

# OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Kollárova 8, 917 02 Trnava

Číslo spisu

OU-TT-PLO-2026/071950-002

Trnava

29. 04. 2026



### Rozhodnutie

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

podľa § 8 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom фонде a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“)

n a r i a ě u j e

### Výrok

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Tekold'any, obec Tekold'any, okres Hlohovec z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., t. j. potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

I. podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. určuje obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Tekold'any, obec Tekold'any, okres Hlohovec;

II. podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. vyníma z obvodu pozemkových úprav pozemky v zastavanom území obce Tekold'any, t. j. intravilán obce a pozemky evidované v katastri nehnuteľnosti tak, ako to vyznačené v mapovej prílohe č. 1. Mapový podklad v mierke 1 : 11 500 je súčasťou tohto rozhodnutia;

III. podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. stanovuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. prvé zhromaždenie pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor a Obec Tekold'any verejnou vyhláškou;

IV. podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. obmedzuje účastníkov konania tak, že mení spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru;

V. Podľa § 8 ods. 1 písmeno e) zákona č. 330/1991 Zb. neurčuje pozemky podľa § 4 ods.4 predmetného zákona.

VI. Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor požiadali v lehote do 30.09.2026 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia 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.

VII. Podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. oznamuje, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.12.2031;

VIII. Podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. upozorňuje 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 odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách;

IX. Podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb., určuje zákaz nakladania pre pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru zapísaním poznámky nasledovného znenia: Poznomenáva sa zákaz scudzenia a zaťaženia podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Po schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

### **Odôvodnenie**

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor nariadením č. OÚ-TT-PLO-2020/013392 zo dňa 24.02.2020 nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Tekold'any, obec Tekold'any, okres Hlohovec, v súlade s ustanovením § 7 zákona č. 330/1991 Zb. Prípravné konanie pozemkových úprav bolo nariadené z dôvodu uvedeného v § 2 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., podľa ktorého sa pozemkové úpravy vykonávajú najmä ak je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov v katastrálnom území Tekold'any, pričom sa prekoná vysoký stupeň rozdrobenosti pôvodnej pozemkovej držby, odstránia sa nedostatky v evidencii pozemkov a právnych vzťahov k nim, zníži sa veľký počet existujúcich spoluvlastníckych podielov k jednej nehnuteľnosti, vytvorí sa podmienky pre trh s pôdou, vyrieši sa prístup vlastníkov k svojim pozemkom, zastaví sa proces drobenia pozemkového vlastníctva, založí sa základ ďalšieho rozvoja vidieka a dôjde k zníženiu počtu parciel právneho stavu v obode pozemkových úprav.

Katastrálne územie Tekold'any spadá do územnej pôsobnosti obce Tekold'any. Obec leží v západnej časti Nitrianskej pahorkatiny pri hornom toku Tekoldianskeho potoka. Nadmorská výška v strede obce je 200 m n. m., v chotári 174 – 318 m n. m. Odlesnený chotár tvoria ml. treťohorné usadeniny pokryté sprašou. Má hnedozemné pôdy. Tekold'any sa nachádzajú 13,5 km severovýchodne od Hlohovca. V rokoch 1975 – 1990 bola obec pričlenená k obci Horné Otrokovce.

Katastrálne územie Tekold'any má výmeru 259,78 ha z toho mimo zastavaného územia obce 238 ha. V štruktúre pôdneho fondu dominuje orná pôda. Vzhľadom na výmeru poľnohospodárskej pôdy je hospodárenie na pôde v katastrálnom území Tekold'any zamerané na poľnohospodárstvo. V katastri obce hospodári najmä dominantný poľnohospodársky subjekt PD Dolné Otrokovce.

Register obnovenej evidencie pozemkov pre k.ú. Tekold'any bol schválený Rozhodnutím č. C – 2/2014- ROEP Tekold'any.

V priebehu prípravného konania Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor preveroval dôvody, naliehavosť a účelnosť pozemkových úprav, určoval obvod pozemkových úprav, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu pozemkových úprav.

Okresný úrad v Trnave pozemkový a lesný odbor prerokoval konanie pozemkových úprav s obcou Tekold'any dňa 19.06.2020. Obec Tekold'any nemá vyhotovený územný plán obce, preto prípadné stavebné požiadavky a rozvoj obec Tekold'any individuálne posudzuje. Bolo zistené, že na rozvoj obce má negatívny vplyv veľký počet spoluvlastníkov pozemkov nachádzajúcich sa pri intraviláne. Obec Tekold'any prejavila záujem o konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Tekold'any.

Listom zo dňa 10.03.2020 Okresný úrad v Trnave pozemkový a lesný odbor požiadal dotknuté organizácie v rámci prípravného konania o vyjadrenie sa k pozemkovým úpravám v navrhovanom obvode pozemkových úprav. K vykonaniu pozemkových úprav v kat. území Tekold'any zaslal stanovisko Archeologický ústav, Trnavský samosprávny kraj, Vodohospodársky podnik š.p., Krajský pamiatkový úrad, Štátna ochrany prírody SR CHKO Malé Karpaty, v ktorých prevládali technické odporúčania týkajúce sa najmä dodržania ochranných pásiem vodovodov a kanalizácií, ochranných a bezpečnostných pásiem jednotlivých inžinierskych sietí. Ďalšími odporúčaniami bolo ponechanie vegetácie pri potoku ako aj vysporiadanie pozemkov pod vodnými tokmi a cestami.

Z doručených vyjadrení vyplynulo, že nie sú výhrady ani námietky k vykonaniu pozemkových úprav v kat. území Tekold'any, ale jednotlivé odporúčania sa dajú vyriešiť len vykonaním pozemkových úprav.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor požiadal Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor o stanovisko k potrebe revízie údajov katastra nehnuteľností. Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor zaslal tunajšiemu úradu ku konaniu pre spracovanie pozemkových úprav v kat. území Tekold'any Špecifické podmienky, ktoré boli prerokované 16.09.2020.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor v prípravnom konaní na základe prieskumu v teréne zistil, že v katastrálnom území Tekold'any boli zistené viaceré lokálne nesúlady so stavom evidovaným v KN. Jedná sa o nesúlady kde sprievodná a brehová zeleň okolo ciest a kanálov zasahuje do poľnohospodárskej pôdy, nesúlady v rozhraničení parcel, spôsobené dlhoročným obrábaním, resp. neobrábaním pôdy a rozoraním viacerých poľných ciest. Z reliéfu terénu je možné usúdiť, že existuje predpoklad vzniku vodnej a veternej erózie v čase v čase, keď nastanú nepriaznivé podmienky. Rovnako z terénneho prieskumu možno konštatovať, že funkciu ekologických plôch a biokoridorov plní sprievodná zeleň okolo ciest a vodného toku, Zdravotný stav tejto zelene dobrý. V katastrálnom území Tekold'any neboli zistené dominanty väčšieho rozsahu.

V katastrálnom území Tekold'any sa nachádzajú viaceré inžinierke siete. Vzdušné aj podzemné elektrické a telekomunikačné vedenia, vodovod, prípadne iné podzemné zariadenia, ktoré budú v pozemkových úpravách rešpektované.

Správny orgán v zmysle § 11 ods. 28 zákona č. 330/1991 Zb. vyzval Slovenský pozemkový fond, a obec Tekold'any, aby oznámili rozsah pozemkov, ktoré potrebujú na zabezpečenie požiadaviek, ktoré im vyplývajú zo všeobecných právnych predpisov, ďalej potrebu pozemkov na pokrytie stavieb budovaných vo verejnom záujme, o ktorých sa už rozhodlo, resp. rozhodne pred nariadením pozemkových úprav. V stanovenej lehote sa k výzve vyjadrila len obec Tekold'any, ktorá nemá žiadne požiadavky.

V súlade s § 7 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zriadil v spolupráci s obcou Tekold'any pre účely prípravného konania Prípravný výbor. Na zasadaní prípravného výboru dňa 16.09.2020 bol prípravnému výboru na základe zistených podkladov predložený návrh obvodu projektu pozemkových úprav v kat. území Tekold'any k prerokovaniu. V rámci prerokovania navrhnutého obvodu zástupca PD Dolné Otrokovce JUDr. Halada navrhol vyňatie parcel alebo ich častí v hospodárskom dvore a vedľa hospodárskych budov (par. E KN č. 360/2, 359/2, 358/52, 358/42, 358/32, 358/22, 358/12, 344/2, 352/2, 342, 343 ) z dôvodu záujmu PD Dolné Otrokovce usporiadať tieto pozemky s vlastními kúpno- predajnými zmluvami. Na základe odporúčania prípravného výboru bol obvod Projektu pozemkových úprav Tekold'any upravený. Obvod projektu pozemkových úprav kat. území Tekold'any tvoria pozemky o celkovej výmere 237 ha, pričom výmera vyňatých pozemkov z obvodu predstavuje v rátane intravilánu 23 ha. Analýzou vstupných údajov katastra nehnuteľností bolo zistené, že do obvodu pozemkových úprav je zahrnutých 800 parcel, 547 vlastníkov, počet spoluvlastníckych vzťahov 5633, počet

spoluvlastníkov na jednu parcelu 7,04 a rozdrobenosť pozemkov ( priemerný počet parcel na jedného vlastníka) 10,30.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v katastrálnom území Tekold'any je dôvodné, účelné a opodstatnené a to najmä z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov pozemkov jednotlivých vlastníkov, ktoré je v súčasnosti nevyhovujúce ( vysoká rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nevhodný tvar a malá prístupnosť pozemkov), čo neumožňuje vlastníkom s pozemkami nakladať, alebo ich využívať. Územie je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov t.j. navrhnuť optimálny tvar a veľkosť pozemkov, tak aby sa znížil počet parcel na jedného vlastníka a počet spoluvlastníckych podielov. Ďalej je potrebné navrhnuť vhodnú sieť komunikácií pre zabezpečenie prístupnosti pozemkov, ako aj navrhnuť nové prvky, ktoré by zabezpečili ekologickú stabilitu územia. Prostredníctvom pozemkových úprav v katastrálnom území Tekold'any je možné riešiť všetky uvedené problémy komplexne a úplne, v dôsledku čoho, by boli vzťahy prehľadné, rozvinul by sa trh s pozemkami a zvýšila by sa reálna hodnota poľnohospodárskych pozemkov.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor po zhodnotení výsledkov prípravného konania, preukázaní dôvodov, zabezpečení financovania a výbere zhotoviteľa projektu pozemkových úprav rozhodol o nariadení pozemkových úprav tak, ako je to uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

Podľa § 8 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určuje obvod pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určuje pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav a to na základe grafickej prílohy č. 1.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to do 6 mesiacov odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia. Podľa § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. prvé zhromaždenie pozemkových úprav zvolá Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor a Obec Tekold'any verejnou vyhláškou

Podľa § 8 ods. 1 písm. d) zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor obmedzuje v rozsahu stanovenom v bode IV. Výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 8 ods. 1 písmeno e) zákona 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor neurčuje pozemky podľa § 4 ods.4 predmetného zákona.

Podľa § 8 ods. 3 zákona 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor aby v určenej lehote požiadali 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.

Podľa § 8 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor oznamuje, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.12.2031.

Podľa § 5 ods. 9 zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor upozorňuje 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 odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb., Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor určuje zákaz nakladania pre pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru zapísaním poznámky nasledovného znenia: Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách,

usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

Po schválení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli a na internetovej stránke Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru po dobu 15 dní. Rozhodnutie zverejní aj na úradnej tabuli v obci Tekold'any a na elektronickej úradnej tabuli /CUET/. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

### **Poučenie**

V zmysle § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 zákona č. 162/2015 Z. z. Správneho súdneho poriadku, v znení neskorších predpisov a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

1. Mapový podklad s vyznačeným obvodom projektu pozemkových úprav Tekold'any v mierke 1: 11 500

Ing. Pavol Trokan  
vedúci odboru

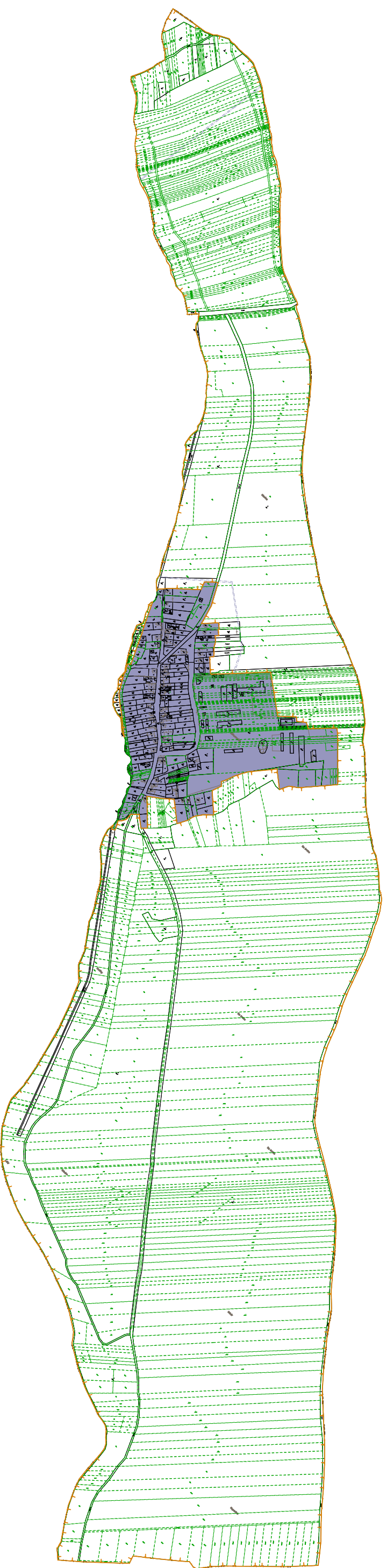
Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10006

### Doručuje sa





Obec Tekold'any, Tekold'any 30, 920 62 Tekold'any, Slovenská republika  
Okresný úrad Trnava, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV KAT. ÚZEMIE TEKOLĎANY  
OBVOD POZEMKOVÝCH ÚPRAV



OU-TT-PL0-2026/071950-0061839/2026-P001

LEGENDA

-  Hranica obvodu projektu pozemkových úprav k.ú. Tekolďany
-  Zastavané územie obce Tekolďany a vyňaté pozemky
-  Parcely Registra C KN
-  Parcely Registra E KN

PRÍLOHA Č. 1

<b>Okresný úrad úrad Trnava</b>		Kraj	Trnavský		Okres	Hlohovec		Obec	Tekolďany	
Pozemkový a lesný odbor		Kat. územie	Tekolďany		Číslo výkresu			Map. list		
Kollárova 8, Trnava		Obvod pozemkových úprav k.ú. Tekolďany								
Vyhovel!		Správny orgán								
Dňa	27.04.2026	Meno:	Ing. Jozef Hanzel							
Mierka :	1 : 11 500	Pečiatka a podpis								
Podpis :										

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Tekold'any, Verená vyhláška, ]  
Identifikátor: OU-TT-PLO-2026/071950-0061839/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 29.04.2026 12:31:40 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 29.04.2026 12:31:58 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2026/071950-0061839/2026

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-TT-PLO-2026/071950-0061839/2026-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Jozef Hanzel  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: štátny radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trnava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 29.04.2026  
Podpis a pečiatka: