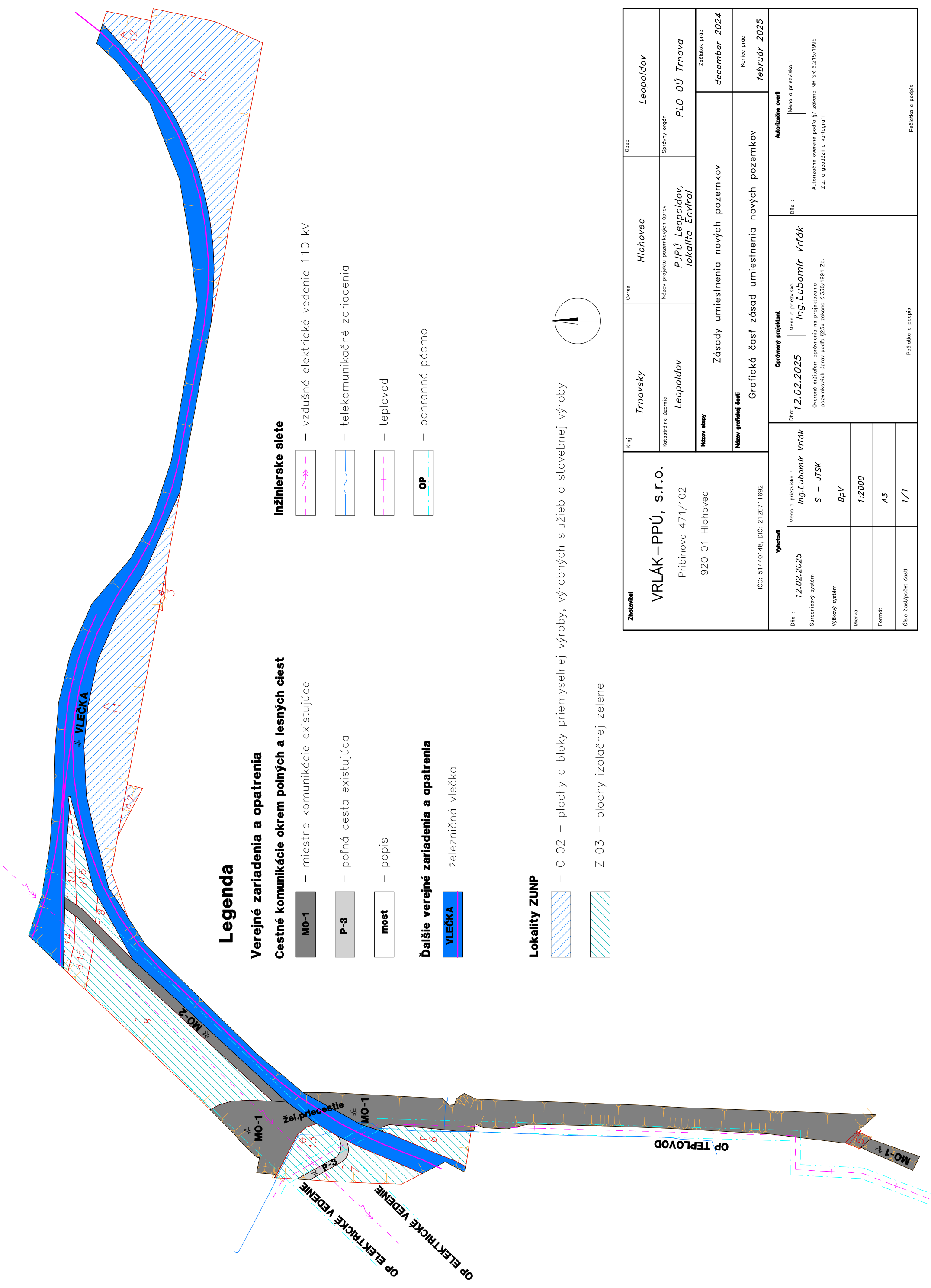
- 5) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 6) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

## **B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ**

- 7) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie (označené ako MO-1, MO-2 P-3 a Vlečka) poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň budú slúžiť ako prístup účastníkov konania k ich novým pozemkom.
- 8) Lokality sú určené a prebraté so schváleného územného plánu mesta Leopoldov v znení jeho zmien. V obvode JPÚ sú tieto lokality: C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a Z 03 – plochy izolačnej zelene.
- 9) 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.
- 10) 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) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva v obvode JPÚ.
- 11) 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.
- 12) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 13) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s posledným pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 14) Lehota na požiadanie o vyrovnanie v peniazoch uplynie prerokovaním umiestnenia nových pozemkov s posledným pozvaným účastníkom PJPÚ.
- 15) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Leopoldov, lokalita Enviral na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 16) Vlastníci sa dohodli, že rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov môže byť až do výšky 25 %.
- 17) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Leopoldov, dňa 12.02.2025

PJPÚ v časti k.ú. Leopoldov, lokalita Enviral



## Legenda

### Verejné zariadenia a opatrenia

### Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

- MO-1** – miestne komunikácie existujúce
- P-3** – poľná cesta existujúca
- most** – popis

### Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

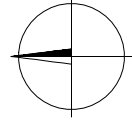
- VLEČKA** – železničná vlečka

### Lokality ZUNP

- C 02 – plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby
- Z 03 – plochy izolačnej zelene

### Inžinierske siete

- vzdušné elektrické vedenie 110 kV
- telekomunikačné zariadenia
- teplovod
- OP** – ochranné pásmo



<b>Zhotoviteľ</b> VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Príbinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692		<b>Kraj</b> Trnavský	<b>Okres</b> Hlohovec	<b>Obec</b> Leopoldov
		<b>Katastrálne územie</b> Leopoldov	<b>Správny orgán</b> PLO OÚ Trnava	
		<b>Názov etapy</b> Zásady umiestnenia nových pozemkov		
		<b>Názov grafickej časti</b> Grafická časť zásad umiestnenia nových pozemkov		
		<b>Začiatok prác</b> december 2024		
		<b>Koniec prác</b> február 2025		
<b>Výhodník</b>		<b>Autorizačné overení</b>		
<b>Dňa :</b> 12.02.2025	<b>Meno a priezvisko :</b> Ing.Lubomír Vrták	<b>Dňa :</b> 12.02.2025	<b>Meno a priezvisko :</b>	
<b>Súradnicový systém</b> S – JTSK	<b>Overené držiateľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.</b>	<b>Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii.</b>		
<b>Výškový systém</b> BpV				
<b>Mierka</b> 1:2000				
<b>Formát</b> A3				
<b>Číslo častí/počet častí</b> 1/1		<b>Pečiatka a podpis</b>		
		<b>Pečiatka a podpis</b>		

# 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. Leopoldov, lokalita Enviral]  
Identifikátor: OU-TT-PLO-2025/000527-0029999/2025

## 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: 20.02.2025 13:32:19 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 20.02.2025 13:32:27 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2025/000527-0029999/2025

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-TT-PLO-2025/000527-0029999/2025-P001,  
OU-TT-PLO-2025/000527-0029999/2025-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: 20.02.2025  
Podpis a pečiatka: