

OKRESNÝ ÚRAD PRIEVIDZA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

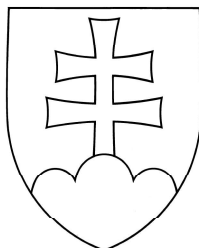
G. Švéniho 3H, 971 01 Prievidza

Číslo spisu

OU-PD-PLO1-2026/000725-046

Prievidza

19. 10. 2026



Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora v katastrálnom území Veľká Lehôtka podľa § 8 ods. 1 a § 8h zákona o pozemkových úpravách

Výrok

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len správny orgán) ako orgán príslušný ku konaniu v zmysle § 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) podľa § 8 ods. 1 a § 8h zákona o pozemkových úpravách

p o v o ľ u j e

pozemkové úpravy „JPPÚ Veľká Lehôtka“ formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou v časti katastrálneho územia Veľká Lehôtka, v areáli hospodárskeho dvora, z dôvodu uvedenom v § 2 ods. 1 písmeno k) a § 8h zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore.

Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor

I. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a), § 3 a § 4 zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav v časti k. ú. Veľká Lehôtka, „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora, tak ako je zakreslený v mapovom podklade – príloha č. 1 tohto rozhodnutia. Pozemkové úpravy sa vykonajú na pozemkoch evidovaných v katastri nehnuteľností podľa stavu platného ku dňu 19.08.2026:

Areál hospodárskeho dvora:

Parcely CKN (LV nezaložený): 1023/8, 1030, 1022, 1023/4, 1024, 1023/5, 1023/1, 1031, 1023/2, 1029, 1025, 1026, 1028, 1023/3, 1023/7

parcely EKN č. 1364/2, 1365/2, 1365/2, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1478, 1479, 1480, 1630, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666 v k. ú. Veľká Lehôtka

Pozemky určené na vyrovnanie:

parcely EKN č. 475, 476, 609, 666/1, 666/3, 684, 688, 809, 813, 819, 828, 829, 933, 1947, 2150, 2170, 2238, 2239, 2253, 2286, 2402, 2403, 2407, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2660, 2663, 2740/2, 2755, 2778/2, 2793/1, 2793/2, 2815/3, 2816/101, 2816/201, 2818, 2846, 2854/1, 2878, 2879 v k. ú. Veľká Lehôtka

II. nevyníma z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 zákona o pozemkových úpravách a neurčuje žiadne pozemky podľa § 4 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách

III. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, ktoré zvolá správny orgán a Mesto Prievidza verejnou vyhláškou

IV. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) skladbu a rozsah zjednodušenej projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie projektu pozemkových úprav s odôvodnením nasledovne:

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

1a. Hranica obvodu projektu pozemkových úprav, Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav

1b. Aktualizácia BPEJ v obvode projektu a mapa hodnoty, Register pôvodného stavu

1c. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ.

2. Návrh nového usporiadania v obvode projektu PÚ

2a Zásady umiestnenia nových pozemkov

2b, 2c Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacího plánu

3. Vykonanie projektu pozemkových úprav:

3a, 3b Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, Vytýčenie a označenie vybratých lomových bodov hraníc nových pozemkov

3c Rozdeľovací plán vo forme obnovy KO alebo geometrického plánu

Všetky elaboráty jednotlivých častí dokumentácie budú vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa platného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav vydaného Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky a Ministerstvom pôdohospodárstva Slovenskej republiky a priložených dodacích podmienok podľa predmetnej zmluvy o dielo.

Odôvodnenie rozsahu a skladby projektovej dokumentácie:

Správny orgán upustil od vyhotovovania miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby projektu vzhľadom na charakter lokality a účel JPÚ. Na základe uvedeného aj všeobecné zásady funkčného usporiadania územia postačujú v zjednodušenej forme

V. obmedzuje účastníkov v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách nasledovne:

Nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty

VI. vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby do 30.10.2026 požiadalí okresný úrad 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. vyzýva 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, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Prievidza, 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.

VIII. oznamuje v zmysle § 8 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 36 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Spoločnosť DF-Agroproduktion s.r.o so sídlom Hájska 20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, IČO 47736674, v zastúpení konateľom spoločnosti Ing. Danielom Frauenschuhom (ďalej len žiadateľ) požiadal podaním zo dňa 25.08.2025 Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor (ďalej len správny orgán) o povolenie vykonania

projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) v areáli hospodárskeho dvora v katastrálnom území Veľká Lehôtka. Žiadateľ požiadal o povolenie vykonania pozemkových úprav v súlade s ustanoveniami § 2 ods. 1 písmeno k) a § 8h zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore.

Areál hospodárskeho dvora sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Prievidza – jej miestnej časti Veľká Lehôtka, v rámci mestskej časti Prievidza V. Štvrte. Pozemky v areáli dvora časť sú v registri CKN vedené ako zastavaná plocha a nádvorie. Druhú časť obvodu projektu pozemkových úprav tvoria pozemky určené na vyrovnanie – umiestnené vo viacerých lokalitách katastrálneho územia Veľká Lehôtka.

Podľa § 7 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách možno pozemkové úpravy začať na podnet správneho orgánu alebo na žiadosť účastníka alebo podľa osobitného predpisu. Správny orgán posudzuje podané požiadavky a ak sú opodstatnené, začne konanie o pozemkových úpravách. Pred rozhodnutím o nariadení alebo povolení pozemkových úprav správny orgán nariadi konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len prípravné konanie). Na základe uvedenej žiadosti správny orgán nariadil v zmysle § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách konanie o začatí JPÚ (prípravné konanie) verejnou vyhláškou č. OU-PD-PLO1-2025/025559-002 zo dňa 23.09.2025 v súlade s § 2 ods. 1 písmeno k) a § 8h zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore.

Účelom prípravného konania je v zmysle § 7 zákona o pozemkových úpravách preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a zistiť záujem dotknutých vlastníkov o pozemkové úpravy. Zároveň správny orgán zistí skutočnosti dôležité pre určenie hraníc obvodu pozemkových úprav a určenie pozemkov, ktoré je potrebné vyňať z obvodu pozemkových úprav, vykoná potrebné zisťovanie, rokovania a zriadi prípravný výbor. V prípravnom konaní správny orgán vykonával potrebné zisťovania, prerokoval so žiadateľom a zhotoviteľom predpoklady a dôvody začatia pozemkových úprav, navrhovaný obvod pozemkových úprav a súvisiace okolnosti, vyzval mesto na návrh členov prípravného výboru pozemkových úprav, dohodol uskutočnenie informatívneho zhromaždenia účastníkov JPÚ, prerokoval platný územný plán mesta a vykonal obhliadku obvodu navrhovanej lokality projektu v teréne.

V zmysle § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán v prípravnom konaní zistí záujem vlastníkov o pozemkové úpravy; záujem je preukázaný, ak s pozemkovými úpravami súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery pozemkov, ktoré tvoria obvod projektu pozemkových úprav a o prejavenom záujme spíše zápisnicu.

Záujem vlastníkov o vykonanie JPÚ Veľká Lehôtka, v areáli hospodárskeho dvora bol v zmysle § 7 ods. 2 písm. c a d) zákona o pozemkových úpravách preukázaný, nakoľko bola splnená podmienka súhlasu s vykonaním pozemkových úprav od vlastníkov najmenej polovičnej výmery pozemkov, v samostatnom obvode v hospodárskom dvore. O prejavenom záujme vlastníkov o pozemkové úpravy správny orgán spísal zápisnicu

Budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je v súlade s platným územným plánom obce. V zmysle platného Územného plánu plánu mesta Prievidza (pôvodne Územný plán sídelného útvaru Prievidza) schváleného uznesením č. 129/95 zo dňa 14.09.1995, záväzná časť vyhlásená VZN č. 31/1995, dátum schválenia 14.09.1995 a dátum účinnosti 27.12.1995, v znení jeho zmiea a doplnkov č. 1 až 16, posledná zmena schválená uznesením č. 166/2024 zo dňa 26.08.2024, záväzná časť vyhlásená Doplnkom č. 12 k VZN č. 31/1995 s dátumom účinnosti 27.09.2024 (ďalej len „ÚPN-M Prievidza“) Mesto Prievidza, vo svojom stanovisku pod číslom MsÚ PD/1.3-11323-2026/85021 konštatuje, že jednoduché pozemkové úpravy s názvom „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora v k.ú. Veľká Lehôtka sú v súlade s platnou záväznou časťou ÚPN-M Prievidza. Jednoduché pozemkové úpravy s názvom „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora v k.ú. Veľká Lehôtka sa nachádzajú v urbanistickom obvode UO 21 Veľká Lehôtka, v územno-priestorovom celku ÚPC 21-2, s určeným funkčným využitím pre výrobné územie – plochy pre zariadenia poľnohospodárskej výroby. Mesto Prievidza, útvar architekta mesta súhlasí s jednoduchými pozemkovými úpravami s názvom „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora v k.ú. Veľká Lehôtka podmienkou dodržania funkčného využitia v zmysle ÚPN-M Prievidza.

Správny orgán podľa § 7 ods. 4 písm. c) zákona o pozemkových úpravách písomne prerokoval s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností potrebu revízie údajov katastra nehnuteľností v navrhovanom obvode pozemkových úprav. Listom zo dňa 09.09.2026 boli Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom určené

špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ. Špecifické podmienky pre vykonanie JPÚ slúžia aj ako podklad pre určenie rozsahu projektovej dokumentácie uvedenej v bode IV. výroku tohto rozhodnutia.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 písm. f) zákona o pozemkových úpravách zriadil 5-členný prípravný výbor JPÚ v zložení:

1. DF-AGROPRODUKTION s.r.o., so sídlom Hájska 20, 972 42 Lehota pod Vtáčnikom IČO: 47736674 - žiadateľ
2. Ján Zábojník
3. Jana Hollá
4. Mestom Prievidza, so sídlom Námestie slobody 14, IČO: 00318442, v zastúpení Ing. arch. Zuzana Hlinková
5. Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, sídlo: 817 15 Bratislava, Búdková 36 v zastúpení Ing. Peter Igaz

Na rokovaní prípravného výboru spojeného dňa 23.09.2026 bol za účasti zástupcu zhotoviteľa prerokovaný navrhnutý obvod JPÚ a boli podané informácie o prebiehajúcom konaní, zisťovaní záujmu a bol predložený návrh stanov združenia účastníkov pozemkových úprav

V zmysle § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách môže správny orgán povoliť alebo nariadiť vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, ak sa rieši len časť katastrálneho územia.

V súlade s § 8b ods. 1 zákona o pozemkových úpravách správny orgán v spolupráci so zhotoviteľom upravil skladbu a rozsah vyhotovených častí projektovej dokumentácie s odôvodnením tak, ako je uvedené vo bode IV. výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Podľa § 8h ods. 2 zákona o pozemkových úpravách žiadateľ o jednoduché pozemkové úpravy vykonávané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. k) musí v prípravnom konaní preukázať zabezpečenie financovania nákladov spojených s jednoduchými pozemkovými úpravami predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s vyhotovením projektu JPÚ v zmysle § 8h ods. 2 zákona o pozemkových úpravách predložením Zmluvy o dielo č. 50968289-1/2025 uzavretou v zmysle § 536 a nasl. Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zo dňa 29.05.2025 uzatvorenej so spoločnosťou GEODÉZIA UHLÍK s.r.o., so sídlom Tematínska 2652/33, 915 01 Nové Mesto nad Váhom, IČO: 50968289 v zastúpení Ing. Vladimír Uhlík, ktorá má podľa výpisu z Obchodného registra SR ako predmet činnosti aj projektovanie pozemkových úprav; zodpovedným projektantom JPÚ je Ing. Beata Uhlíková, držiteľ osvedčenia č. 466/2003 zo dňa 4.12.2012 o získaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa § 25a ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán na základe vyššie uvedeného konštatuje, že bola preukázaná účelnosť dosiahnutia zámeru v zmysle § 8h zákona o pozemkových úpravách, nakoľko je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov v hospodárskom dvore a vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Správny orgán pred ukončením prípravného konania vypracoval v zmysle § 7 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách a Metodického návodu MPRV SR č. 7050/2023-3020, Z 11765/2023 z 24.05.2023 na prípravné konanie pozemkových úprav elaborát prípravného konania, ktorého súčasťou je aj správa so zhodnotením výsledkov prípravného konania.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení alebo nariadení pozemkových úprav sa im doručí do vlastných rúk. V ostatných prípadoch sa rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán stanovuje lehotu najviac 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého - ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov PÚ. Správny orgán v spolupráci s mestom Prievidza zvolá prvé zhromaždenie účastníkov v súlade s § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách verejnou vyhláškou, pretože v konaní je viac ako 50 účastníkov konania.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí pod dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na CUET na Ústrednom portáli verejnej správy a na elektronickej

úradnej tabuli umiestnenej na webovom sídle úradu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka – mesta Prievidza.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný úrad Prievidza, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:
(podpis a pečiatka) (podpis a pečiatka)

Doručuje sa

1. účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli správneho orgánu
2. Mesto Prievidza, Mestský úrad Prievidza, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza, IČO: 00318442

1. mapový podklad - grafické zobrazenie obvodu JPÚ v k. ú. Veľká Lehôtka, v areáli hospodárskeho dvora

