



GEOMETRA Trenčín s.r.o., Nám. sv. Anny č.21, 911 01 Trenčín

IČO: 36 329 347 zapísaná v OR OS v Trenčíne, Odd. Sro, VI.č.13906/R

Tel.: 0905 408 978, 0905 408 104, e-mail: geometratrencin@gmail.com

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) Nová Dubnica, Priemyselná ulica

kraj: Trenčiansky
okres: Trenčín
obec: Nová Dubnica
katastrálne územie: Nová Dubnica
etapa : Vykonanie projektu PÚ - 3a

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní .

Úvod

Vykonanie projektu pozemkových úprav je riadené podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v pl. znení (ďalej len „zákon“).

Na základe zmluvy o dielo 5/2022 z 18.12.2022 medzi navrhovateľom Nové hliny s.r.o., IČO: 52 688 259 a firmou Geometra Trenčín s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín, predtým zmluva o dielo 1/2022 z 18.1.2022 medzi navrhovateľom Nové hliny s.r.o., IČO: 52 688 259 a firmou Geometra s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín a rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor (OU-TN-PLO, správny orgán) č. OU-TN-PLO-2022/001835-030, zo 17.01.2022 boli povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Nová Dubnica, Priemyselná ulica**“.

Dielo je rozdelené do viacerých etáp a ucelených častí.

Zodpovedná projektantka a autorizovaná geodetka: **Ing. Nataša Hermanová**

PJPÚ bol vyhotovený v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, a to najmä: zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v pl.zn., Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre JPÚ v znení dodatku č.1 z 23.3.2021, zákon o geodézii a kartografii 215/1995 Z.z. v pl. zn. a Vyhláška 300/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon. Metodické štandardy projektovania PÚ z r.2009

§14 ods1

(1) Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

Cieľom etapy postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je dohodnúť a zadefinovať postup a zásady, podľa ktorých vstúpia vlastníci do držby a výkonu ich vlastníckych a užívacích práv na navrhnutých nových pozemkoch. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol podľa zákona dohodnutý s predstavenstvom združenia účastníkov pozemkových úprav (PZÚPÚ) - prerokovaný na riadnom zasadnutí PZÚPÚ dňa **6.5.2026**. Tento postup sa zverejní spolu s nariadením OÚ-TN-PLO na vykonanie PJPÚ.

Prerokovať dohody medzi účastníkmi konania a vlastné vypracovanie tohto postupu je dôležité z dôvodu §14 ods.8 zákona, ktorý stanovuje, že „**Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam**“. V tomto postupe sú preto tiež definované náležitosti, akým spôsobom si vlastníci uplatnia svoje práva, kedy vstúpia do držby, a ako a kedy vzniknú nové nájomné a užívacie vzťahy.

Podľa § 14 ods. 2 zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nájomca povinný viesť elektronickú evidenciu ním obhospodarovaných pozemkov

Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmere nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností upravenú podľa § 13 ods. 1.

Spracovanie a odsúhlasenie postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní má najmä zabezpečiť aby:

nábeh na hospodársky rok **2026/2027** bol na poľnohospodárskych pozemkoch pre každého vlastníka a užívateľa urobený v tých hraniciach nových pozemkov ako sú odsúhlasené v schválenom projekte.

Kritéria pre postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní :

Výmera obvodu PJPÚ Nová Dubnica, Priemyselná ulica predstavuje 3,7 ha	
Výmera poľnohospodárskej pôdy (PP) v obvode PJPÚ	v ha – 3,5 – 94,8%
orná pôda	3,5 94,8 %
Výmera lesných pozemkov (LP) v obvode PJPÚ	v ha – 0,0 – 0,0 %
Výmera iných plôch v obvode PJPÚ	v ha – 0,0 – 0,0 %
vodná plocha	v m ² 828 – 2,2 %
ostatné plochy	v m ² 828 – 2,2 %
zastavané plochy a nádvorcia	v m ² 269 – 0,7 %

Z uvedenej štatistiky v príprave vyplýva, že takmer celé územie je tvorené poľnohospodárskou pôdou. Z poľnohospodárskej pôdy je v obvode PJPÚ zastúpená iba orná pôda, ktorá tvorí približne 3,5 ha (95 % výmery obvodu PJPÚ).

Vodné toky – severnou časťou obvodu PJPÚ preteká Kolačinský potok, predstavuje približne 2 % z výmery obvodu PJPÚ.

Ostatné plochy a zastavané plochy a nádvorcia – predstavujú spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v severnej časti obvodu PJPÚ, tvoria približne 3 % z výmery.

Na pozemkoch, kde boli navrhnuté spoločné a verejné zariadenia a opatrenia sa hospodári ako na susedných pozemkoch, až kým nedôjde k ich realizácii, resp. potrebe ich vyčlenenia.

Na pozemkoch kde sú existujúce SZO a VZO sa nehospodári.

V obvode PJPÚ aktuálne PP obhospodaruje **Poľnohospodárske družstvo Dubnica nad Váhom**.

Po etape postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní nenastanú zmeny v užívateľských vzťahoch.

V záujme zachovania hospodárenia je nutné uzavrieť nové nájomné zmluvy, ktoré budú platné po schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

V prípade, že vlastníkom pozemku, ktorý odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu, a tento pozemok sa nachádza v strede bloku určenom na veľko-blokové hospodárenie, vlastníkom môže byť ponúknuté vyčlenenie do lokality, ktorá nebude narúšať celistvé hospodárenie, po vzájomnej dohode s vlastníkom.

A.) Dohody urobené so súčasnými nájomcami :

Poľnohospodárske družstvo Dubnica nad Váhom – bude obhospodarovať poľnohospodársku pôdu v celom riešenom území (tak ako doteraz)

- berie na vedomie zánik doterajších nájomných vzťahov postupom ako ho stanovuje zákon (teda až po právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PJPÚ) a potvrdzuje zámer uzatvoriť nové nájomné zmluvy s vlastníkami pôdy.

B.) Podmienky a lehoty na vstúpenie do držby a do vlastníctva :

PODMIENKY :

1. každý vlastník so známym pobytom
 - má právo slobodne sa rozhodnúť či vstúpi do nájomného vzťahu, alebo bude svoj pozemok obhospodarováť sám alebo prostredníctvom ním poverených osôb
 - vstupuje do držby a do vlastníctva nového pozemku najskôr v termíne nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-TN-PLO o schválení vykonania JPÚ, predpoklad je 31.12. 2026.
2. každý obhospodarovateľ – tu uvedený
 - má právo vstúpiť do užívania v grafickej časti vyznačených plôch najskôr v termíne nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-TN-PLO o schválení vykonania JPÚ.
3. majetok vlastníkov s nezisteným pobytom - ktorý spravuje SR SPF (slovenský pozemkový fond) bude zmluvne daný do nájmu.

LEHOTY:

1. Účastník sa stáva právoplatným vlastníkom nového pozemku až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu.
2. Medzi dňom vydania rozhodnutia o schválení vykonania projektu a jeho nadobudnutím právoplatnosti, plynie zákonná lehota potrebná na jeho doručenie verejnou vyhláškou. Tento čas sa využije na oboznámenie vlastníkov a účastníkov konania s možnosťou uzatvoriť nájomný vzťah ku svojim novým pozemkom s užívateľmi pôdy.
3. Do držby a užívania nového poľnohospodárskeho a ostatného pozemku môže vlastník vstúpiť po uvoľnení pozemku doterajším užívateľom tak, ako bolo dohodnuté - najskôršie však dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia OÚ-TN-PLO o schválení vykonania PJPÚ
4. Tu uvedené lehoty o nadobúdaní vlastníctva alebo vstupovania do držby, nie sú priamo podmienené termínmi zápisu údajov PJPÚ do evidencie katastra nehnuteľnosti.
5. Prekízne doby, ktoré týmto postupom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní môžu vznikáť, nie sú procesné ani právne zvlášť závažné.

C.) Režim ochrany a kontroly

Poľnohospodárskej plochy pred náletom lesného porastu:

Neriešime, v lokalite sa lesný pozemok nenachádza.

D.) Záverečné ustanovenie :

Tento postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní a pravidiel v ňom uvedené boli predmetom prerokovania so všetkými tu uvedenými osobami a užívateľmi. Súhlas s takto spracovaným znením postupu a vôľu dodržiavať v ňom ustanovené pravidlá vyslovili všetci zástupcovia zainteresovaných strán. Konečné znenie tohto dokumentu bolo prerokované a schválené na riadnom zasadnutí PZÚPÚ v sídle firmy GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv. Anny č. 21, 911 01 Trenčín, dňa 6.5.2025.

Spracovali: Ing. Nataša Hermanová
Ing. Dušan Šedina

V Trenčíne, 11.05.2026