

OKRESNÝ ÚRAD TOPOĽČANY

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

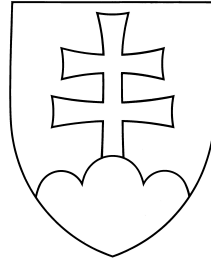
Nám. E. Štúra 1738, 955 40 Topoľčany

Číslo spisu

OU-TO-PLO-2026/006473-004

Topoľčany

11. 05. 2026



Rozhodnutie

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor, (ďalej len „OU-TO-PLO“) ako miestne príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PÚ“) a v súlade s § 46 a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

Výrok

nariaďuje

podľa § 8 ods. 1 zákona o PÚ

pozemkové úpravy v katastrálnom území Chrabrany, v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov na dosiahnutie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona..

OU-TO-PLO týmto rozhodnutím:

I. Určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona o PÚ obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Chrabrany.

II. Vyníma z obvodu pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona o PÚ,

a) všetky pozemky v zastavanom území obce Chrabrany, okrem parciel uvedených v bode III.

b) vyníma pozemky mimo zastaveného územia obce evidované v katastri a to: CKN parcely: 795/2, 796/2, 795/4, 1062/10, 1062/1, 1062/2, 1062/3, 1062/43, 1062/4, 1062/19, 1062/5, 1062/15, 1062/6, 1062/50, 1062/51, 1062/7, 1062/49, 1062/9, 1061, 1060/17, 1060/2, 1060/3, 1060/4, 1060/15, 1060/23, 1060/5, 1060/31, 1060/28, 1060/7, 1060/29, 1060/32, 1060/9, 1059/22, 1059/23, 1059/12, 1059/13, 1059/14, 1059/15, 1059/16, 1059/17, 1059/18, 1059/8, 1059/9, 1059/4, 1059/2, 1059/3, 1054/1, 1049/2, 1049/3, 1049/6, 1049/4, 1049/5, 1054/2, 1054/3, 1054/4, 1049/1, 878/2, 878/7, 1142/3, 1136/13, 1136/12, 1136/11, 1136/4, 1142/4, 1136/10, 1136/9, 1133/1, 1136/3, 1142/10, 1136/2, 1133/2, 1136/8, 1133/3, 1133/4, 1142/5, 1142/6, 1136/1, 1142/9, 1136/15, 1135, 1134, 1136/16, 1136/14, 1059/1, 1059/7, 1059/10, 1059/19, 1059/20, 1059/21, 1059/24, 1060/1, 1060/6, 1060/8, 1060/10, 1060/1, 1060/11, 1060/12, 1060/13, 1060/14, 1060/16, 1060/18, 1060/19, 1060/20, 1060/21, 1060/22, 1060/24, 1060/25, 1060/26, 1060/27, 1060/30, 1062/8, 1062/11, 1062/12, 1062/13, 1062/14, 1062/17, 1062/18, 1062/40, 1062/41, 1062/42, 1062/44, 1062/46, 1062/47, 1062/48, 1065/51, 1062/52, 1062/53, 1062/54.

III. Zahŕňa do obvodu pozemkových úprav v zmysle § 8 ods. 1 písm. e) a § 4 ods. 4 zákona o PÚ pozemky zo pozemky zo zastavaného územia obce EKN parc. č. 307/1, 307/2, 311/2, 314, 315, 318, 319, 322, 326, 327, 329/2, 330, 333, 336, 337, 343, 550/1, 723, 732/1, 733/1 (časť), 734/1, 739/1, 740/1, 757, 758/1, 765, 766, 774, 781, 782, 789, 790, 798/1, 805/1, 806/1, 813/1, 814/1, 814/2, 820/1, 821/1, 826/1, 827/1, 827/2, 832/1, 833/1, 838/1, 839, 840/1, 845/1, 846, 847/1, 850/1, 851, 852, 853/1, 856/1, 864, 865, 870, 876, 877, 882, 883, 889/1, 891, 893/1, 896/2, 897, 898, 899/1, 902/2, 903/1, 905/1, 909/1, 910/1, 912/1, 915/1, 916/1, 919/1, 920/1, 928/1, 928/2, 928/3, 928/4, 929/1, 957/1, 958/1, 964/1, 965/1, 965/2, 965/3, 965/7, 965/8, 967/5, 972, 1504/1, 1508/1, 1509/1, 1512/1, 1513/1, 1516/1, 1517/1, 1518/1, 1519/1, 1520/1, 1521/1, 1524/1, 1525/1, 1526/1, 1527/1, 1528/1, 1529/1, 1530/1, 1531/1, 1532/1, 1533/1, 1534/1, 1535/1, 1536/1, 1537/1, 1538/1, 1542/1, 1545/1, 1612, 1778/1, 1779, 1780, 1781, 1782/1, 9971/5, 9971/101, 9971/201, 9971/501, 9971/601, CKN parc. č. 310, 311, 313, 314/1, 314/2, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7, 323/8, 323/9, 323/10, 323/11, 324, 325, 326/1, 326/2, 326/3, 326/4, 326/6, 326/7, 326/8, 326/9, 326/10, 326/11, 326/12, 326/13, 326/14, 326/15, 326/16, 326/17, 326/19, 326/20, 326/22, 326/23, 327, 585/1, 1075/1 (časť).

Hranica medzi zahrnutými a vyňatými pozemkami (obvod projektu) je vyznačená v mapovom podklade v mierke 1:20 000, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav Chrabrany, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav s celkovou výmerou 708 ha.

IV. Stanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o PÚ lehotu 180 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá OU-TO-PLO a Obecný úrad Chrabrany verejnou vyhláškou.

V. Obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) v spojení s §26 zákona o PÚ účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vinice, chmeľnice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu len so súhlasom OU-TO-PLO.

VI. Neurčuje v zmysle § 8 ods. 1. písm. e) zákona o PÚ zoznam pozemkov zahrnutých do obvodu projektu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 4., ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia.

VII. Vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona o PÚ vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 požiadali OU-TO-PLO 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.

VIII. Oznamuje podľa § 8 ods. 7 zákona o PÚ, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia a vykonania projektu pozemkových úprav je rok 2031.

IX. Určuje v zmysle § 11 ods. 27 zákona o PÚ zákaz scudzenia a zaťaženia s pozemkami vo vlastníctve Slovenskej republiky a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia evidované na LV č. 1082 - EKN parc. č. 1-981/3, LV č. 1099 - EKN 1-981/2, LV 1408, EKN parc. č. 1032, 1140, 1141, 1146, 1225/1, 1225/2, 1226/1, 1226/2, 1253/2, 1394, 1399/1, 1399/2, 1400, 1401, 1423, 1505, 1506, 1507, 1508/101, 1508/2, 1566, 1610, 1611, 1782/2, 1783/2, 1872/2, 1873/2, 2041, 2111, 2112, 2113, 2114/1, 2129/2, 2160/23, 2161/41, 2163/1, 2163/3, 2163/5, 2165, 2166, 2183/11, 2189, 2230/1, 2230/2, 345, 546, 547, 548, 549, 550/2, 692/1, 692/2, 964/2, 965/10, 965/4, 965/5, 965/6, 965/9, 967/3, 969/1, 970/2, 971/3, 1-336/102, 1-337/2, 1-981/4, 1-995 (vo vlastníctve SR v správe SPF, v podiele 1/1), LV 1574 EKN parc. č. 2160/3, 2246 (vo vlastníctve SR v správe SPF, v podiele 1/1), LV 502 – CKN parc. č. 1088, 1097, 1098, 1099, 1106, 1131, EKN parc. č. 307/1, 307/2, 400, 1195, 1272, 1316, 1323/7, 1323/107, 1477, 1503/1, 1503/2, 1503/3, 1503/4, 1504/1, 1504/2, 1521/1, 1521/2, 1564, 1613/1, 1614/1, 1711/2, 1712, 1713, 1781, 1857, 1868/1, 1868/2, 2033, 2034, 2040, 2125, 2133, 2145/5, 2152, 2159/50, 2168, 2175, 2176/1, 2181, 2188, 2308 (vo vlastníctve obce Chrabrany, v podiele 1/1), LV č. 1410 - EKN parc. č. 306/1, 343, 550/1, 574, 965/1, 1190, 1445, 1508/1, 1612, 1711/1, 1782/1, 2159/89, 9971/501, 9971/601 (vo vlastníctve Obce Chrabrany, v podiele 1/1), LV 1669 – EKN parc. č. 2120/64, 2120/65, 2122/2, 2123, 2129/25, 2129/51, 2129/117, 2146 (vo vlastníctve obce Ludanice, v podiele 1/1), LV 1512 - EKN parc. č. 1-989 (vo vlastníctve obce Nemčice, v podiele 1/1), na č.

LV 1785 - EKN parc. č. 1-989 (vo vlastníctve obce Urmince, v podiele 1/1). Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor do katastra nehnuteľnosti na základe oznámenia OU-TO-PLO, zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona o PÚ.

X. Upozorňuje v zmysle § 5 ods. 9 zákona o PÚ 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 o nariadení pozemkových úprav písomne informovať OU-TO-PLO 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 pozemkových úpravách.

Odôvodnenie

OU-TO-PLO pod. č. OU-TO-PLO-2015/009080-N zo dňa 16.09.2015 podľa § 7 ods. 2 zákona o PÚ nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v kat. úz. Chrabrany z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov na dosiahnutie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne, priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. úz. Chrabrany 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.

V kat. úz. Chrabrany bol v zmysle zákona č. 180/1995 Z. z. zostavený register obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol 25.04.2014 zapísaný do KN, teda bola splnená základná podmienka podľa § 8 ods. 8 zákona o PÚ pre nariadenie pozemkových úprav.

OU-TO-PLO vyzval v prípravnom konaní podľa § 5 ods. 9 zákona o PÚ fyzické, právnické osoby a obec, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach aby informovali okresný úrad 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. Zo všetkých vyjadrení vyplynulo, že príslušné orgány a organizácie nemajú námietky proti vykonaniu pozemkových úprav za dodržania všetkých rezortných predpisov podľa oblastí, v ktorých majú príslušné kompetencie.

V zmysle § 11 ods. 7 zákona o PÚ, 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 nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené na výmere menšej ako polovica výmery katastrálneho územia, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov (7a) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené na výmere najmenej polovice výmery katastrálneho územia, postupuje sa podľa prvej vety a druhej vety. 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 Chrabrany najmenej 49,07%. Z toho dôvodu OU-TO-PLO určil v bode IX. vo výrokovej časti tohto rozhodnutia zákaz scudzenia a zaťaženia na pozemky s celkovou výmerou 26 ha. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OU-TO-PLO oznámením spresní obmedzenie podľa potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V prípravnom konaní správny orgán určil obvod PPÚ Chrabrany v spolupráci s prípravným výborom tak, aby bolo do obvodu zahrnuté čo najväčšie územie, v ktorom je účelné pozemkové úpravy vykonať. Z obvodu boli vyňaté pozemky v zastavanom území obce a pozemky uvedené v bode II. b), do obvodu boli zahrnuté pozemky uvedené v bode III. Požiadavka Železníc Slovenskej republiky bola, aby sa vždy do obvodu projektu zahrnuli čo najväčšie súvislé plochy dráhy, ich požiadavka bola akceptovaná.

OU-TO-PLO informoval v zmysle § 7 ods. 4 písm. e) zákona o PÚ v obvode projektu o pozemkových úpravách, o ich priebehu verejným zhromaždením, ktoré sa uskutočnilo v priestoroch kultúrneho domu Chrabrany dňa 15.10.2015 o 15,00 hod.

Dňa 11.04.2016 správny orgán prerokoval údaje katastra s katastrálnym odborom. Následne v prípravnom konaní správny orgán vykonal analýzu údajov katastra nehnuteľností a zistil, že v obvode PPÚ Chrabrany pripadá v priemere

na jedného vlastníka 20,29 parciel, priemerná výmera na 1 vlastníka je 4353,95 m², priemerný počet spoluvlastníkov na 1 parcelu je 13,89 a celkovo je v obvode až 38723 vlastníckych vzťahov.

Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami, či už poskytovaním pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku, taktiež 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 jednoznačne preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené. Bola preukázaná vysoká rozdrobenosť vlastníctva. Koeficient ekologickej stability bol pre dané katastrálne územie stanovený 0,18, z čoho vyplýva, že kat. úz. Chrabrany sa považuje za územie s veľmi nízkou ekologickou stabilitou. Boli identifikované prekážky poľnohospodárskej výroby z dôvodu nevypriadaného hospodárskeho dvora, je naliehavá potreba usporiadania pozemkov pre významné ekologické plochy. Nespornými benefitmi pozemkových úprav sú: odstránenie vysokého počtu spoluvlastníckych vzťahov spoločnej nehnuteľnosti, sprístupnenie vlastníckych pozemkov, obnova katastrálneho operátu. Po vysporiadaní pozemkov možnosť čerpania prostriedkov z iných zdrojov na realizáciu spoločných a verejných zariadení a opatrení. Týmto sú naplnené dôvody podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov na dosiahnutie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

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

Lehota v bode IV. vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná pre prípravu a uskutočnenie pravého zhromaždenia vlastníkov. Lehota uvedená v bode VII. výrokovvej časti tohto rozhodnutia tiež postačuje pre vlastníkov trvalých porastov na cudzom pozemku, aby vykonali úkony podľa § 8 ods. 3 zákona o PÚ. Lehota uvedená v bode VIII. výrokovvej časti tohto rozhodnutia vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v zmysle zmluvy o dielo číslo zmluvy objednávateľa 229/2026/MPRVSR-450 na vypracovanie projektu pozemkových úprav.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 6 zákona o PÚ proti tomuto rozhodnutiu nie je možné prípustný opravný poriadok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať žalobu v zmysle § 177 a násl. zákona č. 162/2015 Z. z. správny súdny poriadok v znení neskorších prepisov do 2 mesiacov od oznámia rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o PÚ, nakoľko je účastníkov viac ako 50, toto rozhodnutie sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 o správnom konaní tak, že sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle okresného úradu, centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a v Obci Chrabrany spôsobom v mieste obvyklým.

Mapa obvodu projektu pozemkových úprav k. ú. Chrabrany

Ing. Ivan Guniš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10328

Doručuje sa

Obec Chrabrany, Mlynská 326/3, 955 01 Chrabrany, Slovenská republika

Na vedomie

SGS Holding a.s., M.M.Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica 1