



Číslo: OU-NR-PLO1-2026/023899-001

Nitra, 06.05.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Výčapy-Opatovce

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa ust. § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) a v súlade s ust. § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

n a r i a d' u j e

podľa ust. § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v **katastrálnom území Výčapy-Opatovce**, obec Výčapy-Opatovce, okres Nitra, v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

OU-NR-PLO1 týmto rozhodnutím:

1. **Určuje** v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. a) v spojení s ust. § 3 zákona o pozemkových úpravách **obvod pozemkových úprav**, ktorým je celé katastrálne územie **Výčapy-Opatovce**.
2. **Vyníma** v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. b) v spojení s ust. § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu pozemkových úprav:
 - 2.1 všetky pozemky v zastavanom území obce Výčapy-Opatovce (ďalej len „ZUOB“) tak, ako sú evidované v katastri nehnuteľností okrem
 - a) pozemkov celého areálu hospodárskeho dvora (ďalej len „HD“) evidovaných na parcelách registra „E KN“ č. 1097/2, 1097/4, 1100/1, 1101/1,

- registra „C-KN“ č. 1097/1, 1097/2, 1097/3, 1097/4, 1097/5, 1097/6, 1097/7, 1097/8, 1097/9, 1097/10, 1097/11, 1097/12, 1097/13, 1097/14, 1097/15, 1097/16, 1097/22, 1097/23, 1097/24, 1097/26, 1097/27, 1097/28, 1097/29, 1097/30, 1097/31, 1097/32;
- b) pozemkov v časti ZUOB, v lokalite „Pri železnici“(pri HD), evidovaných na parcelách registra „E-KN“ č. 1096/20, 1097/1;
- c) pozemkov v časti ZUOB, v lokalite „Opatovské vinohrady“ (druhá časť areálu HD), evidovaných na parcelách registra „E-KN“ č. 1114/1, 1117/1, 1120/1, registra „C-KN“ č. 1168/3, 1168/4, 1168/10, 1168/11, 1168/12;
- d) pozemkov v severnej časti ZUOB evidovaných na parcelách registra „C-KN“ č. 1085/1, 1085/2, 1085/14, registra „E-KN“ č. 1084/7, 1084/9, 1096/20, 1097/1, 1097/2, 1097/4, 1100/1, 1101/1;
- e) pozemkov v južnej časti ZUOB (na hranici s k.ú. Ľudovítová) evidovaných na parcelách registra „C-KN“ č. 411/4, 411/6, 415/2 a časti parcely registra „E-KN“ č. 414/2;

2.2 pozemky mimo ZUOB, na ktorých je vybudovaná individuálna bytová výstavba (ďalej len „IBV“) v severnej časti katastrálneho územia na hranici s katastrálnym územím Koniarovce evidované na parcelách registra „C-KN“ č. 1521/11, 1084/8, 1084/9, 1084/10, 1084/11, 1084/12, 1084/13, 1084/14, 1084/15, 1084/16 1084/17, 1084/18, 1084/24, 1084/25, 1084/30, 1084/31, 1084/32, 1084/33, 1084/34;

2.3 pozemky mimo ZUOB, v lokalitách „Pod Majerom“ a „Čačky“ evidované na parcelách registra „C-KN“ č. 4/11, 4/12, 4/13, 4/14, 4/16, 430/19, 430/20, 430/21, 430/22, 430/23, 430/24, 430/25, 430/26, 430/27, 430/28, 430/29, 430/30, 430/77.

Hranica medzi zahrnutými a vyňatými pozemkami je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1: 18 000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav (ďalej „obvod PPÚ“), ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav s celkovou výmerou **1 303 ha**.

3. **Stanovuje** v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s ust. § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách **lehotu 180 dní** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ktoré zvolá správny orgán a obec Výčapy-Opatovce.
4. **Obmedzuje** v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. d) v spojení s ust. § 26 zákona o pozemkových úpravách **účastníkov PÚ** tak, že **meniť** spôsob využitia pozemku, **zriaďovať**, **meniť alebo zrušiť** vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, **prevádzat'** pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a **robiť** podobné **zásahy** do usporiadania pôdneho fondu, je možné **len so súhlasom** OU-NR-PLO1. Ak budú vykonané zmeny v rozpore s rozhodnutím o obmedzení, nemusia sa tieto zmeny v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať.
5. **Neurčuje** v zmysle ust. § 8 ods. 1 písm. e) v spojení s ust. § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách **zahrnúť žiadne pozemky** do obvodu pozemkových úprav.

6. **Vyzýva** v zmysle ust. § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v **lehote 180 dní** požiadali OU-NR-PLO1, o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.
7. **Oznamuje**, že v zmysle ust. § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, predpokladaný termín schválenia projektu pozemkových úprav je **november 2032**.
8. **Určuje** v zmysle ust. § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách, zákaz scudzenia a zaťaženia na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia nasledovne:
 - a) pozemky vo vlastníctve SR, v správe Slovenského pozemkového fondu, evidované na LV č. 2025, 2575, 2983 na parcele registra „C-KN“ č. 1502/1 a na parcelách registra „E-KN“ č. 423, 424, 580, 581, 582, 654, 655, 656, 657, 715, 716, 717, 738, 857, 858, 859, 861, 862, 863, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1081, 1097/6, 1101/2, 1310/2, 1313, 1498, 1500, 1501, 1503, 1504, 1505, 1508, 1509, 1510, 1511, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1519/1, 1521/2, 1522/2, 1647, 1648, 1649, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1778, 1868, 1870, 1933, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1995, 2001, 2007, 2008, 2009;
 - b) pozemky vo vlastníctve obce Výčapy-Opatovce evidované na LV č. 1310 a 2499 na parcele registra „C-KN“ č. 1198 a na parcelách registra „E-KN“ č. 399/7, 414/2, 425, 484, 791, 847, 850/23, 850/53, 851, 1355/2, 1768.

Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, do katastra nehnuteľností, po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia, na základe oznámenia OU-NR-PLO1, zapísaním poznámky nasledovného znenia: „*Poznamenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia podľa ust. § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov*“.

Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia („VZFUU“) OU-NR-PLO1 oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

9. **Upozorňuje** v zmysle ust. § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovať Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konania o pozemkových úpravách.

Odôvodnenie:

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-NR-PLO1-2020/005254-001 zo dňa 11.02.2020, podľa ust. § 7 zákona o pozemkových úpravách

nariadil prípravné konanie o PÚ v katastrálnom území Výčapy-Opatovce, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom, na základe uznesenia vlády SR č. 593 zo dňa 04.12.2019, ktorým bol schválený zoznam katastrálnych území pre začatie pozemkových úprav na rok 2019 a pod poradovým číslom 32 sa nachádzalo katastrálne územie Výčapy-Opatovce, obec Výčapy-Opatovce, Nitriansky kraj.

Cieľom projektu pozemkových úprav je dosiahnutie racionálneho usporiadania pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Výčapy-Opatovce a ostatného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia, tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Pozemkové úpravy sú opatrením, ktoré má pozitívny dopad súčasne na niekoľko oblastí života ľudí. Projekty pozemkových úprav umožňujú vyriešiť vlastnícke a užívacie vzťahy ku všetkým navrhovaným opatreniam, pričom zároveň rešpektujú prírodné pomery a technické obmedzenia. Usporiadanie pozemkového vlastníctva pomocou pozemkových úprav umožňuje výkon vlastníckych a užívacích práv a tým zvyšuje pestrosť krajiny, zlepšuje aj jej ekologické funkcie. Pozitívny vplyv majú aj na trh s pozemkami, lebo umožňujú vytváranie nových pozemkov bez spoluvlastníckych podielov, čo prispieva k lepšiemu sprístupneniu a disponovaniu s nehnuteľnosťami.

V katastrálnom území Výčapy-Opatovce bol podľa zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov zostavený a ukončený register obnovenej evidencie pozemkov (ďalej len „ROEP“). Dňa 12.09.2007 bolo Správou katastra Nitra vydané Rozhodnutie č. C5/2007 o schválení ROEP v katastrálnom území Výčapy-Opatovce a jeho zápis do operátu katastra nehnuteľností bol vykonaný záznamom pod č. Z 3334/2007 - položka 77/07 dňa 27.09.2007, čím bola splnená základná podmienka podľa ust. § 8 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách pre nariadenie pozemkových úprav.

Správny orgán v zmysle ust. § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách prerokoval s Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom, stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a dohodol špecifické podmienky pre vypracovanie projektu PÚ.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveril a prerokoval dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určil hranice obvodu pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav s obcou Výčapy-Opatovce, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, Slovenským pozemkovým fondom a odborom výstavby a bytovej politiky Okresného úradu Nitra.

V súlade s ust. § 7 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách OU-NR-PLO1 zabezpečil, aby účastníci pozemkových úprav boli vhodnou formou o plánovaných PÚ v k.ú. Výčapy-Opatovce (o dôvodoch, cieľoch a výhodách) oboznámení prostredníctvom obecnej tlače a jej následným zverejnením na internetovej stránke obce ako aj internetovej stránke správneho orgánu.

Správny orgán v prípravnom konaní v súlade so znením ust. § 5 ods. 9 zákona vyžiadala listom č. OU-NR-PLO1-2020/005254-005 zo dňa 19.02.2020 vyjadrenia od orgánov a organizácií, ktoré by mohli byť pozemkovými úpravami v navrhovanom obvode PPÚ dotknuté. K výzve správneho orgánu sa vyjadrili: Archeologický ústav SAV Nitra, Eustream, a.s.,

Hydromeliorácie, š.p., Krajský pamiatkový úrad Nitra, Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Bratislava, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, Okresný úrad Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, Orange Slovensko, a.s., OTNS, a.s., Bratislava, Slovenská agentúra životného prostredia, Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Slovenský plynárenský priemysel, a.s., Slovenský pozemkový fond (ako správca za nezistených vlastníkov a ako správca majetku vo vlastníctve SR), Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Slovnaft, a.s., Bratislava, Štátna ochrana prírody SR, TRANSPETROL, a.s., Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, Západoslovenská distribučná, a.s., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. a Železnice Slovenskej republiky. Zo všetkých doručených vyjadrení vyplynulo, že príslušné orgány a organizácie nemajú námietky proti vykonaniu pozemkových úprav a neuvádzajú žiadne skutočnosti, ktoré by boli prekážkou alebo by podstatnejšie narúšali, sťažovali alebo obmedzovali zamýšľané konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Výčapy-Opatovce.

Podľa ust. § 8 ods.1 písm. a) až d) v súlade s ďalšími ustanoveniami zákona o pozemkových úpravách, správny orgán v rámci prípravného konania určil obvod pozemkových úprav ako celé katastrálne územie Výčapy-Opatovce. Tvorí ho územie ohraničené hranicou katastrálneho územia Výčapy-Opatovce a je určený tak, aby bolo do obvodu zahrnuté čo najväčšie územie, v ktorom je účelné pozemkové úpravy vykonať.

Zároveň rozhodol, že z obvodu pozemkových úprav sa vynímajú všetky pozemky v zastavanom území obce Výčapy-Opatovce s výnimkou pozemkov celého areálu HD, časti pozemkov ZUOB v lokalite „Pri železnici“ (pri HD), pozemkov v západnej časti ZUOB (druhá časť areálu HD) ZUOB, v lokalite „Opatovské vinohrady“, pozemkov v severnej časti ZUOB, pozemkov v južnej časti ZUOB (na hranici s k.ú. Ľudovítová); pozemky nachádzajúce sa mimo ZUOB, na ktorých je vybudovaná „IBV“ v severnej časti katastrálneho územia na hranici s katastrálnym územím Koniarovce a pozemky mimo ZUOB obce v lokalitách „Pod Majerom“ a „Čačky“.

Obvod projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Výčapy-Opatovce tvorí územie vo výmere 1 303 ha a je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 18 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

V zmysle ust. § 11 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak sú pozemkové úpravy nariadené z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a) a v obvode projektu pozemkových úprav je dostatok pozemkov vo vlastníctve štátu určených pre spoločné zariadenia a opatrenia, vyčlení sa pre spoločné zariadenia a opatrenia najmenej 7 % výmery obvodu projektu pozemkových úprav, čo predstavuje v obvode PPÚ Výčapy-Opatovce najmenej 91 ha. Z toho dôvodu OÚ-NR-PLO1 určil v bode 8. výrokovvej časti tohto rozhodnutia na pozemky vo vlastníctve SR a obce „zákaz scudzenia a zaťaženia“. Po schválení VZFUU správny orgán oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Zo záverov prípravného konania vyplynulo, že uskutočnenie pozemkových úprav v katastrálnom území Výčapy-Opatovce je účelné a opodstatnené, nakoľko usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je s ohľadom na cieľ pozemkových úprav nevyhovujúce (vysoká rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť a nevhodné tvary pozemkov, veľmi nízka ekologická stabilita), čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať alebo ich využívať, čím sú naplnené dôvody ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán po prerokovaní s obcou Výčapy-Opatovce určí termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to v lehote 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia; zároveň vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OÚ-NR-PLO1 o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

Lehota uvedená v bode 3. výrokovej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná na prípravu a uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Určená lehota určená v bode 6. výrokovej časti tohto rozhodnutia rovnako postačuje pre vlastníkov trvalých porastov na cudzom pozemku, aby vykonali úkony podľa ust. § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách.

V bode 4. výrokovej časti tohto rozhodnutia rozhodol o obmedzení vlastníkov pozemkov meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, les, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov bude možné len so súhlasom OÚ-NR-PLO1. Ak budú vykonané zmeny v rozpore s týmto rozhodnutím, nemusia sa v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať.

Uvedená lehota v bode 7. výrokovej časti tohto rozhodnutia vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v uzatvorenej Zmluve o dielo č. 229/2026/MPRVSR-450 na vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav, na podklade ktorého správny orgán stanovil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav na november 2032.

OÚ-NR-PLO1 na základe vykonaného prípravného konania a po preukázaní dôvodov podľa ust. § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa ust. § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné na základe písomnej výzvy OU-NR-PLO1 v lehote do 15 dní od doručenia výzvy alebo do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia, informovať okresný úrad o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav alebo môžu mať vplyv na konania o pozemkových úpravách.

V zmysle ust. § 6 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonávajú práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe.

Poučenie:


V zmysle ust. § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle ust. § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

V zmysle ust. § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa ust. § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra na dobu 15 dní. Súčasne sa zverejní v obci Výčapy-Opatovce spôsobom v mieste obvyklým a na elektronickej tabuli ústredného portálu verejnej správy www.slovensko.sk. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha:

Mapový podklad zobrazenia obvodu projektu PPÚ Výčapy-Opatovce v mierke 1 : 18 000




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručí sa:

- 1) účastníkom konania verejnou vyhláškou
- 2) úradná tabuľa – Obecný úrad Výčapy-Opatovce, Výčapská 467/14, 951 44 Výčapy-Opatovce
- 3) Úradná tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Nitra, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Na vedomie:

1. Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra (po právoplatnosti)

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od: do: pečiatka, podpis:

