

● ●  
Podľa rozdeľovníka  
● ●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-TT-PLO-2021/001059-184

Vybavuje/linka  
Ing. Jozef Hanzel

Trnava  
17. 06. 2021

Vec

Oznámenie platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Oznámenie o platnosti Zásad umiestnenia nových pozemkov  
Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom

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 Dvorníky, lokalita Pod Ráblom, ktoré boli zverejnené verejnou vyhláškou vydanou Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom OU-TT-PLO-2021/001059-169 zo dňa 08.04.2021

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. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom a uplynutí stanovenej lehoty na podanie námietok spracoval vyhodnotenie Zásad na umiestnenie nových pozemkov v PJPÚ v kat. území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom. Podľa § 11 ods. 23 zákona 330/1991 Zb. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní 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 Dvorníky lokalita Pod Ráblom súhlasilo 115 vlastníkov, ktorí vlastní v obvode PJPÚ v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom výmeru 137030 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 98,9 % výmery pozemkov, na ktorých sú povolené Jednoduché pozemkové úpravy, čím bola naplnená zákonná podmienka pre platnosť Zásad umiestnenia nových pozemkov v PJPÚ Dvorníky, lokalita Pod Ráblom. 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 Dvorníky.

1. Vyhodnotenie ZUNP

2. Zásady pre umiestnenie nových pozemkov v Projekte jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom

Na vedomie

VRLÁK - PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec 1

Ing. Pavol Trokan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2021/001059-184

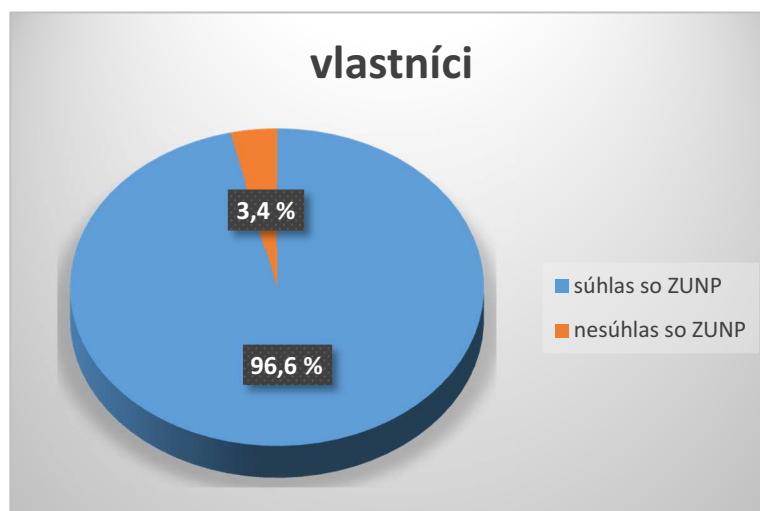
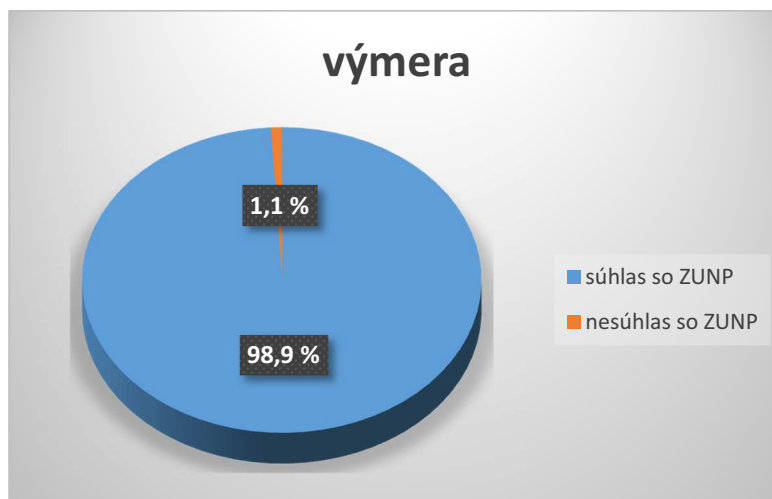
Obec Dvorníky, Dvorníky 428, 920 56 Dvorníky nad Váhom  
Okresný úrad Trnava, Pozemkový a lesný odbor, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2

## Vyhodnotenie Zásad umiestnenia nových pozemkov / ZUNP/ v Projekte jednoduchých pozemkových úprav /PJPÚ/ v kat. území Dvorníky, lokalita Pod Ráblom

Príloha č. 1

ZUNP v PJPÚ k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom	výmera v m2	počet vlastníkov	% výmery	% vlastníkov
Obvod PJPÚ Dvorníky, lokalita Pod Ráblom	138536	119	100	100
Známi vlastníci, ktorí súhlasili so ZUNP, alebo sa nevyjadrili, čo bolo považované za súhlas	122478	72	88,4	60,5
vlastníci, ktorí nesúhlasili so ZUNP podaním námietky	1506	4	1,1	3,37
neznámi a zomrelí vlastníci, zastupuje SPF /súhlas/	14552	43	10,5	36,13
<b>Celkový súhlas s ZUNP v PJPÚ k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom</b>	<b>137030</b>	<b>115</b>	<b>98,9</b>	<b>96,63</b>

Grafické zobrazenie vyhodnotenia ZUNP v PJPÚ k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom



## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA DVORNÍKY, LOKALITA „POD RÁBLOM“

### ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

---

Zásady umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“), ako dôležitá etapa spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Dvorníky, lokalita „Pod Ráblom“ (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 decembri 2020 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. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom (ďalej len „predstavenstvo“) na jeho rokovaní dňa 19.03.2021 v Dvorníkoch. Na základe týchto dotazníkov bol vypracovaný zhotoviteľom PJPÚ spoločnosťou VRLÁK-PPÚ, s.r.o. v spolupráci s Okresným úradom Trnava, Pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „OÚ PLO“) a v súlade so zákonom návrh ZUNP, ktorý bol následne prerokovaný a doplnený s predstavenstvom a obcou Dvorníky dňa 19.03.2021.

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 najmenej 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 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 vlastníka 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 vlastníkov po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viažu, 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) 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.
- 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.

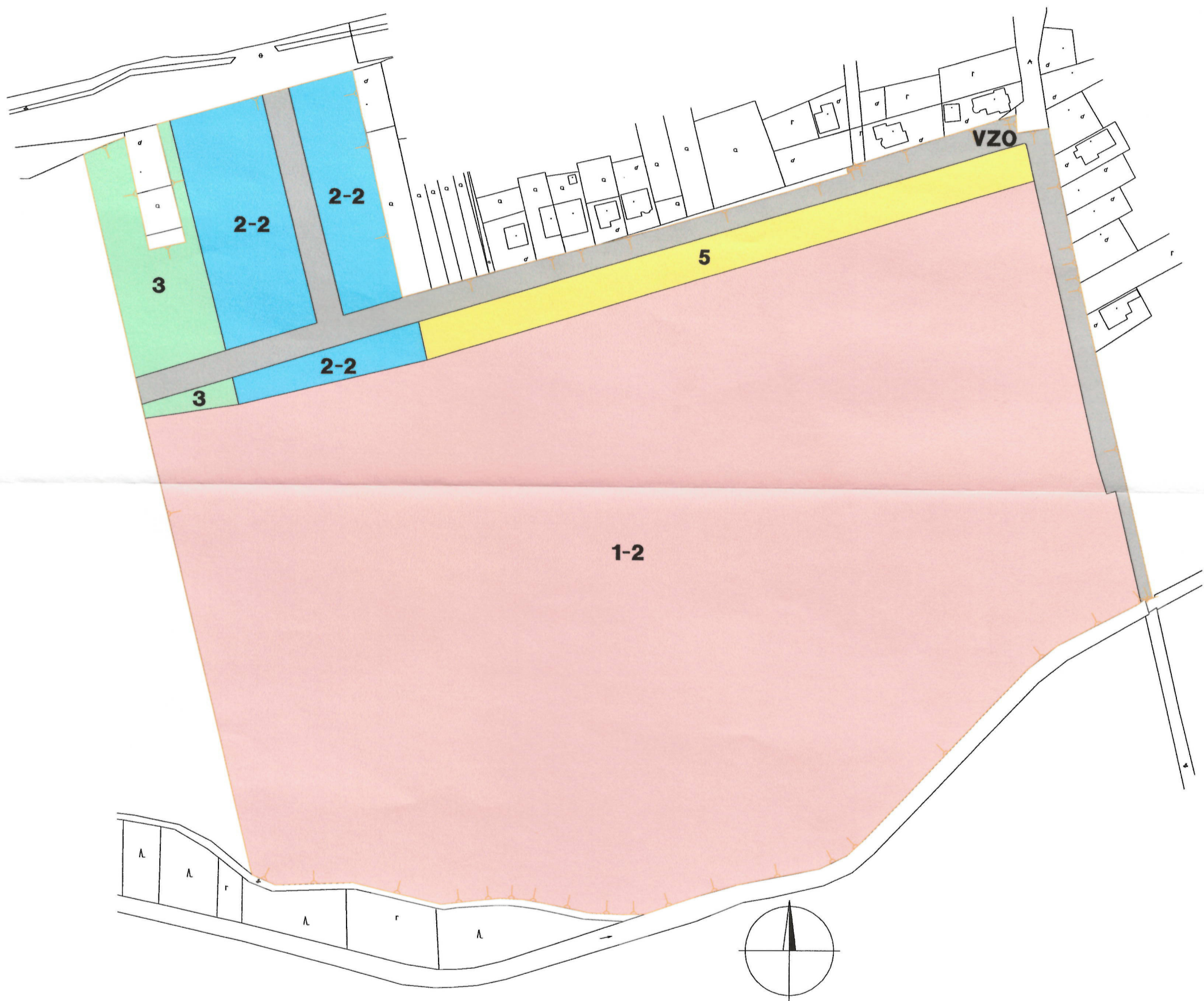
## B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 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) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie budú zaťažené vecných bremenom spočívajúcim v práve ktoréhokoľvek spoluvlastníka alebo správcu inžinierskych sietí alebo Obce Dvorníky vybudovať na nich cestné komunikácie so všetkým inžinierskymi sieťami (rozvody plynu, elektriny, pitnej vody, splaškovej kanalizácie, telekomunikácii a verejného osvetlenia).
- 10) Jediným obmedzujúcim kritériom pre nový pozemok je jeho minimálna šírka, ktorá je 17 m.
- 11) Lokality sú určené a prebraté so schváleného územného plánu obce Dvorníky v znení jeho zmien. V obvode JPÚ sú tieto lokality: 1-2 bývanie, 2-2 bývanie, 3 bývanie, 5 – bývanie. Presuny nárokov medzi jednotlivými lokalitami je možný len so súhlasom vlastníka.
- 12) Lokalita označená ako VZO je prebratá z platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako hlavné miestne obslužné komunikácie, ktoré využívajú aj vlastníci pozemkov mimo obvodu JPÚ.
- 13) Miestne obslužné komunikácie označené v platných Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ako vedľajšie cesty budú spoluvlastniť vlastníci príľahlých pozemkov v podiele zodpovedajúcom výmera jeho pozemkov k celkovej výmere tejto obslužnej cesty.
- 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, 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 akejkoľvek 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) 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.
  - 20) 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.
  - 21) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Dvorníky, dňa 19.03.2021

Ing. Lubomír Vrľák



Vyhotovitel <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148, IČ DPH: SK2120711692		Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Dvorníky</b>
		Katastrálne územie <b>Dvorníky</b>	Názov projektu <b>PJPÚ Dvorníky</b>	Správny orgán <b>PLO OÚ Trnava</b>
		Názov etapy <b>Zásady umiestnenia nových pozemkov (ZUNP)</b>		Začiatok prác <b>december 2020</b>
				Koniec prác <b>marec 2021</b>
Vyhotovil Dňa : <b>19.03.2021</b>		Názov grafickej časti <b>Mapa ZUNP</b>		Autorizačne overil Dňa : <b>19.03.2021</b>
Súradnicový systém <b>S - JTSK</b>				Meno : <b>Ing. Jaroslav Režňák</b>
Výškový systém <b>BpV</b>				Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom
Mierka <b>1:2000</b>				
Formát <b>A3</b>				
Číslo náčrtu, mapy <b>1/1</b>		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy		

# 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 Dvorníky, lokalita Pod Ráblom]  
Identifikátor: OU-TT-PLO-2021/001059-0057799/2021

## Autorizácia 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: 18.06.2021 04:31:02  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.06.2021 04:32:54  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001059-0057799/2021

## 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: 18.06.2021 04:31:02  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.06.2021 04:32:54  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001059-0057799/2021-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: 18.06.2021 04:31:02  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 18.06.2021 04:32:54  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2021/001059-0057799/2021-P002



**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil:	Hanzel Jozef, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	samostatný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Trnava IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	18.06.2021
Podpis a pečiatka:	