



Č. OU-KN-PLO-2026/000494/601

v Komárne, dňa 22.4.2026

Vybavuje : Ing. Edita Dorotovičová Felgerová

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

### **Rozhodnutie o schválení Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Krátke Kesy.**

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) rozhodol takto:

**podľa § 13 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách**

#### **s c h v a ľ u j e**

**rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Krátke Kesy**, vypracovaný v zmysle § 2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách spracovaný spoločnosťou Združenie spoločností PPÚ, Tekdan, spol. s r.o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava IČO: 31332552.

#### **O d ô v o d n e n i e**

Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „okresný úrad“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) svojím Rozhodnutím č. OU-KN-PLO-2023/000490/17 zo dňa 10.3.2023, právoplatným dňa 28.3.2023 a Rozhodnutím o zmene obvodu č. OU-KN-PLO-2023/000490/27 zo dňa 15.8.2023 právoplatným dňa 19.9.2023 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Krátke Kesy podľa § 8 ods. 1 zákona.

Zhotoviteľom projektu pozemkových úprav je „Združenie spoločností PPU“, zastúpené obchodnou spoločnosťou TEKDAN, spol. s r.o., Bratislava na základe uzavretej Zmluvy o dielo č.886/2022/MPRVSR-3010.

Register pôvodného stavu bol zverejnený v zmysle § 10 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách Verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO-2022/000487/176 zo dňa 15.3.2022 a následne schválený v zmysle § 10 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách Verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO/2025/000498/339 zo dňa 3.2.2025.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Krátke Kesy (ďalej len „VZFU“) boli zverejnené v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách Verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO-2024/000491/182 zo dňa 23.9.2024. V súlade s § 10 ods.6 zákona o pozemkových úpravách boli VZFU správnym orgánom schválené rozhodnutím č.OU-KN-PLO-2025/000498/328 v Komárne, dňa 3.1.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.3.2025.

Vypracovaniu Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch predchádzalo prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona o pozemkových úpravách, ktoré prebehlo formou dotazníkov a formou individuálneho prerokovania. Na okresný úrad Komárno bolo doručených 158 vyplnených dotazníkov, v ktorých vlastníci uviedli návrhy a požiadavky na umiestnenie nových pozemkov.

Zásady umiestnenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v k. ú. Krátke Kesy (ďalej len „ZUNP“) boli zverejnené verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO/2025/000498/355 zo dňa 18.03.2025. Správny orgán ZUNP vyhlásil v zmysle § 11 ods. 23 zákona o pozemkových úpravách za platné. Oznámenie o platnosti ZUNP bolo doručené účastníkom konania verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO/2025/000498/411 zo dňa 27.5.2025.

Následne zhotoviteľ pripravil návrh umiestnenia nových pozemkov na prerokovanie podľa § 12 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, ktoré prebiehalo spolu s okresným úradom v mesiacoch júl, august, september a október 2025 v dňoch od 07.07.2025 do 10.07.2025, od 28.07.2025 do 31.07.2025 a od 4.08.2025 do 5.08.2025 v kultúrnom dome obce Marcelová a v dňoch 12.08.2025 a 13.08.2025 vo veľkej zasedačke Okresného úradu Komárno. Vlastníci, ktorí sa na prerokovanie nedostavili, boli pozvaní opakovane na prerokovanie dňa 09.09.2025, 10.09.2025, 17.09.2025 a 07.10.2025 do veľkej zasedačky Okresného úradu Komárno. Ak sa vlastník ani v náhradnom termíne rokovania nezúčastnil, považoval sa návrh nového usporiadania pozemkov za prerokovaný.

Celkovo bolo prerokovaných 265 známych vlastníkov so známym pobytom z celkového počtu 459. Návrh nového usporiadania pozemkov bol prerokovaný aj so zástupcami vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe a poručiteľov bez zistených dedičov so Slovenským pozemkovým fondom

Návrh nového usporiadania pozemkov bol prerokovaný so Slovenským pozemkovým fondom a Lesmi Slovenskej republiky ako so zástupcami vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe v počte 407, zaniknutá právnická osoba v počte 1 a v počte 7 za poručiteľov bez zistených dedičov.

Spoločná nehnuteľnosť v obvode projektu pozemkových úprav na poľnohospodárskej pôde vedená na LV 2481 s celkovou výmerou 6473 m<sup>2</sup> bola na základe písomného súhlasu vlastníkov nadpolovičnej výmery celej spoločnej nehnuteľnosti (4413 m<sup>2</sup>) rozdelená v zmysle § 11 ods.13 zákona o pozemkových úpravách.

Pri zverejnení zásad umiestnenia nových pozemkov, bol každému známemu vlastníkovi, ktorý spĺňal zákonné podmienky na vyrovnanie v peniazoch v zmysle § 11 ods. 8 a ods. 9 zaslaný zoznam pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m<sup>2</sup> a zoznam pozemkov alebo spoluvlastníckych podielov k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka do 2 000 m<sup>2</sup> vrátane lesných porastov za ktoré mali možnosť požiadať o vyrovnanie v peniazoch.

Správnemu orgánu boli doručené podpísané súhlasy s vyrovnaním v peniazoch za pôvodné pozemky, alebo spoluvlastnícke podiely pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Krátke Kesy nasledovne:

známi vlastníci v počte 48 vlastníkov o celkovej výmere 10 018,72 m<sup>2</sup>,

známi vlastníci s neznámym pobytom v správe v počte 150 o celkovej výmere 28 289,92 m<sup>2</sup>.

Správca Slovenský pozemkový fond (ďalej „SPF“) vyrovnáva v peniazoch nelesné pozemky o výmere 4349,43 m<sup>2</sup> a správca LESY SR š.p. vyrovnávajú v peniazoch lesné pozemky s lesným porastom o výmere 33 959,21 m<sup>2</sup>.

Po udelení súhlasu vlastníkov alebo správcov (SPF a LESY SR š.p. s vyrovnaním v peniazoch, nemôžu byť tieto pozemky alebo spoluvlastnícke podiely na pozemkoch prevedené ani zaťažené a preto okresný úrad podal návrh orgánu katastra na vyznačenie obmedzujúcej poznámky o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami § 11 ods.11 zákona o pozemkových úpravách .

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Krátke Kesy (ďalej len „Rozdeľovací plán“) obsahuje grafickú časť - Umiestnenie nových pozemkov a písomnú časť - Register nového stavu a zoznam vyrovnaní v peniazoch a bol zostavený podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov z katastra nehnuteľností platných ku dňu 25.09.2025 a platných ZUNP.

Rozdeľovací plán bol zverejnený v súlade s § 13 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách Verejnou vyhláškou č. OU-KN-PLO-2025/000498/551 zo dňa 18.12.2025 na Obecnom úrade v Marcelová v termíne od 19.12.2025 do 19.01.2026. Predmetná Verejná vyhláška, písomná a grafická časť Rozdeľovacieho plánu je zverejnená aj na internetovej stránke [www.minv.sk](http://www.minv.sk/?pu-kratke-kesy), (<https://www.minv.sk/?pu-kratke-kesy>).

Rozdeľovací plán bol doručený aj Združeniu účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Krátke Kesy a každému vlastníkovi so známym pobytom bol zaslaný výpis z Rozdeľovacieho plánu. Zároveň boli účastníci a združenie účastníkov poučení o možnosti podať Okresnému úradu Komárno, pozemkovému a lesnému odboru námietku proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

V zákonom stanovenej lehote boli doručené 3 námietky na Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor podľa § 13 ods.2 zákona o pozemkových úpravách, a to: námietka č.1 podaná dňa 26.1.2026 vlastníkmi Oto Krnáč a Júlia Krnáčová, námietka č.2 podaná dňa 13.1.2026 vlastníkom Imrich Senkár a námietka č.3 podaná dňa 8.1.2026 spoločnosťou JH INVEST s.r.o.

Správny orgán následne v súlade s § 13 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách zvolal dňa 4.3.2026 predstavenstvo Združenia pozemkových úprav Krátke Kesy na prerokovanie námietok.

Námietka č.1 bola prerokovaná dňa 4.3.2026 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Krátke Kesy a vlastníkmi Oto Krnáč, Júlia Krnáčová, Ernest Krampoťák a Peter Krampoťák. Námietka sa týkala opravy podielov na spoločných pozemkoch Ota Krnáča, Júlie Krnáčovej, Ernesta Krampoťáka a Peter Krampoťáka. Vlastníci s novým návrhom prerozdelenia pozemkov a zmenami podielov na pozemkoch súhlasili a prevzali si výpisy z rozdeľovacieho plánu.

Námietka č.2 bola prerokovaná dňa 4.3.2026 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Krátke Kesy a dňa 11.3.2026 bola prerokovaná s Imrichom Senkárom, ktorý po vysvetlení súhlasil s pôvodným návrhom bez zmeny.

Námietka č.3 týkajúca sa hospodárskeho dvora bola prerokovaná dňa 4.3.2026 s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav Krátke Kesy a dňa 11.3.2026 a 12.3.2026 bola prerokovaná s konateľom spoločnosti JH INVEST s.r.o. s Ing. Martinom Jurkovičom. Pri konečnom vyriešení námietky JH INVEST, s.r.o došlo k zmene v hospodárskom dvore medzi vlastníkmi: JH INVEST s.r.o., INVEST Marcelová s.r.o., Obec Marcelová a GAMOTA výrobné družstvo. JH INVEST s.r.o. súhlasil s navrhnutými zmenami a dňa 12.3.2026 prevzal nový výpis z rozdeľovacieho plánu. Ostatným vlastníkom: INVEST Marcelová s.r.o., Obec Marcelová a GAMOTA výrobné družstvo boli nové výpisy zaslané a v lehote 30 dní nebola podaná žiadna námietka.

V zmysle § 12a zákona o pozemkových úpravách bol pred schválením projektu pozemkových úprav skontrolovaný obvod pozemkových úprav a aktualizovaný register pôvodného stavu. Údaje registra pôvodného stavu a registra nového stavu sú v súlade. Vzhľadom na skutočnosť, že Rozdeľovací plán je vyhotovený v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podkladom pre Nariadenie vykonania projektu v zmysle §14 ods 1 zákona o pozemkových úpravách.

**Poučenie:** Proti tomuto rozhodnutiu je možno podať odvolanie na Okresný úrad Komárno, pozemkový a lesný odbor, Záhradnícka 6, 94501 Komárno, ktorý rozhodnutie vydal, a to najneskôr do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. V zmysle § 13 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní a to 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 Mačrcelová 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. Eva Palcútová  
vedúci odboru

**Doručuje sa :**

1. Účastníci konania verejnou vyhláškou
2. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Krátke Kesy, Nám.Slobody 1199, Marcelová
3. Obec Marcelová, Námestie Slobody 1199, 946 32 Marcelová (2x z toho 1x na vyvesenie)

*príslušný úrad potvrdil dobu vyvesenia:*

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