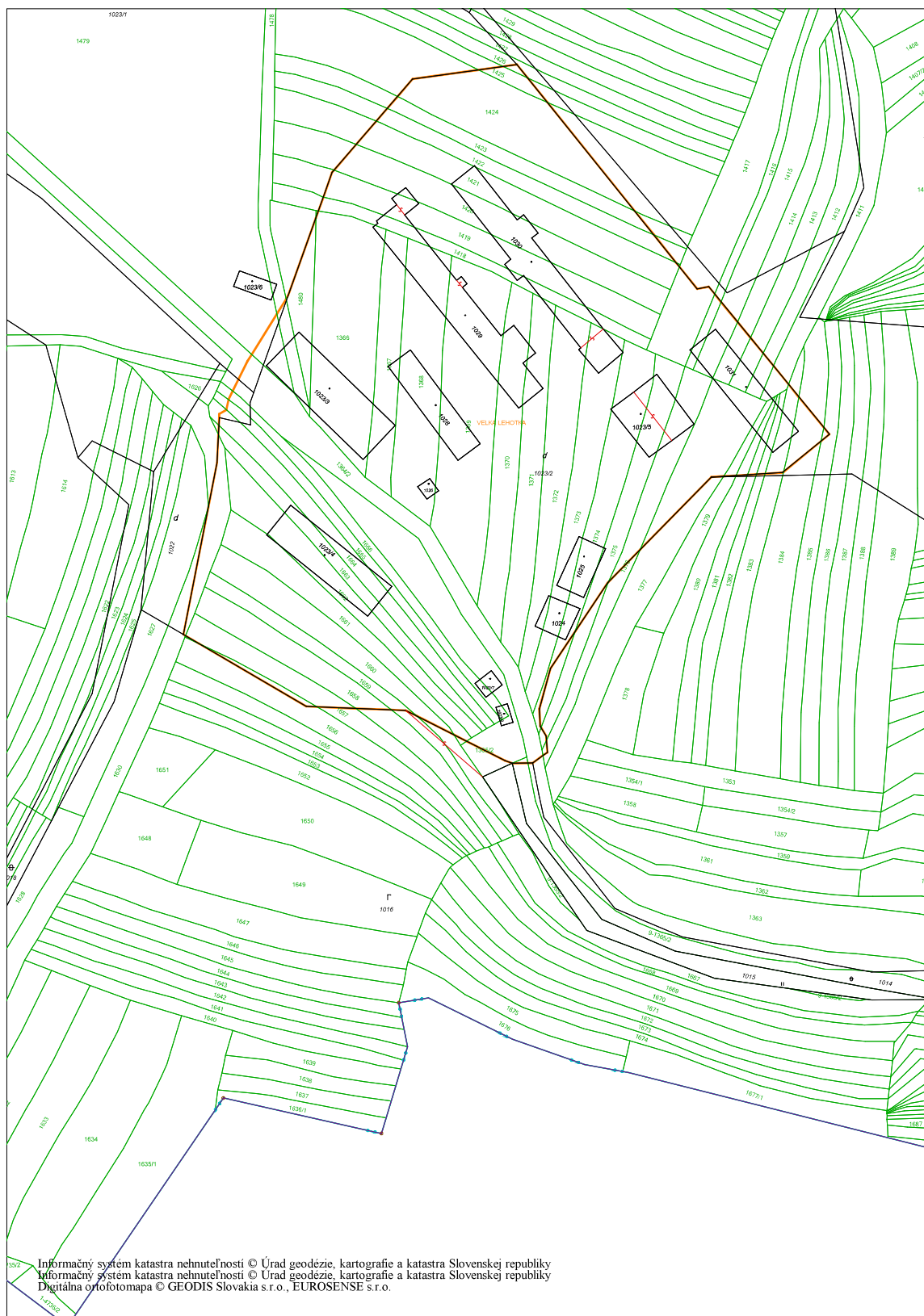
Ing. Veronika Hozáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10123

Doručuje sa

Vyhláška Verejná, ,



Mierka M 1:2 000

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: [VEREJNÁ VYHLÁŠKA, Rozhodnutie o povolení pozemkových úprav „JPPÚ Veľká Lehôtka“ v areáli hospodárskeho dvora v katastrálnom území Veľká Lehôtka podľa § 8 ods. 1 a § 8h zákona o pozemkových úpravách]
Identifikátor: OU-PD-PLO1-2026/000725-0071911/2026

Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Veronika Hozáková
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: 19.10.2026 12:23:19 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 19.10.2026 12:23:33 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-PD-PLO1-2026/000725-0071911/2026

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-PD-PLO1-2026/000725-0071911/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Peter Szeghő
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Prievidza
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 19.10.2026
Podpis a pečiatka: