

● ●  
● Podľa rozdeľovníka ●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2021/001057-172

Ing. Jozef Hanzel

19. 11. 2021

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov

Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa § 5 ods.4 zákona č. 330/1991 Zb. O pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) oznamuje účastníkom konania, že Zásady umiestnenia pozemkov Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou vydanou Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom OU-TT-PLO-2021/001057-158 zo dňa 11.10.2021

vyhlasuje podľa § 11 ods. 23 zákona za

**P L A T N É**

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor po zverejnení Zásad umiestnenia nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok spracoval vyhodnotenie Zásad na umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ v kat. území Trakovice, lokalita Pri ihrisku. Podľa § 11 ods. 23 zákona 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú nariadené alebo povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník námietku nepodá alebo námietka je neopodstatnená. Celkové vyhodnotenie preukázalo, že so Zásadami umiestnenia nových pozemkov PJPÚ Trakovice, lokalita Pri ihrisku súhlasilo 85 vlastníkov, ktorí vlastnia v obvode PJPÚ v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku výmeru 53117 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 97,5 % výmery pozemkov, na ktorých sú povolené Jednoduché pozemkové úpravy, čím bola naplnená zákonná podmienka pre platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov v PJPÚ Trakovice, lokalita Pri ihrisku. Vyhodnotenie je uvedené v prílohe č. 1.

V zmysle § 11 ods. 23 zákona 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 dočasnej úradnej tabuli Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru v Obci Trakovice.

1. Vyhodnotenie ZUNP

2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku

Ing. Pavol Trokan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2021/001057-172

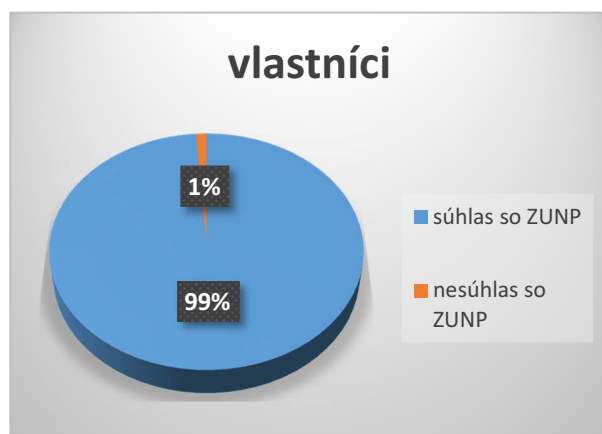
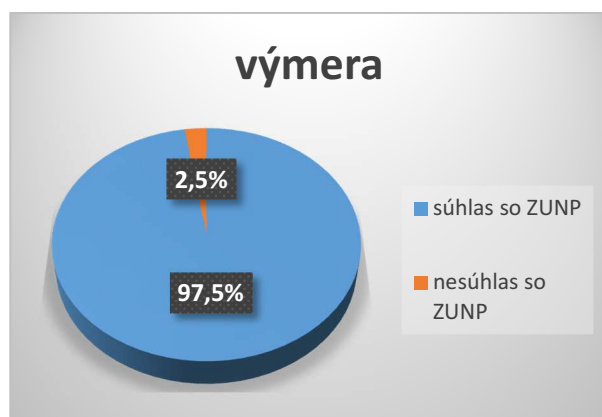
Obec Trakovice, Trakovice 38, 919 33 Trakovice  
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

**Vyhodnotenie Zásad umiestnenia nových pozemkov / ZUNP/ v Projekte jednoduchých pozemkových úprav /PJPÚ/ v kat. území Trakovice, lokalita Pri ihrisku**

Príloha č. 1

<b>ZUNP v PJPÚ k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku</b>	výmera v m <sup>2</sup>	počet vlastníkov	% výmery	% vlastníkov
Obvod PJPÚ Trakovice, lokalita Pri ihrisku	54486	86	100	100
Známi vlastníci, ktorí súhlasili so ZUNP, alebo sa nevyjadrili, čo bolo považované za súhlas	48474	62	89	72
vlastníci, ktorí nesúhlasili so ZUNP podaním námietky	1369	1	2,5	1,2
neznámi a zomrelí vlastníci, zastupuje SPF /súhlas/	4643	23	26,8	26,8
<b>Celkový súhlas s ZUNP v PJPÚ k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku</b>	<b>53117</b>	<b>85</b>	<b>97,5</b>	<b>98,8</b>

Grafické zobrazenie vyhodnotenia ZUNP v PJPÚ k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku





## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA TRAKOVICE, LOKALITA „PRI IHRISKU“

### ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

---

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trakovice, lokalita „Pri ihrisku“ (ďalej len „PJPÚ“), sú spracované 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 o pozemkových úpravách“).

Účastníci jednoduchých pozemkových úprav boli na základe pandemických opatrení proti šíreniu COVID-19 vyzvaný v apríli 2021 formou dotazníka k prerokovaniu ich návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách. Následne boli tieto dotazníky spracované a vyhodnotené a výsledky boli prezentované predstavenstvu združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku (ďalej len „predstavenstvo“) na jeho rokovaní dňa 22.07.2021 v Trakoviciach. Na základe týchto dotazníkov bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. v spolupráci s navrhovateľom a v súlade so zákonom návrh ZUNP, ktorý bol následne prerokovaný a doplnený s predstavenstvom a obcou Trakovice dňa 22.07.2021.

Výsledkom tohto procesu sú ZUNP v nasledovnom znení, ktorých neoddeliteľnou súčasťou je grafická príloha v mierke 1:2000. Výsledné ZUNP sa zverejnia verejnou vyhláškou a doručia sa známym vlastníkom na odsúhlasenie. ZUNP sú platné, pokiaľ s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPU“).

#### 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 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 vlastní 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 vlastníka 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 vlastníak písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

- 4) Minimálna výmera samostatného nového pozemku na poľnohospodárskej pôde je 400 m<sup>2</sup>.
- 5) 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, 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. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m<sup>2</sup>, 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.
- 6) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 7) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

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

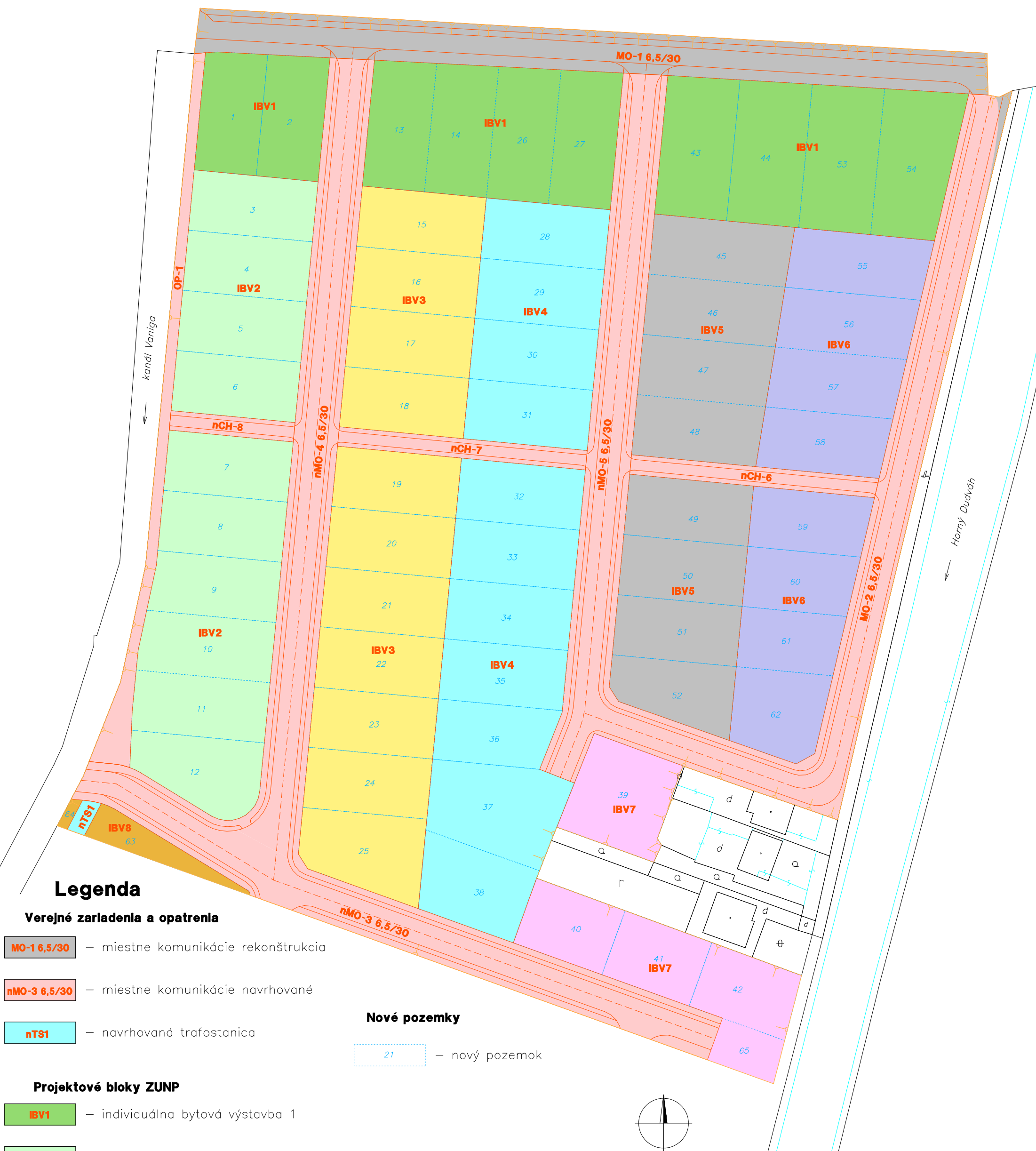
- 8) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň mu budú slúžiť ako prístup k jeho novým pozemkom. Ak bude Verejné zariadenie a opatrenie slúžiť ako prístup viacerým vlastníkom, tak pozemky poskytne každý z nich pomerne a vlastníctvo k Verejnému zariadeniu a opatreniu bude upravené spoluvlastníckym podielom.
- 9) Verejné zariadenia a opatrenia podľa platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia budú spoluvlastniť všetci vlastníci v podiele zodpovedajúcom výmere ich pozemkov k celkovej výmere týchto verejných zariadení.
- 10) Verejné zariadenia a opatrenia označené podľa platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako nTS1 bude vlastníť Obec Trakovice.
- 11) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú zaťažené vecným bremenom spočívajúcim v práve ktoréhokoľvek spoluvlastníka alebo správcu inžinierskych sietí alebo Obec Trakovice vybudovať na nich cestné komunikácie so všetkými inžinierskymi sieťami (rozvody plynu, elektriny, pitnej vody, splaškovej kanalizácie, telekomunikácii a verejného osvetlenia) a právom prechodu.
- 12) Projektové bloky sú určené a prebraté so schváleného územného plánu obce Trakovice v znení jeho zmien a dodatkov. V obvode JPÚ sú podľa územného plánu obce tieto funkčné plochy: A1-2 Od Dudváhu, A1-3 Za ihriskom, A1-4 Pri Dudváhu I a A1-10 Pri Dudváhu II. Funkčnej ploche A1-2 zodpovedá projektový blok IBV1, funkčnej ploche A1-3 zodpovedajú projektové bloky IBV2 a IBV3, funkčnej ploche A1-4 zodpovedajú projektové bloky IBV4, IBV5, IBV6 a IBV7 a funkčnej ploche A1-10 zodpovedá projektový blok IBV8. Presuny nárokov medzi jednotlivými projektovými blokmi je možný len so súhlasom vlastníka.
- 13) Každému vlastníkovi pozemkov sa umiestňuje jeho nárok v projekčných blokoch IBV1 až IBV8 v rovnakom pomere ako v pôvodnom stave ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 14) Komasaovanie (scel'ovanie) vlastníctva bude prebiehať tak, že jednému vlastníkovi bude pridelený jeden nový pozemok prípadne dva a viac pokiaľ má vlastníak dostatočnú výmeru. Vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku.
- 15) V projekčných blokoch IBV1 až IBV8 je 65 nových pozemkov, ktorých rozmery sú pre účastníkov záväzné a je prípustná odchýlka iba v ich šírke v tolerancii  $\pm 5\%$  ich výmery.
- 16) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastníak, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne, bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 17) 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 projekčných blokoch.
  - 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.
- 18)** 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.
- 19)** Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkoľvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 20)** 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.
- 21)** V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov konania je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom, s predstavenstvom a v súlade so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov.
- 22)** Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebovom.
- 23)** Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Trakovice, dňa 22.07.2021

  
Ing. Ľubomír Vrľák



### Legenda

#### Verejné zariadenia a opatrenia

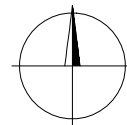
- MO-1 6,5/30 – miestne komunikácie rekonštrukcia
- nMO-3 6,5/30 – miestne komunikácie navrhované
- nTS1 – navrhovaná trafostanica

#### Nové pozemky

- 21 – nový pozemok

#### Projektové bloky ZUNP

- IBV1 – individuálna bytová výstavba 1
- IBV2 – individuálna bytová výstavba 2
- IBV3 – individuálna bytová výstavba 3
- IBV4 – individuálna bytová výstavba 4
- IBV5 – individuálna bytová výstavba 5
- IBV6 – individuálna bytová výstavba 6
- IBV7 – individuálna bytová výstavba 7
- IBV8 – individuálna bytová výstavba 8



Vyhoviteľ <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> Príbinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj	Trnavský	Okres	Hlohovec	Obec	Trakovice
	Katastrálne územie	Trakovice	Názov projektu	JPÚ Trakovice, Pri ihrisku	Správny orgán	PLO OÚ Trnava
	Názov etapy	Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)			Začiatok prác	Koniec prác
Vyhoviteľ	Názov grafickej časti			Autorizačne overil		
Dňa : 15.07.2021	Meno : Ing.Lubomír Vrlák	<b>Mapa ZUNP</b>			Dňa : 15.07.2021	Meno : Ing.Jaroslav Režňák
Súradnicový systém	S - JTSK				Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Výškový systém	BpV					
Mierka	1:1000					
Formát	A3					
Číslo nčrtu, mapy	OU-TT-PLO-2021/001057-0114393/2021-P002	Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú		Pečiatka a podpis		

# 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 úradného dokumentu

Názov: [Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Trakovice, lokalita Pri ihrisku]  
Identifikátor: OU-TT-PLO-2021/001057-0114393/2021

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: 1109 Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 22.11.2021 05:58:45  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 22.11.2021 05:59:31  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001057-0114393/2021

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 22.11.2021 05:58:45  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 22.11.2021 05:59:31  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001057-0114393/2021-P001

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 22.11.2021 05:58:45  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 22.11.2021 05:59:31  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001057-0114393/2021-P002



**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil:	Ing. Jozef Hanzel
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	22.11.2021
Podpis a pečiatka:	