



Číslo: OU-NR-PLO1-2026/023512-001

V Nitre: 07.05.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Dolné Obdokovce

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-NR-PLO1“), ako správny orgán príslušný 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 o pozemkových úpravách“), v súlade s ust. § 46 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 § 8 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Dolné Obdokovce v zmysle § 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** podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Dolné Obdokovce.
- 2. Vyníma** podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ:
 - a)** pozemky v zastavanom území obce Dolné Obdokovce okrem pozemkov nachádzajúcich sa v areáli hospodárskeho dvora evidované ako parcely registra „C-KN“ č.:
500/2, 500/5, 500/6, 500/7, 500/8, 500/9, 500/10, 500/12, 500/13, 500/14, 500/15, 500/16, 500/17, 500/18, 500/19, 500/20, 500/21, 500/22, 500/23, 500/24, 500/25, 500/26, 500/33, 500/34, 500/35, 500/36, 500/37, 500/38, 500/39, 500/40, 500/41, 500/42, 500/43, 685/2, 685/6, 685/7, 685/8, 685/11, 685/12, 685/13, 685/14, 685/15, 685/16, 685/17, 685/18, 685/21, 685/22, 685/23, 686/2, 686/4, 686/5, 686/6,
parcely registra „E-KN“ č.:
496/101, 497/101, 498/101, 499/101, 500/101, 501/1, 539/101, 633, 634/101, 635/101, 636, 637, 638/101, 639/101, 640/101, 686/101.

- b) pozemky mimo zastavaného územia obce, ktoré sú podľa územného plánu obce navrhnuté pre IBV evidované ako:

parcely registra „C-KN“ č.:

540/1, 540/10, 540/11, 542/1, 545/1, 547/1, 547/4, 549/1, 549/3, 550/2, 550/6, 550/9, 550/10, 551/1, 554/2, 554/4, 556/2, 556/3, 556/4, 561/2, 561/3, 561/4, 561/5, 564/2, 564/4, 566/1, 566/2, 567/2, 567/6, 571/1, 571/3, 573/2, 575/1, 575/5, 576/1, 576/8, 576/12, 576/13, 576/14, 576/15, 579/1, 579/3, 580/2, 581/1, 581/10, 581/11, 581/12, 582/1, 582/8, 582/9, 583/3, 584/1, 584/2, 584/3, 584/4, 585/1, 585/4, 587/1, 587/3, 588/1, 588/13, 589/1, 591/2, 591/11, 616/4, 616/5, 616/6, 618/1, 618/2, 618/3, 621/1, 622/1, 623/1, 623/2, 624/1, 624/2, 625/1, 625/2, 628/1, 628/2, 628/3, 628/4, 631/2, 631/4, 1124/23, 1124/24, 1124/25, 1124/26, 1124/27, 1124/28, 1124/29, 1124/30, 1124/31, 1124/33, 1124/43, 1124/44, 1124/45, 1124/46, 1124/47, 1124/48, 1124/49, 1124/50, 1124/51, 1124/53, 1124/54, 1124/55, 1124/64, 1285/2, 1287/3, 1290/2, 1291/1, 1292/1, 1294/1, 1298/2, 1300/2, 1303/2, 1305/2, 1307/2, 1308, 1309/2, 1310, 1313/2, 1320/2, 1323/1, 1328/1, 1329, 1331/1, 1331/2, 1331/4, 1331/5, 1332/2, 1335/2, 1335/3, 1335/7, 1336/2, 306/2, 306/3, 306/4, 306/6, 307/2, 307/6, 308/2, 308/4, 308/5, 309/2, 309/6, 310/1, 310/2, 310/6, 314/2, 314/5, 314/6, 1278/5,

parcely registra „E-KN“ č.:

565/102, 566/102, 1301/102, 1302/102, 1303/102, 306, 307/102, 308/3, 314/10.

- c) pozemky mimo zastavaného územia obce určené pre občiansku vybavenosť, športové a rekreačné účely evidované ako parcely registra „C-KN“ č.:
- 1518/2, 1518/3, 1518/4, 1518/8, 1518/9, 1518/12, 1518/14, 1518/15, 1518/16, 1518/17, 1518/18, 1518/19, 1518/20, 1518/21, 1518/22, 1518/23, 1518/24, 1518/27, 1518/28, 1518/30, 1518/31, 1518/38, 1518/40, 1518/44, 1518/45, 1518/46, 1518/50, 1518/51, 1518/55, 1518/59, 1518/60, 1518/63, 1620/8, 1620/10.

Hranica medzi zahrnutými a vyňatými pozemkami je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1:15000, 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 **955 ha**.

3. **Stanovuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) v spojení s § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu **180 dní** od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvolá OU-NR-PLO1 a Obecný úrad Dolné Obdokovce verejnou vyhláškou.
4. **Obmedzuje** podľa § 8 ods. 1 písm. d) v spojení s § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku; zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch; vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine); prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom OU-NR-PLO1.

5. **Neurčuje** podľa § 8 ods. 1 písm. e) zákona o pozemkových úpravách žiadne pozemky ako pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia v zmysle § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.
6. **Vyzýva** podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 požiadali OU-NR-PLO1 o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.
7. **Oznamuje** podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je november 2032.
8. **Určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz zaťaženia a scudzenia na pozemky:

- vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu evidované na liste vlastníctva č. 2158 ako parcely registra „E“ č.:
260/102, 263/102, 285, 312/102, 313/102, 333, 362, 369, 370, 371, 372, 373, 469, 470, 471, 472, 539/102, 686/102, 687/101, 699, 700, 701, 702, 703, 704/1, 704/2, 742/102, 743/102, 744/102, 763, 764, 765, 840/1, 864, 873, 880, 923, 924, 925, 926, 1010, 1011, 1012, 1274/102, 1275, 1276/102, 1277, 1516/102, 1517, 1532, 1699, 1744, 1745, 1746/102, 1748, 1749, 1750, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2685, 2730, 2737/19, 2746/102,
- vo vlastníctve obce evidované na listoch vlastníctva č. 1161, 2157 ako parcely registra „E“ č.:
539/101, 686/101, 1263.

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 zaťaženia a scudzenia podľa § 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 OU-NR-PLO1 oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

9. **Upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-NR-PLO1 o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

Odôvodnenie:

Na základe nelegislatívneho materiálu „Návrh opatrení na urýchlené vykonanie pozemkových úprav v SR“ (ďalej len „materiál“), schváleného uznesením vlády č. 358 z 21. augusta 2019, podľa ktorého sa majú v priebehu 30 rokov vykonať pozemkové úpravy vo všetkých 3103 katastrálnych územiach, kde ešte pozemkové úpravy neprebehli a ich vykonanie je potrebné a účelné, je nutné začať pozemkové úpravy každoročne v cca 120 katastrálnych územiach. Zoznamy katastrálnych území vypracovala „Komisia pre vyhodnotenie kritérií na stanovenie naliehavosti vykonania pozemkových úprav a výber katastrálnych území“, ktorá bola zriadená Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR (ďalej len „MPRV SR“) v roku 2019.

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-NR-PLO1-2020/005253-001 zo dňa 11.02.2020 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v k.ú. Dolné Obdokovce z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie 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 v roku 2019, v ktorom sa pod poradovým číslom 29 nachádzalo katastrálne územie č. 812081 – Dolné Obdokovce, Obec Dolné Obdokovce, Okres Nitra, Kraj Nitriansky.

Obec Dolné Obdokovce je lokalizovaná vo východnej časti okresu Nitra, ktorá je súčasťou Nitrianskeho samosprávneho kraja (NUTS 3) a Západného Slovenska (NUTS 2). Užšie územné vzťahy možno charakterizovať na základe hraníc susedných obcí – Dolné Obdokovce hraničia s obcami Host'ová a Pohranice na severe, s obcou Čel'adice na východe, na juhu hraničia s obcou Babindol a na západe s obcami Veľký Lapáš a Malý Lapáš. Z hľadiska dopravnej dostupnosti má obec veľmi výhodnú pozíciu a to i napriek tomu, že je to obec koncová. Vzdialenosť do okresného mesta Nitra predstavuje z centrálnej časti obce cca 13 km.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v k.ú. Dolné Obdokovce a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva podpory rozvoja vidieka.

OU-NR-PLO1 v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona o pozemkových úpravách informoval vlastníkov pozemkov v obvode pozemkových úprav o pozemkových úpravách, o ich priebehu a cieľoch formou písomnej informácie zverejnenej na úradnej tabuli obce.

V k.ú. Dolné Obdokovce bol v zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol dňa 23.02.2016 schválený a zapísaný do KN, teda bola splnená základná podmienka podľa § 8 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách pre nariadenie pozemkových úprav. OU-NR-PLO1 prerokoval s katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a dohodol špecifické podmienky pre vykonanie PÚ.

Správny orgán vyzval dotknuté orgány a organizácie, aby sa v určenej lehote vyjadrili k návrhu na začatie konania o pozemkových úpravách v k.ú. Dolné Obdokovce. Správny orgán vyzval dotknuté orgány a právnické osoby, aby sa vyjadrili k plánovaným zámerom, k existencii nadzemných a podzemných vedení, chránených území, ochranných pásiem vodných zdrojov a iných skutočností a o ich prípadné zákresy. V žiadnom z doručených

vyjadrení nie sú uvedené také skutočnosti, ktoré by boli prekážkou, alebo by podstatnejšie narúšali, sťažovali, alebo obmedzovali zamýšľané konanie pozemkových úprav v k.ú. Dolné Obdokovce

V spolupráci s Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie bolo zhodnotené k.ú. Dolné Obdokovce ako územie s nízkou ekologickou stabilitou. Tieto ukazovatele je možné pozemkovými úpravami zlepšiť.

Správny orgán tiež vyzval podľa § 11 ods. 28) zákona o pozemkových úpravách Slovenský pozemkový fond, správcu a obec, aby oznámili okresnému úradu rozsah pozemkov, ktoré potrebujú na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov, ďalej na pokrytie potreby pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme, o ktorých sa rozhodlo pred nariadením pozemkových úprav. Lesy SR, š.p. a SPF vo svojich stanoviskách uviedli, že nemajú požiadavky na pokrytie pozemkov pre stavby budované vo verejnom záujme.

Konajúci orgán určil v rámci prípravného konania obvod projektu pozemkových úprav v spolupráci s prípravným výborom tak, aby bolo doňho zahrnuté čo najväčšie územie, v ktorom je účelné pozemkové úpravy vykonať. Z obvodu boli vyňaté iba pozemky v zastavanom území obce okrem hospodárskeho dvora, ktorý je jeho súčasťou a pozemky, ktoré nie sú zaradené do zastavaného územia obce, ale s ním bezprostredne hraničia, inklinujú k nemu a v budúcnosti je možné predpokladať ich zmenu na základe územného plánu alebo k tejto zmene už došlo. Územný plán obce Dolné Obdokovce bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením č. 97 Obecného zastupiteľstva (OZ) v Dolných Obdokovciach na zasadnutí OZ č. 14/2008 zo dňa 03.06.2008. Obvod projektu pozemkových úprav tvoria pozemky o celkovej výmere 955 ha.

V zmysle § 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. Z toho dôvodu OU-NR-PLO1 určil v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz scudzenia a zaťaženia na pozemky uvedené v bode 8. výrokovej časti tohto rozhodnutia Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU-NR-PLO1 oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V prípravnom konaní správny orgán vykonal analýzu údajov katastra nehnuteľností a zistil, že v obvode projektu pozemkových úprav pripadá na jedného vlastníka priemerne 98,71 parciel, priemerná výmera vlastníctva jedného vlastníka je 5 949,79 m², priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu je 42,78. Celkovo je v obvode projektu pozemkových úprav 159610 vlastníckych vzťahov.

Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami, či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach. Neusporiadané pozemkové vlastníctvo je prekážkou aj pri užívacích vzťahoch najmä ak vlastník sám chce, ale nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v k.ú. Dolné Obdokovce je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízku ekologickú stabilitu. Z uvedených dôvodov správny orgán konštatuje, že sú naplnené dôvody podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách – usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

OÚ-NR-PLO1 po prerokovaní s Obecným úradom Dolné Obdokovce určí termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to v lehote 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia; vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 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. Zároveň správny orgán obmedzuje 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.

Lehota uvedená v bode 3. výrokovej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná pre prípravu a uskutočnenie prvého zhromaždenia vlastníkov. Lehota uvedená v bode 6. výrokovej časti tohto rozhodnutia tiež postačuje pre vlastníkov trvalých porastov na cudzom pozemku, aby vykonali úkony podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách. Lehota uvedená v bode 7. výrokovej časti tohto rozhodnutia, vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo č. 229/2026/MPRVSR-450 na vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav. Správny orgán stanovil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav na november 2032.

V zmysle § 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 v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia písomne informovať OÚ-NR-PLO1 o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode projektu pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

V zmysle § 6 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ten kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o pozemkových úpravách, nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.

V zmysle § 6 ods. 5 a § 17 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.

Podľa § 6 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje v konaní pozemkové spoločenstvo.

Poučenie:

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

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je viac ako 50 účastníkov konania, toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OU-NR-PLO1 a zároveň sa vyvesí aj v Obci Dolné Obdokovce na verejne prístupnom mieste na dobu 15 dní.

Príloha:

Mapa obvodu projektu pozemkových úprav Nová Vieska v mierke 1:15000

Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obec Dolné Obdokovce, Obecný úrad, 951 02 Dolné Obdokovce 103 (2x, 1 exemplár na vyvesenie)
3. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (úradná tabuľa)

Na vedomie:

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

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

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