



OU-NR-PLO1-2026/023900-1

V Nitre 11.05.2026

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Veľký Cetín

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 **Veľký Cetín**, 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:

- I.** určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Veľký Cetín;
- II.** vyníma v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách z obvodu PÚ:
 - a) všetky pozemky v zastavanom území obce Veľký Cetín okrem parciel evidovaných v katastri nehnuteľností v registri CKN č.: 876/2, 876/3, 876/4, 876/5, 876/6, 876/7, 876/8, 876/9, 876/10, 876/11, 876/15, 876/16, 876/18, 876/19, 876/20, 876/21, 876/22, 876/23, 876/24, 876/25, 876/26, 876/27, 876/28, 876/29, 876/30, 876/31, 876/32, 876/33, 876/34, 876/35, 876/36, 876/37, 876/38, 876/39, 876/40, 876/41, 876/42, 876/43, 876/44, 876/45, 876/46, 876/47, 876/48, 876/49, 876/50, 876/56, 876/57, 876/58, 876/59, 876/102, 876/103, 876/124, 876/125, 876/126, 876/127, 876/128, 876/129, 876/130, 876/131 a v registri EKN č.: časť 869/101, 889/100, 890/100, 891/100, 892/100, 893/100, 894/100, 895/100, 896/100, 897/100, 898/100, 899/100, 900/100, 901/100, 902/100, 903/100, 904/100, 905/100, 906/100, 907/100, 908/100, 909/100, časť 910/100, časť 911/100, 1011/101 (hospodársky dvor nachádzajúci sa v južnej časti zastavaného územia);

b) pozemky mimo zastavaného územia obce Veľký Cetín (v extraviláne):

- C-KN č.: 4979/3, 4984/5, 4984/12, 4984/25, 4984/27, 4984/33, 4984/34, 4984/35, 4984/36, 4984/37, 4984/38, 4984/39, 4984/40, 4984/41, 4984/42, 4984/43, 4984/44, 4984/45, 4984/46, 4984/47, 4984/48, 4984/49, 4984/50, 4984/51, 4984/52, 4984/54, 4984/60, 4984/68 (IBV sever);

- C-KN č.: 939/6, 940/2 (existujúce záhrady juhovýchodne od zastavaného územia);

- C-KN č.: 598/1, 598/2, 598/4, 602/3, 602/4, 606/2, 606/3, 608/2, 608/3, 608/4, 608/5, 609/1, 609/2, 617/2, 617/3, 622/2, 624/2, 624/3, 627/2, 627/3, 627/4, 627/7, 627/11, 627/12, 635/2, 635/3, 645/3, 645/4, 646/2, 647/2, 1013/1, 1013/2, 1013/4,

- E-KN č.: 631 (existujúce záhrady medzi riekou Nitra a zastavaným územím);

- C-KN č.: 78/1, 79/1, 80, 82/1, 82/2 (existujúci dom a záhrady západne od zastavaného územia);

- C-KN č.: 4947/1, 4947/3, 4947/6, 4947/12, 4947/13, 4947/15, 4947/17, 4948/2, 4952/1, 4952/7, 4952/12, 4952/13, 4952/19, 4952/20, 4952/21, 4952/22, 4957/3, 4958/2, 4963/3, 4963/5, 4964/1, 4964/2, 4964/10, 4964/11 (existujúce domy a záhrady východne od zastavaného územia);

- C-KN č.: 876/60, 876/61, 876/62, 876/63, 876/71, 876/78, 876/79, 876/80, 876/81, 876/82, 876/83, 876/85, 876/86, 876/87, 876/91, 876/92, 876/93, 876/94, 876/95, 876/96, 876/97, 876/98, 876/99, 876/100, 876/101, 876/104, 876/105, 876/106, 876/107, 876/110, 876/111, 876/112, 876/113, 876/114, 876/115, 876/116, 876/117, 876/118, 876/119, 876/120, 876/121, 876/122, 876/123, 876/132, 876/133, 876/134, 876/135, 876/136, 876/137, 876/138, 876/139, 876/140, 876/141 (IBV južne od zastavaného územia);

- C-KN č.: 5230/2, 5230/4, 5230/6, 5230/8 (ihrisko západne od zastavaného územia);

- C-KN č.: 1635/2, 1635/3, 1635/4, 1635/5, 1635/6, 1635/7, 1635/8, 1635/9, 1635/10, 1635/11, 1635/12, 1635/13, 1635/14, 1635/15, 1635/16, 1635/17, 1635/18, 1635/19, 1635/20, 1635/21, 1635/22, 1635/24, 1635/25, 1635/26, 1635/27, 1635/28, 1635/29, 1635/30, 1635/31, 1635/32, 1635/33, 1635/34, 1635/35, 1635/36, 1635/37, 1635/38, 1635/39, 1635/40, 1635/41, 1635/42, 1635/43, 1635/44, 1635/45, 1635/46, 1635/47, 1635/48, 1635/49, 1635/50, 1635/51, 1635/52, 1635/53, 1635/54, 1635/55, 1635/56, 1635/57, 1635/58, 1635/59, 1635/60, 1635/61, 1635/62, 1635/63, 1635/64, 1635/65, 1635/66, 1635/67, 1635/68, 1635/69, 1635/70, 1635/71, 1635/72, 1635/73, 1635/74, 1635/75, 1635/76, 1635/77, 1635/78, 1635/79, 1635/80, 1635/84, 1635/85, 1635/86, 1635/87, 1635/88, 1635/89, 1635/90, 1635/91, 1635/92, 1635/93, 1635/94, 1635/95, 1635/96, 1635/97, 1635/98, 1635/99, 1635/100, 1635/101, 1635/102, 1635/103, 1635/104, 1635/105, 1635/106, 1635/107, 1635/108, 1635/109, 1635/110, 1635/111, 1635/112, 1635/113, 1635/114, 1635/115, 1635/116, 1635/117, 1635/118, 1635/119, 1635/120, 1635/121, 1635/122, 1635/123, 1635/124, 1635/125, 1635/126, 1635/127, 1635/128, 1635/129, 1635/130, 1635/131, 1635/132, 1635/133, 1635/134, 1635/135, 1635/136, 1635/137, 1635/138, 1635/139, 1635/140, 1635/141, 1635/142, 1635/143, 1635/144, 1635/145, 1635/146, 1635/147, 1635/148, 1635/149, 1635/150, 1635/151, 1635/152, 1635/153, 1635/154, 1635/155, 1635/156, 1635/157, 1635/158, 1635/159, 1635/160, 1635/161, 1635/162, 1635/163, 1635/164, 1635/165, 1635/166, 1635/167, 1635/168, 1635/169, 1635/170, 1635/171, 1635/172, 1635/173, 1635/174, 1635/175, 1635/176, 1635/177, 1635/178, 1635/179, 1635/180, 1635/181, 1635/182, 1635/183, 1635/184, 1635/185, 1635/186, 1635/187, 1635/188, 1635/189, 1635/190, 1635/191, 1635/192, 1635/193, 1635/194, 1635/195, 1635/196, 1635/197, 1635/198, 1635/199, 1635/200, 1635/201, 1635/202, 1635/203, 1635/204, 1635/205, 1635/206, 1635/207,

1635/208, 1635/209, 1635/210, 1635/211, 1635/212, 1635/213, 1635/214, 1635/215, 1635/216, 1635/224, 1635/226, 1635/227,

- E-KN č.: časť 1614, časť 1616, časť 1617, časť 1625, časť 1627/2, časť 1627/3, časť 1628, časť 1629, časť 1630 (areál ošipárne v južnej časti katastrálneho územia);

Hranica medzi pozemkami vyňatými a zahrnutými do projektu pozemkových úprav je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1 : 21 000, 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 o celkovej výmere 1 569 ha.**

- III. stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie zvolá Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie a Obec Veľký Cetín verejnou vyhláškou.
- IV. obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 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 pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom OU-NR-PLO1.
- V.** v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) zákona o pozemkových úpravách **neurčuje žiadne pozemky** ako pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia v zmysle § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách.
- VI. vyzýva vlastníkov trvalého porastu** na cudzom pozemku, v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách, 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 trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.
- VII.** oznamuje v zmysle § 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.
- VIII. určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona o pozemkových úpravách zákaz scudzenia a zaťaženia na pozemky štátu a obce:
- vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu evidované na liste vlastníctva č. 2343 ako parcely E-KN: 2305, 5680, 5681, 5685, 5686, 5703 a ako parcely C-KN: 1038/4, 5672/1, 5673/1, 5687; evidované na liste vlastníctva č. 3668 ako parcely E-KN: 676/201, 726, 942, 1011/201, 1444, 1445, 1446, 1532, 1533, 1597, 1598, 1599, 1600, 1679, 1683, 1765, 1781, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 3723, 3724, 3725, 3726, 3727, 3728, 3729, 3730, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4125/1, 4125/2, 4126, 4784, 4786, 4787, 4788, 4944/2, 4945, 4946/1, 4994, 4997/200, 5182, 5183, 5184/200, 5580, 5581, 5665/1, 5679/1, 5696, 5697, 5698, 5699, 5700, 5701, 5702 a ako parcely C-KN: 5692/4;
 - vo vlastníctve obce evidované na liste vlastníctva č. 3611 ako parcely E-KN: 1011/101 a ako parcely C-KN: 658/4, 658/5, 658/6, 658/7, 658/8, 658/9, 658/10, 1013/3, 1038/5, 2923/1, 5230/20, 5230/21, 5230/22, 5230/25, 5661/34, 5661/35, 5661/36, 5661/37, 5661/38, 5661/39, 5661/40, 5661/41, 5661/42, 5672/3, 5673/3, 5682/11, 5682/12, 5682/13, 5682/14, 5682/15, 5682/16, 5682/17, 5682/18, 5682/19, 5682/20, 5682/21, 5682/22, 5682/23, 5682/24, 5682/25, 5682/26, 5682/27, 5682/28, 5682/29, 5682/30, 5682/31, 5682/32, 5682/33, 5682/34, 5682/35, 5692/3, 5693/4, 5693/5, 5693/6,

5695/4, 5704/21; evidované na liste vlastníctva č. 1676 ako parcely C-KN: 1681, 2468, 4984/53,

ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia.

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 § 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.

IX. upozorňuje 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, že sú povinné v lehote 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 pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

O d ô v o d n e n i e :

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 3 103 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“ (ďalej len „komisia“), 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 číslom OU-NR-PLO1-2020/013973-1 dňa 13.02.2020 podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Veľký Cetín 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 medzi nimi pod poradovým číslom 28 bolo katastrálne územie č. 868914 - Veľký Cetín, Obec Veľký Cetín, Okres Nitra, kraj Nitriansky.

Obec Veľký Cetín sa nachádza v juhovýchodnej časti Nitrianskeho okresu, 15 km od krajského mesta Nitra. Susedí s obcami Čechynce, Malý Cetín a Golianovo na severe, s obcou Paňa na východe, na juhu hraničí s obcami Vinodol a Veľký Kýr a na západe s obcou Branč.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Veľký Cetín 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 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.

Verejný záujem na území určenom na poľnohospodársku výrobu je hlavne jeho racionálne usporiadanie pre poľnohospodárske využitie a zosúladienie vlastníctva pozemkov s užívacími vzťahmi. Verejný záujem pramení priamo z účelu a obsahu pozemkových úprav, keďže sa vytvárajú nové vlastnícke vzťahy, dochádza ku komplexnému riešeniu regulovanému právnym predpisom a je nesporne vo verejnom záujme, aby bola odstránená neprehľadnosť vo vlastníckych a užívacích vzťahoch. Ak prekážky vo výkone vlastníckych a užívacích práv bránia vlastníkom, alebo užívateľom pôvodných pozemkov v ich zámeroch, alebo v racionálnom užívaní poľnohospodárskej pôdy je naliehavé a zároveň účelné odstrániť ich pomocou pozemkových úprav.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-NR-PLO1 dôvody pre vykonávanie PÚ, obvod PÚ, vyňatie pozemkov z obvodu pozemkových úprav s Obecným úradom vo Veľkom Cetíne, katastrálnym odborom, odborom životného prostredia Okresného úradu Nitra, Slovenským pozemkovým fondom a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v k.ú. Veľký Cetín.

V k.ú. Veľký Cetín bol v zmysle zákona 180/1995 Z.z. zostavený register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP), ktorý bol schválený a dňa 23.03.2015 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 zaslali svoje stanoviská a vyjadrenia k návrhu na začatie PÚ a poskytli všetky dostupné informácie, ktoré možno využiť v konaní. Okrem SPF sa vyjadrili ďalšie orgány a organizácie: Archeologický ústav SAV, Nitra, Eustream, a.s., Bratislava, Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, Lesy SR, Ministerstvo obrany SR, agentúra správy majetku, Bratislava, OU Nitra, odbor výstavby a bytovej politiky, ORANGE SLOVENSKO, a.s., Bratislava, O2 Slovakia, s.r.o., Bratislava, Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, SEPS, a.s., Bratislava, SPP – Distribúcia, a.s., Bratislava, Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., OZ Piešťany, Transpetrol, a.s., Bratislava, Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor strategických činností, Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odbor dopravy a pozemných komunikácií, Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, Železnice SR, správa majetku ŽSR Bratislava, oblasťná správa majetku Trnava. V žiadnom z doručených vyjadrení nie sú uvedené také skutočnosti, ktoré by boli prekážkou, alebo by podstatnejšie narušali, sťažovali alebo obmedzovali zamýšľané konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Veľký Cetín.

V rámci prípravného konania správny orgán určil obvod pozemkových úprav ako celé katastrálne územie Veľký Cetín. Tvorí ho územie ohraničené hranicou katastrálneho územia Veľký Cetín. V prípravnom konaní správny orgán určil 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 pozemkových úprav sa vynímajú pozemky zastavaného územia obce Veľký Cetín okrem pozemkov hospodárskeho dvora v zastavanom území obce. Ďalej sa vynímajú pozemky mimo zastavaného územia a to v lokalitách IBV sever, IBV južne od zastavaného územia, existujúce domy a záhrady lokalizované juhovýchodne, západne a východne od zastavaného územia, existujúce záhrady medzi riekou Nitra a zastavaným územím, ihrisko západne od zastavaného územia a areál ošipárne v južnej časti katastrálneho územia. Obvod projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Veľký Cetín je vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 21 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.

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, čo predstavuje v obvode PÚ Veľký Cetín najmenej 110 ha. Z toho dôvodu OU-NR-PLO1 určil v bode VIII. výrokovej časti tohto rozhodnutia pozemky štátu a obce pre zákaz scudzenia a zaťaženia. 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 analýzy údajov katastra nehnuteľností a zistil, že v obvode projektu pozemkových úprav pripadá v priemere na jedného vlastníka 25,02 parciel, priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka je 6 250 m², priemerný počet spoluvlastníkov na parcelu je 8,77 a celkovo je v obvode projektu až 63 831 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 užívacím vzťahom najmä ak vlastník sám chce, ale nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov, nízku ekologickú stabilitu a 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.

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

OU-NR-PLO1 po prerokovaní s Obecným úradom Veľký Cetín určí termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav a to v lehote 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia; vyzval 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 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 OU-NR-PLO1. Ak budú vykonané zmeny v rozpore s týmto rozhodnutím, nemusia sa v konaní o pozemkových úpravách zohľadňovať.

Ďalej OU-NR-PLO1 oznámil, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je november 2032.

Lehota uvedená v bode III. výrokovvej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná pre prípravu a uskutočnenie prvého zhromaždenia vlastníkov. Lehota uvedená v bode VI. výrokovvej 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 VII. výrokovvej časti tohto rozhodnutia vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo č. 229/2026/MPRVSR-450 na vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav.

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 OU-NR-PLO1 o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

V zmysle § 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 § 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, sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli Okresného úradu Nitra po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní v obci Veľký Cetín spôsobom v mieste obvyklým a v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 305/2013 Z.z. (Zákon o e-Governmente) sa verejná vyhláška zverejní aj na úradnej centrálnej tabuli CUET. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Prílohy:

Mapový podklad s vyznačeným Obvodom projektu PÚ Veľký Cetín v mierke 1 : 21 000




Ing. Juraj Horák
vedúci odboru

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obec Veľký Cetín, Obecný úrad, Nová 700/2, 951 05 Veľký Cetín (2x, 1 exemplár na vyvesenie)
3. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (úradná tabuľa)

Na vedomie:

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

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

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