OKRESNÝ
ÚRAD
ZVOLEN

pozemkový a lesný odbor
Študentská 12, 960 01 Zvolen

Číslo OU-ZV-PLO1-2026/004089-152 Vo Zvolene, 23.10.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o schválení rozdeľovacieho plánu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dobrá Niva, lokalita IBV Nad Višničkami

Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU ZV PLO“ alebo „správny orgán“), ako orgán príslušný podľa § 2 a § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 5 ods. 4 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 č. 330/1991 Zb.“), rozhodol takto:

podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb.

s c h v a ľ u j e

rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch Projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Dobrá Niva, lokalita IBV Nad Višničkami, ktorého zhotoviteľom je firma LUSH, spol. s r. o., so sídlom Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen.

O d ô v o d n e n i e

Obec Dobrá Niva požiadala listom, ktorý bol doručený na OU ZV PLO dňa 06.11.2024, o povolenie jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Dobrá Niva, v lokalite IBV Nad Višničkami v zmysle § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., teda z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky v danej lokalite vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde. V tejto lokalite bola v územnom pláne obce Dobrá Niva naplánovaná výstavba IBV, HBV a zariadení s funkciou športu a rekreácie.

OU ZV PLO ako príslušný správny orgán v prípravnom konaní zistil záujem vlastníkov pozemkov o vykonávanie pozemkových úprav v obvode pozemkových úprav, preukázal naliehavosť a účelnosť vykonania JPÚ a vykonal potrebné zisťovanie za účelom preverenia dôvodov vykonania JPÚ a zistenia súčasného stavu existencie sietí v obvode JPÚ.

Nakoľko prípravným konaním bol preukázaný dôvod, potreba, naliehavosť a hospodárska účelnosť riešiť stav v danej lokalite prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav, OU ZV PLO povolil vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, a to rozhodnutím č. OU-ZV-PLO1-2025/000015-061 zo dňa 05.03.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.04.2025.

Obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí súvislú plochu o výmere cca 60 863 m^2 tvoria nasledovné parcely alebo časti parciel v katastrálnom území Dobrá Niva, v lokalite IBV Nad Višničkami:

- celá výmera parciel reg. E-KN č.: 3650, 3654, 3655, 3656, 3663/2, 3664/12, 3664/22, 3665/2, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670/1, 3670/2, 3671, 3699/23, 3700/1, 3700/2, 3701/1, 3701/2, 3705/1, 3705/2, 3705/3, 3705/4,
- časť parciel reg. E-KN č.: 3649, 3653/1, 3653/2, 3659, 3660, 3672, 3673, 3674/1, 3674/2, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682/1, 3682/2, 3683, 3684/2, 3685/1, 3685/2, 3686/2, 3687/2, 3688/2, 3689/2, 3690/1, 3690/2, 3690/32, 3691/2, 3692/2, 3693/2, 3694/2, 3695/2, 3696/2, 3697, 3698/1, 3698/2, 3699/12, 3699/22, 3702, 3703/1, 3703/2, 3705/5, 3705/6, 5250/1.

Dňa 29.05.2025 sa uskutočnilo prvé zhromaždenie účastníkov JPÚ Dobrá Niva – IBV Nad Višničkami, na ktorom boli prítomnými schválené Stanovy združenia účastníkov a zvolení členovia predstavenstva združenia ako výkonného orgánu združenia v zmysle § 24 ods. 2) zákona č. 330/1991 Zb.

V zmysle § 8d ods. 4) zákona č. 330/1991 Zb. hodnota pozemkov v obvode projektu sa určuje znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, ktorým je Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Znalca ustanovuje správny orgán.

S ohľadom na povinnosť odborného posúdenia skutočností dôležitých pre konanie (určenie hodnoty pozemkov) ako aj z dôvodu rýchlosti a efektívnosti konania, OU ZV PLO zo zoznamu znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, určil znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaného v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 911766, Ing. Danu Kováčovú, ktorá vypracovala znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemkov nachádzajúcich sa v obvode JPÚ Dobrá Niva – IBV Nad Višničkami.

Na základe určenia všeobecnej hodnoty pozemkov, znaleckého posudku č. 60/2025, vypracovaného vyššie menovaným znalcom, bola v záujmovom území vyhotovená mapa hodnoty pozemkov. Obvod projektu JPÚ Dobrá Niva – IBV Nad Višničkami bol na základe znaleckého posudku rozdelený na dve časti, v ktorých sú stanovené odlišné hodnoty pozemkov v závislosti od ich odlišného budúceho využitia tak, ako to vyplýva z územného plánu obce Dobrá Niva:

- časť A – pozemky určené územným plánom na výstavbu rodinných domov (s prihliadnutím na existujúce ochranné pásmo el. VN rozvodu): 14,25 €/m^2,
- časť B – pozemky určené územným plánom na výstavbu bytových domov a zariadení s funkciou športu a rekreácie: 15,09 €/m^2.

Ďalšou etapou JPÚ bolo vypracovanie úvodných podkladov podľa § 9 zákona č. 330/1991 Zb., a to zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Pri spracovaní registra pôvodného stavu boli zhotoviteľom využité podklady z doteraz spracovaných samostatných ucelených častí projektu a údaje z katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim platné ku dňu 14.07.2025. Oznámenie o zverejnení registra pôvodného stavu, bolo v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v súlade s § 26 ods. 1 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov doručené verejnou vyhláškou tak, že sa zverejnilo na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne bolo oznámenie zverejnené na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli Obecného úradu v Dobrej Nive. Každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy, OU ZV PLO v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. súčasne do vlastných rúk doručil výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka podliehajúcich pozemkovým úpravám, vrátane výpisu spoluvlastníckych podielov a ich hodnote, spolu s poučením v zmysle § 10 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o možnosti podať námietky proti údajom uvedeným v registri pôvodného stavu na správny orgán do 30 dní odo dňa jeho zverejnenia alebo doručenia výpisu.

Výpisy z registra pôvodného stavu týkajúce sa pozemkov vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, boli doručené Slovenskému pozemkovému fondu v súlade s § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb.

Dielo registra pôvodného stavu bolo doručené združeniu účastníkov prostredníctvom predsedu predstavenstva združenia účastníkov.

Proti výpisu z registra pôvodného stavu nebola správnemu orgánu doručená v stanovenej lehote žiadna námietka.

Následne bol podľa § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. register pôvodného stavu schválený verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2025/000015-178 zo dňa 29.10.2025. Schválenie registra pôvodného stavu bolo zverejnené na úradnej tabuli správneho orgánu a súčasne na jeho internetovej stránke, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli Obecného úradu v Dobrej Nive spôsobom v mieste obvyklým.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Dobrá Niva – IBV Nad Višničkami boli prerokované s predstavenstvom združenia účastníkov dňa 28.10.2025. Následne boli zverejnené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2025/000015-182 zo dňa 04.11.2025 a neskôr schválené rozhodnutím správneho orgánu č. OU-ZV-PLO1-2025/000015-198 zo dňa 17.12.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.01.2026.

Ďalej správny orgán prerokoval podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. požiadavky a návrhy vlastníkov na určenie nových pozemkov v obvode JPÚ a dohodol so Združením účastníkov návrh Zásad umiestnenia nových pozemkov (ZUNP) na spoločnom stretnutí účastníkov konania, ktoré sa uskutočnilo dňa 27.01.2026. Návrh ZUNP bol zverejnený verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2026/004089-037 zo dňa 10.02.2026. Platnosť a platné znenie ZUNP bolo oznámené verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2026/004089-054 zo dňa 08.04.2026.

Projekt pozemkových úprav bol vypracovaný v súlade s § 12 zákona č. 330/1991 Zb. V súlade s § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. bol prerokovaný návrh nového usporiadania pozemkov s vlastníkmi. Návrh nového usporiadania pozemkov bol prerokovaný s každým známym vlastníkom, ktorý sa zúčastnil prerokovania a za neznámych vlastníkov bol návrh prerokovaný so Slovenským pozemkovým fondom ako zástupcom.

Následne bol vyhotovený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu, ktorý sa spolu so zoznamom vyrovnaní v peniazoch v zmysle § 13 ods. 1 zákona zverejnil v súlade s § 26 ods. 1 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov verejnou vyhláškou č. OU-ZV-PLO1-2026/004089-068 zo dňa 18.08.2026 tak, že bol vyvesený na úradnej tabuli správneho orgánu počas 30 dní spôsobom v mieste obvyklým. Súčasne sa oznámenie o zverejnení rozdeľovacieho plánu zverejnilo na internetovej stránke správneho orgánu v čase zverejnenia verejnej vyhlášky, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli Obecného úradu v Dobrej Nive. Každému účastníkovi konania, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe, sa v zmysle § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. súčasne do vlastných rúk doručil výpis z rozdeľovacieho plánu a vlastníkovi, ktorého miesto pobytu alebo sídlo je známe a je uvedený v zozname vyrovnaní v peniazoch, výpis zo zoznamu vyrovnaní v peniazoch o jeho pozemkoch, za ktoré mu bude poskytnuté vyrovnanie v peniazoch. Účastníci konania boli súčasne poučení v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o možnosti podať správnemu orgánu proti uvedeným písomnostiam námietky do 30 dní odo dňa zverejnenia rozdeľovacieho plánu alebo doručenia výpisu. Výpisy z rozdeľovacieho plánu týkajúce sa pozemkov vo vlastníctve štátu, neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídla nie je známe, boli doručené Slovenskému pozemkovému fondu v súlade s § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. OU ZV PLO zároveň doručil rozdeľovací plán združeniu účastníkov.

V zákonom stanovenej lehote bola na OU ZV PLO podaná jedna písomnosť účastníka konania, ktorá ale nebola posúdená ako námietka v zmysle § 13 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. a správny orgán na ňu odpovedal listom.

V súlade s § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. ak sú pozemkové úpravy povolené z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h), rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch 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 vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na

ktorých sú povolené pozemkové úpravy. Za súhlas sa považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená.

V zmysle § 12a zákona č. 330/1991 Zb. pred schválením projektu správny orgán konštatuje, že obvod projektu pozemkových úprav sa nemení. Údaje registra pôvodného stavu a údaje registra nového stavu sú v súlade.

Vzhľadom na to, že rozdeľovací plán je spracovaný v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a príslušnými právnymi predpismi, podaná námietka bola vybavená a podmienka schválenia rozdeľovacieho plánu podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., t. j. súhlas účastníkov, ktorí vlastnia najmenej dve tretiny výmery pozemkov, bola splnená, správny orgán schvaľuje rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch podľa § 13 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu.

V zmysle § 13 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, na jeho internetovej stránke, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli a na úradnej tabuli Obecného úradu v Dobrej Nive po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

P o u č e n i e :
Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať opravný prostriedok do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Zvolen, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Študentská ul. č. 12, 960 01 Zvolen. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom. Podľa § 42l zákona č. 330/1991 Zb. odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu podľa § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Ing. Andrea Melichová
vedúca odboru

Dátum vyvesenia, pečiatka, podpis:

Dátum zvesenia, pečiatka, podpis: