

OKRESNÝ ÚRAD TRENČÍN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR Pozemkové oddelenie

Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín

Číslo spisu

OU-TN-PLO1-2026/002140-079

Trenčín

08. 04. 2026



Rozhodnutie

o ustanovení znalca

Výrok

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) podľa § 8d ods. 4 zákona a podľa § 36 správneho poriadku,

u s t a n o v u j e

znalca - Ing. Ladislav Horný, Soblahov 410, 913 38 Soblahov, v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie Pozemné stavby, zapísaného v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod evidenčným číslom 911166, do konania o pozemkových úpravách vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Opatovce, lokalita D1-A (ďalej len „JPÚ“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

OU-TN-PLO zároveň ustanovenému znalcovi

u k l a d á

vyhotoviť znalecký posudok podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, kde v súlade s § 8d ods. 4 zákona vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Znalec určí všeobecnú hodnotu pozemkov v obvode JPÚ určenom rozhodnutím č. OU-TN-PLO1-2025/006472-056 zo dňa 10.12.2025, právoplatným dňa 16.01.2026 v časti katastrálneho územia Opatovce, celé parcely registra E-KN č. 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413.

Znalecký posudok znalec vyhotoví v troch exemplároch v listinnej podobe a elektronickej forme vo formáte PDF v lehote do 60 dní od uzavretia zmluvy o dielo so žiadateľom o vykonanie JPÚ – Balkonsystem s.r.o., Nábřežná 3, 911 01 Trenčín, IČO: 54683513, v zastúpení: Martin Mutňanský, konateľ spoločnosti (ďalej len „žiadateľ“).

Odôvodnenie

V zmysle § 8d ods. 4 zákona hodnota pozemkov sa určí znaleckým posudkom podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalec vychádza z budúceho účelu využitia pozemku. Pri využití pozemkov na jeden účel postačuje pri určení hodnoty pozemku údaj o jednotkovej východiskovej hodnote pozemku podľa osobitného predpisu. Znalca ustanoví okresný úrad a náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ o vykonanie JPÚ.

OU-TN-PLO postupuje pri ustanovení znalca v zmysle § 36 správneho poriadku, ak je pre odborné posúdenie skutočností dôležitých pre rozhodnutie potrebný znalecký posudok, správny orgán ustanoví znalca a proti rozhodnutiu o ustanovení znalca sa možno odvolať.

OU-TN-PLO v zmysle § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8b a § 8d zákona rozhodnutím č. OU-TN-PLO1-2025/006472-056 zo dňa 10.12.2025, právoplatné dňom 16.01.2026 povolil JPÚ z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, a to že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. V rozhodnutí o povolení JPÚ bol určený obvod JPÚ, tak ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Územie, ktoré je zahrnuté v obvode JPÚ je riešené v Zmenách a doplnkoch č. 1 platného Územného plánu obce Opatovce

(ďalej len „ZaD č 1“), ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 43/2016 zo dňa 07.11.2016. Podľa grafickej časti ZaD č 1 plocha tvoriaca obvod JPÚ je označená ako funkčné územie: A – plochy bývania v rodinných domoch (IBV) – lokalita D1.

Znalec má oprávnenie vyhotovovať znalecký posudok v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie Pozemné stavby.

Listom č. OU-TN-PLO1-2026/002140-067 zo dňa 26.02.2026, bola v zmysle § 33 ods. 2 správneho poriadku daná možnosť účastníkom konania, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie.

V stanovenej lehote sa účastníci konania k uvedenej výzve nevyjadrili a ani nenavrhl doplnenie.

Na základe uvedeného OU-TN-PLO ustanovil znalca zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, a uložil mu vyhotoviť znalecký posudok tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 42ja ods. 1 zákona sa rozhodnutie o ustanovení znalca doručuje účastníkom verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli obce Opatovce po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne je toto rozhodnutie zverejnené na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia (oznámenia) účastníkom konania JPÚ.

Poučenie

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na tunajší OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti.

Vyvesené od : 19.4.2016 do : 28.4.2016 pečiatka, podpis.....

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

OBEC OPATOVCE
Obecný úrad Opatovce
913 11 OPATOVCE č.73

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10126

Doručuje sa

Obec Opatovce, Opatovce 73, 913 11 Opatovce, Slovenská republika
Ing. Ladislav Horný, Soblahov 410, 913 38 Soblahov, Slovenská republika
Verejná vyhláška, ,

Na vedomie

GEOMETRA Trenčín s.r.o., Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1