



OU-NR-PLO1-2025/001097-304

V Nitre 12.02.2025

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### Rozhodnutie

**o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Host'ovce**

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) ako príslušný orgán v zmysle ust. § 5 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s ust. § 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 ust. § 13 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch a plán verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v katastrálnom území Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“, obec Host'ovce, okres Nitra, vypracovaný v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“, ktorého zhotoviteľom je firma LUSH, spol. s r. o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen, ktorý bol zverejnený verejnou vyhláškou OU-NR-PLO1-2024/002450-250 zo dňa 15.11.2024 v obci Host'ovce od 26.11.2024 do 27.12.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 21.11.2024 do 22.12.2024 a súčasne aj na ich webových sídlach.

#### O d ô v o d n e n i e :

Dňa 31.08.2021 bola na Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“) doručená žiadosť Obce Host'ovce, Obecný úrad, 951 91 Host'ovce 49 o povolenie „JPÚ“ v časti katastrálneho územia Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“. Súčasťou žiadosti bola snímka z katastrálnej mapy s vyznačením obvodu „JPÚ“ v časti k.ú. Host'ovce, uznesenie zastupiteľstva – súhlas so zámerom „JPÚ“ a súhlas podľa § 15 zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy k. ú. Host'ovce.

Po preskúmaní žiadosti správny orgán na návrh Obce Host'ovce, 951 91 Host'ovce 49 nariadil pod č. OU-NR-PLO1-2021/033229-002 zo dňa 07.09.2021 prípravné konanie pozemkových úprav podľa ust. § 7 ods. 2 „zákona o pozemkových úpravách“ formou „JPÚ“ v katastrálnom území Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“, z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“, je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

V priebehu prípravného konania prerokoval správny orgán dôvody pozemkových úprav a obvod projektu pozemkových úprav s Obecným úradom Host'ovce, Okresným úradom Nitra - katastrálnym odborom, Slovenským pozemkovým fondom Bratislava - regionálnym odborom Nitra a s vlastníkmi pozemkov. Dospel k záveru, že dôvody pre uskutočnenie pozemkových úprav formou „JPÚ“ v katastrálnom území Host'ovce sú opodstatnené vzhľadom na potrebu naplnenia základného funkčného využitia územia v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou určenou na bývanie a tento projekt má prispieť k riešeniu rozvojových zámerov obce. Zároveň bola splnená podmienka verejného záujmu, s pozemkovými úpravami súhlasili vlastníci s výmerou 64,50 % z celkovej výmery obvodu projektu JPÚ, teda záujem vlastníkov bol v zmysle ust. § 7 ods. 2 písm. c) „zákona o pozemkových úpravách“ preukázaný.

*V zmysle ust. § 7 ods.(2) „zákona o pozemkových úpravách“ pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav okresný úrad nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) na účel*

- a) preverenia dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav,*
- b) určenia hraníc obvodu pozemkových úprav, určenia pozemkov, ktoré sú vyňaté z pozemkových úprav,*
- c) zistenia záujmu vlastníkov o pozemkové úpravy začaté z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. b) a h); záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci najmenej polovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav, a o prejavenom záujme spíše okresný úrad zápisnicu.*

Na základe výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2022/005429-043 zo dňa 08.02.2022 povolil podľa ust. § 8 ods. 1 v spojení s ust. § 8b a § 8d „zákona o pozemkových úpravách“ jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v ust. § 2 ods. 1 písm. h) „zákona o pozemkových úpravách“. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 11.03.2022.

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav v k.ú. Host'ovce v súlade s ust. § 9 „zákona o pozemkových úpravách“ sa začali práce na zabezpečení úvodných podkladov. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“), vypracovanie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFU“) a zásad umiestnenia nových pozemkov (ďalej len „ZUNP“).

Rozhodnutím OU-NR-PLO1 pod č. OU-NR-PLO1-2022/005429-048 zo dňa 24.03.2022 v zmysle ust. § 8 d) ods. 4 „zákona o pozemkových úpravách“ v súlade s ust. § 36 „Správneho poriadku“ bola ustanovená za znalca: Ing. Dana Kováčová, T. Vansovej 14, 960 01 Zvolen, evidenčné číslo znalca 911766, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie - odhad hodnoty nehnuteľností na vypracovanie znaleckého posudku na pozemky nachádzajúce sa v obvode „JPÚ“ Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“. Rozhodnutie právoplatné dňa 02.05.2022.

*Podľa ust § 8d ods. 4 „zákona o pozemkových úpravách“ sa hodnota pozemkov určí znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.<sup>6ae)</sup> 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<sup>6ae)</sup>. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ podľa odseku 1.*

Dňa 16.06.2022 pod č.j. OU-NR-PLO1-2022/005429-058 bola správnym orgánom vo výrokovej časti v bode I. vykonaná oprava a do obvodu JPU bola doplnená parcela reg. E-KN č. 289/1. V ostatných častiach sa rozhodnutie č. OU-NR-PLO1-2022/005429-043 nezmenilo.

„RPS“ bol zverejnený podľa § 10 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ verejnou vyhláškou č. OU-NR-PLO1-2022/005429-069 zo dňa 04.11.2022 na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra od 04.11.2022 do 05.12.2022 a na úradnej tabuli obce od 10.11.2022 do 12.12.2022 a doručení známym vlastníkom do vlastných rúk. Neboli podané námietky, ktoré by sa týkali určenia hodnoty pozemkov a porastov v nich. Následne bol „RPS“ schválený podľa § 10 ods. 3 „zákona o pozemkových úpravách“ verejnou vyhláškou pod č. OU-NR-PLO1-2023/002546-142 zo dňa 14.02.2023, právoplatným dňa 06.03.2023.

*Podľa ust. §10 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ Okresný úrad zverejní register pôvodného stavu [§ 9 ods. 1 písm. c)] na vhodnom mieste v obci alebo jej časti na 30 dní a doručí register pôvodného stavu združeniu účastníkov. Zároveň doručí každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich podliehajúcich pozemkovým úpravám okrem § 9 ods. 6 vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a o ich hodnote.*

Podľa ust. § 10 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ v obvode pozemkových úprav v k.ú. Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“ tunajší úrad schválil Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2023/002546-163 dňa 31.10.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.12.2023. Rozhodnutie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Host'ovce od 06.11.2023 do 20.11.2023 a na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 od 06.11.2023 do 20.11.2023 a súčasne na ich webových sídlach.

OU-NR-PLO1 podľa ust. § 11 ods. 18 „zákona o pozemkových úpravách“ prerokoval s vlastníkami ich návrhy a požiadavky a dohodol so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov, ktorých platnosť bola podľa § 11 ods. 23 „zákona o pozemkových úpravách“ oznámená pod č. OU-NR-PLO1-2024/002450-231 zo dňa 13.05.2024. Oznámenie o platnosti „ZUNP“ bolo zverejnené na úradnej tabuli Obce Host'ovce od 14.05.2024 do 29.05.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 13.05.2024 do 27.05.2024. Platné „ZUNP“ 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 pozemkových úpravách“, ak s tým vlastníkom súhlasí poskytne v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi Obcou Host'ovce a vlastníkom pozemkov v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Súhlas s vyrovnaním v peniazoch podľa ust. § 11 ods. 11 „zákona o pozemkových úpravách“ predložili OU-NR-PLO1 štyria známi vlastníci, ktorí spĺňali zákonné ustanovenia a to: Ing. Kurča Štefan, Švecová Anna, Šútor Ján a Škula Ivan.

*V zmysle ust., §11 ods. 11 „zákona o pozemkových úpravách“ na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu*

okresnému úradu nemožno súhlas odvolať. Pozemky, za ktoré žiada vlastník vyrovnanie v peniazoch podľa odsekov 8 až 10, sa nesmú previesť ani zaťažiť.

To neplatí, ak ich nadobudol Slovenský pozemkový fond alebo správca podľa odseku 17. Na návrh okresného úradu správa katastra vyznačí poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami okrem prípadov uvedených v odseku 17. 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 vlastník písomne upovedomí. Ak ide o pozemok s nezisteným vlastníkom, Slovenský pozemkový fond alebo správca môže súhlasiť s vyrovnaním v peniazoch.

Vlastníci pozemkov prijali zásadu, že nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia a to komunikácie MK2 a MK3 v zmysle § 11 ods. 19 nadobudne obec Host'ovce. Pozemky určené na verejné zariadenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Táto poznámka sa vyznačí na základe rozhodnutia o schválení vykonania pozemkových úprav v katastri nehnuteľností.

Podľa ust. § 11 ods. 18 „zákona o pozemkových úpravách“ okresný úrad prerokuje s vlastníkom jeho návrhy a požiadavky na určenie nových pozemkov. Podľa výsledkov prerokovaných pravidiel uvedených v odsekoch 2 a 3 a podľa schválených všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a miestnych podmienok okresný úrad dohodne so združením účastníkov zásady umiestnenia nových pozemkov.

Podľa ust. § 11 ods. 19 „zákona o pozemkových úpravách“ vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

K vypracovaniu Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch predchádzalo prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov na hromadnom prerokovaní dňa 06.02.2024 v KD Host'ovce 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 pozemkových úpravách“ s vlastníkmi v dňoch 22.07.-25.07.2024 na Obecnom úrade v Host'ovciach.

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav (ďalej len „rozdeľovací plán“) má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu a zoznam vyrovnaní v peniazoch).

V zmysle ust. § 12a „zákona o pozemkových úpravách“ bol rozdeľovací plán zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov z katastra nehnuteľností ku dňu 10.10.2024, platných zásad umiestnenia nových pozemkov a aktualizovaného obvodu projektu.

Podľa ust. § 12a „zákona o pozemkových úpravách“ pred zverejnením rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu podľa § 13 ods. 1, „zákona o pozemkových

*úpravách“ okresný úrad aktualizuje obvod projektu pozemkových úprav a register pôvodného stavu tak, aby údaje v registri pôvodného stavu a údaje v registri nového stavu boli v súlade.*

Rozdeľovací plán bol v zmysle ust. § 13 ods. 1 „zákona o pozemkových úpravách“ doručený Združeniu účastníkov „JPÚ“ dňa 15.11.2024, zverejnený verejnou vyhláškou na úradnej tabuli v obci Host'ovce od 26.11.2024 do 27.12.2024 a na úradnej tabuli Okresného úradu v Nitre od 21.11.2024 do 22.12.2024, zároveň na ich webových sídlach a na Centrálnej elektronickej tabuli. Súčasne bol každému známemu účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu.

V zákonom stanovenej 30 dňovej lehote od zverejnenia rozdeľovacieho plánu alebo doručenia výpisu z rozdeľovacieho plánu mohli účastníci a združenie účastníkov podľa ust. § 13 ods. 2 „zákona o pozemkových úpravách“ proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu podať námietku.

Zo strany vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ Host'ovce bola v zákonnej lehote podaná jedna námietka, ktorú namietateľ dňa 07.02.2025 vzal v plnom rozsahu späť.

Vzhľadom na skutočnosť, že projekt „JPÚ“ je spracovaný v súlade so „zákonom o pozemkových úpravách“ a príslušnými právnymi predpismi, správny orgán schvaľuje v súlade s ust. § 13 ods. 6 „zákona o pozemkových úpravách“ rozdeľovací plán v obvode projektu „JPÚ“ v katastrálnom území Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“, Obec Host'ovce, okres Zlaté Moravce.

*Podľa ust. § 13 ods. (1) „zákona o pozemkových úpravách“ okresný úrad doručí rozdeľovací plán podľa § 12 ods. 9 združeniu účastníkov a zverejní ho na obvyklom mieste v obci na 30 dní. Súčasne doručí každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu je známe, výpis z rozdeľovacieho plánu.*

*Ods. (2) Účastníci a združenie účastníkov môžu podať okresnému úradu proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu námietky do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.*

*Ods. (6) Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, rozdeľovací plán a plán spoločných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváli okresný úrad 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. Podmienkou schválenia rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav je súhlas účastníkov, ktorí vlastní najmenšie dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastní nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.*


### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na tunajší Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie. Odvolacím orgánom je Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát.

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

V zmysle ust. § 13 ods. 8 „zákona o pozemkových úpravách“ sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Obce Host'ovce 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.



  
Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

#### Príloha

1. Mapa registra nového stavu v mierke 1:500 s vyznačeným obvodom JPÚ Host'ovce, lokalita „Lúka pri ČOV“

#### Doručuje sa

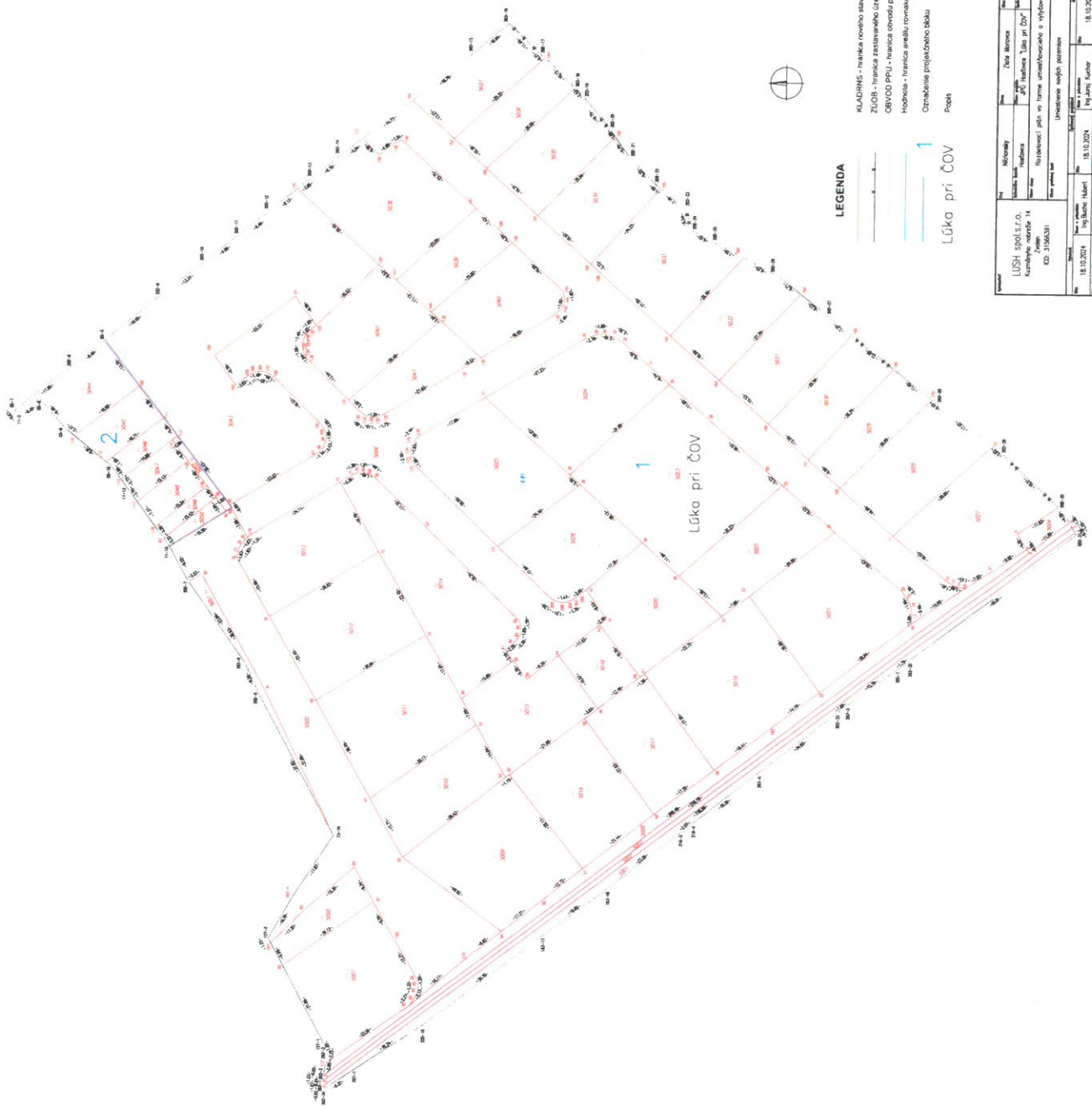
1. Obec Host'ovce, Obecný úrad Host'ovce, 951 91 Host'ovce 49 - 2x (1x na vyvesenie)
2. Združenie účastníkov JPU Host'ovce, Obecný úrad Host'ovce, 951 91 Host'ovce 49
3. Účastníkom konania prostredníctvom verejnej vyhlášky
4. Úradná tabuľa OU-NR-PLO1

#### Na vedomie:

1. LUSH, s.r.o., Kuzmányho nábrežie 851/14, 960 01 Zvolen

Potvrdenie vyvesenia tejto doby vyvesenia:

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



**LEGENDA**

- Kladrins - hranica nového stavu
- Zlôb - hranica zastavaného územia
- OBVOD PPU - hranica slobody pozemkových úprav
- Hrubéna - hranica medzi rovinouj hodoty
- Označenie projekčného bôku
- Prôls

Lúka pri ČOV

<p><b>LUSH spol.s.r.o.</b> Kumánske nábřeží 14 821 02 Bratislava IČO: 31965391</p>	<p><b>Mikrosvy</b> Kúpecká 14 821 02 Bratislava IČO: 31965391</p>	<p><b>Žitná Mlýnska</b> Kúpecká 14 821 02 Bratislava IČO: 31965391</p>	<p><b>Hodóna</b> Kúpecká 14 821 02 Bratislava IČO: 31965391</p>
<p>18.10.2024</p>	<p>18.10.2024</p>	<p>18.10.2024</p>	<p>18.10.2024</p>
<p>Ing. Ján Hájek</p>	<p>Ing. Ján Hájek</p>	<p>Ing. Ján Hájek</p>	<p>Ing. Ján Hájek</p>
<p>1:500</p>	<p>1:500</p>	<p>1:500</p>	<p>1:500</p>
<p>A1</p>	<p>A1</p>	<p>A1</p>	<p>A1</p>
<p>1:500</p>	<p>1:500</p>	<p>1:500</p>	<p>1:500</p>

