



## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTIE

#### **o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Dolný Vinodol**

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o PÚ“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

#### **s c h v a ľ u j e**

**podľa §13 ods.7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch a plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav (ďalej len „PPÚ“)** v katastrálnom území **Dolný Vinodol**, vypracovaný v zmysle §12 ods. 9 zákona o PÚ, ktorého zhotoviteľom je „Združenie spoločnosti PPÚ“ zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN, spol. s r.o., so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 31332552.

#### **O d ô v o d n e n i e:**

OU-NR-PLO1 rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2020/025966-3 zo dňa 30.09.2020, právoplatným dňa 19.10.2020, podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Dolný Vinodol z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ z dôvodu, že bolo potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Vinodol od 02.10.2020 do 17.10.2020 a na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 01.10.2020 do 16.10.2020 a súčasne aj na ich webových sídlach. Súčasťou predmetného rozhodnutia bol aj stanovený obvod pozemkových úprav v katastrálnom území Dolný Vinodol.

Zhotoviteľom Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Dolný Vinodol je „Združenie spoločností PPÚ“ zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN spol. s r.o., Björnsonova, 3, Bratislava na základe uzavretej Zmluvy o dielo č. 342/2019/MPRVSR-430 zo dňa 18.12.2019, dodatku č. 1 účinného od 27.03.2024 a dodatku č. 2 zo dňa 17.12.2024.

Následne boli vypracované zhotoviteľom projektu úvodné podklady projektu pozemkových úprav v zmysle § 9 zákona o PÚ – Register pôvodného stavu a Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav kat. území Dolný Vinodol.

Register pôvodného stavu bol zverejnený podľa §10 ods. 1 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2022/026118-353 zo dňa 06.06.2022 na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 07.06.2022 do 06.07.2022 a na úradnej tabuli obecného úradu v obci Vinodol od 09.06.2022 do 08.07.2022. Následne bol schválený podľa § 10 ods. 3 zákona o PÚ verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO-2022/026118-1584 zo dňa 19.12.2022, právoplatné 09.01.2023.

Podľa §10 ods.6 zákona o PÚ rozhodnutím č.OU-NR-PLO1-2022/026118-1103 zo dňa 15.08.2022, právoplatné dňa 21.09.2022 schválil tunajší úrad Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Dolný Vinodol, ktoré bolo zverejnené na úradnej tabuli obce Vinodol od 22.08.2022 do 06.09.2022 a na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 17.08.2022 do 02.09.2022 a súčasne na ich webových sídlach.

Nato OU-NR-PLO1 podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov a dohodol so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť podľa §11 ods. 23 zákona o PÚ bola oznámená pod č.OU-NR-PLO1-2023/004188-1592 zo dňa 06.02.2023 a boli zverejnené na úradnej tabuli obce Vinodol od 10.02.2023 do 24.02.2023, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 06.02.2023 do 20.02.2023 a súčasne na ich webových sídlach. Platné zásady umiestnenia nových pozemkov boli doručené združeniu účastníkov pozemkových úprav.

Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom do 400 m<sup>2</sup>, okrem lesných pozemkov, sa podľa § 11 ods. 8 zákona o PÚ, ak s tým vlastníkom súhlasí poskytnú v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“) a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom do 2000 m<sup>2</sup> sa podľa § 11 ods. 9 zákona o PÚ, ak s tým vlastníkom súhlasí poskytnú v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi správcom a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Súhlas s vyrovnaním v peniazoch podľa § 11 ods. 11 zákona 330/1991 Zb. predložili Okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru 16 známi vlastníci, ktorí spĺňali zákonné ustanovenia. Za neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe podal súhlas s vyrovnaním za pozemky Slovenský pozemkový fond (§ 11 ods. 8 zákona o PÚ), ktorý v pozemkových úpravách zastupuje neznámych vlastníkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Vlastníkom pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia (poľné cesty, sprievodnú zeleň, vetrolamy, protierózne zariadenia) sa v zmysle §11 ods. 19 zákona o PÚ stáva Obec Vinodol a v zmysle §11 ods. 20 tieto pozemky nemožno scudzit' ani zaťažit'. Táto poznámka sa vyznačí na základe rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav v katastri nehnuteľností.

K vypracovaniu Rozdeľovaciemu plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch predchádzalo prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov podľa § 11 ods. 18 zákona o PÚ, ktoré sa konalo na hromadnom prerokovaní v kultúrnom dome obce Vinodol dňa 12.07.2022 a formou dotazníkov. Na základe

požiadaviek vlastníkov a podkladov vyhotovených v predchádzajúcich etapách bolo umiestnenie nových pozemkov následne individuálne prerokované podľa § 12 ods. 6 zákona o PÚ s vlastníkmi na jednaniach, ktoré prebiehali od augusta 2023 do apríla 2024 v budove OcÚ v obci Vinodol, v budove OÚ Nitra resp. v kancelárii spracovateľa na adrese Geodetická kancelária Progeos s.r.o., Ul. Čsl. armády 29, 934 01 Levice.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch projektu pozemkových úprav k.ú. Dolný Vinodol (ďalej len „Rozdeľovací plán“), ktorý sa skladá z grafickej časti (umiestnenie nových pozemkov) a z písomnej časti (register nového stavu) a zoznamu vyrovnání v peniazoch bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov katastra nehnuteľností platných ku dňu 25.04.2025 a platných Zásad umiestnenia nových pozemkov. Zoznam vyrovnání v peniazoch bol vyhotovený na základe žiadostí vlastníkov podľa § 11 ods. 11 zákona o PÚ.

V zmysle § 12a zákona 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bol pred zverejnením projektu pozemkových úprav aktualizovaný obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.

V rámci projektu pozemkových úprav, bol vypracovaný Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, ako podklad pre spracovanie projektovej dokumentácie plánovaných spoločných zariadení.

Rozdeľovací bol doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav dňa 16.07.2025 a podľa §13 ods.1 zákona o PÚ bol zverejnený verejnou vyhláškou č.OU-NR-PLO1-2025/002301-1664 zo dňa 15.07.2025 na úradnej tabuli obce Vinodol od 16.07.2025 do 14.08.2025, na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 16.07.2025 do 14.08.2025, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Súčasne každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, bol doručený výpis z rozdeľovacieho plánu. Zároveň boli účastníci poučení o možnosti podať námietku proti výpisu do 30 dní odo dňa doručenia, resp. do 30 dní odo dňa zverejnenia.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote od zverejnenia rozdeľovacieho plánu, alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu boli Okresnému úradu Nitra, pozemkovému a lesnému odboru, pozemkovému oddeleniu doručené námietky od trinástich známych vlastníkov a SPF (za dve neznáme vlastníčky). Námietky boli prerokované podľa § 13 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v k.ú Dolný Vinodol a Dolný Vinodol a vlastníkmi, ktorí podali námietku dňa 25.9.2024, 3.10.2024, 28.11.2025 a 2.12.2025. V rámci týchto rokovaní neboli úplne vybavené námietky Jána Hlinku (o.č.949), Jána Hlinku (o.č.950), Blažeja Hlinku (o.č.945) a SPF ako správcu za vlastníčky o.č.579 a o.č.635. Nevybavené námietky postúpil OÚ-NR-PLO1 na rozhodnutie Okresnému úradu Nitra, odboru opravných prostriedkov. Zvyšné podané námietky boli správnym orgánom vybavené a dohodnuté zmeny zhotoviteľ zapracoval do Rozdeľovacieho plánu, pričom bol dotknutým vlastníkom zaslaný nový výpis z rozdeľovacieho plánu.

O nevybavenej námietke Jána Hlinku (o.č.949) v časti v zmysle § 13 ods. 5 zákona o PÚ rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov rozhodnutím č. OU-NR-OOP6-2025/056763-002 zo dňa 01.12.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.12.2025.

O nevybavenej námietke Františky Kudelášovej (SPF) a Anny Oškerskej (SPF) v zmysle § 13 ods. 5 zákona o PÚ rozhodol Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov

rozhodnutím č. OU-NR-OOP6-2026/006949-002 zo dňa 26.01.2026, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.02.2026.

Proti rozhodnutiam okresného úradu v sídle kraja sa namietatelia Ján Hlinka ml. (os.č. 950) a Blažej Hlinka (os.č. 945) odvolali a kompletne spisové materiály boli odstúpené na Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ktoré rozhodnutiami odvolania oboch namietateľov zamietlo a potvrdilo, resp. zmenilo v časti rozhodnutia OÚ Nitra, odboru opravných prostriedkov.

Všetky zmeny v rozdeľovacom pláne v k.ú. Dolný Vinodol, ktoré boli uložené správne orgánu v rozhodnutiach o námietkach OÚ Nitra, OOP a MPRV SR, zhotoviteľ zapracoval do Rozdeľovacieho plánu.

Podľa §13 ods.7 zákona o PÚ ak sú pozemkové úpravy nariadené, súhlas účastníkov s projektom pozemkových úprav nie je potrebný. Okresný úrad rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav schváli po prerokovaní a vybavení námietok alebo po rozhodnutí o námietkach súvisiacich s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom. V ostatných prípadoch sa na námietku neprihliada.

V zmysle § 42 I zákona o PÚ odvolanie proti rozhodnutiu podľa § 13 ods. 3 až 7 nemá odkladný účinok.

Podľa § 42y ods. 2 zákona o PÚ konanie vo veci Pozemkových úprav v kat. území Dolný Vinodol sa riadi zákonom 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31. 08.2022.

Vzhľadom na to, že projekt pozemkových úprav je spracovaný v súlade so zákonom o PÚ a príslušnými právnymi predpismi a podané námietky boli prerokované, vybavené a bolo právoplatne rozhodnuté o námietkach v súlade so zákonom o PÚ, Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie schvaľuje v súlade s ust. §13 ods. 7 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch, v spojení s ust. §13 ods. 3 zákona o PÚ plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Dolný Vinodol.

Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v zmysle 14 ods. 1 zákona o PÚ.


V zmysle § 13 ods. 8 zákona o PÚ sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zák. 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 rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli v obci Vinodol a v zmysle § 34 ods.2 zákona č.305/2013 Z. z. (Zákon o e-Govermente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa oznámenia. Odvolanie sa podáva na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.



  
Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

**Doručuje sa:**

1. Obec Vinodol, Obecný úrad Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol – úradná tabuľa
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Horný Vinodol a Dolný Vinodol, Obecný úrad Vinodol, Obecná 473/29, 951 06 Vinodol
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené od: 1.4.2026 .....

do: 15.4.2026 ..... pečiatka, podpis .....

