

OKRESNÝ ÚRAD LEVICE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

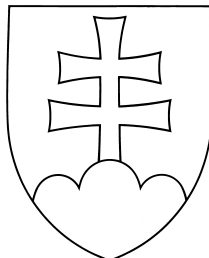
Rozmarínová ul. 4, 934 01 Levice

Číslo spisu

OU-LV-PLO1-2026/011955-002

Levice

15. 04. 2026



Rozhodnutie

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Jalakšová
Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-LV-PLO“), ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy v zmysle §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 PÚ“), v súlade s §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol.

Výrok

V zmysle ust. §8 ods.1 zákona o PÚ

nariaďuje

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Jalakšová z dôvodu uvedeného v zmysle ust. §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ z dôvodu, že to je potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie:

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

2. Vyníma v zmysle §8 ods.1 písm.b) a §4 ods. 2 „zákon o PÚ“ z obvodu PÚ pozemky v zastavanom území obce podľa evidencie katastra nehnuteľností. Priebeh hranice obvodu projektu pozemkových úprav je vyznačený v mapovom podklade A3 v mierke 1:17500, ktorý je grafickou prílohou tohto rozhodnutia. Týmto je definovaný obvod projektu pozemkových úprav, ktorý predstavuje územie s pozemkami určenými na vykonanie pozemkových úprav s celkovou výmerou 588 ha.

3. Stanovuje v zmysle ust. §8 ods.1 písm. c) a §24 ods.1 zákona o PÚ lehotu 180 dní od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Prvé zhromaždenie účastníkov zvolá OU-LV-PLO a Obecný úrad v Bátovciach verejnou vyhláškou.

4. Obmedzuje v zmysle ust. §8 ods.1 písm. d) a §26 zákona o PÚ účastníkov konania tým, že bez súhlasu OU-LV-PLO nie je možné meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a 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-LV-PLO.

5. Neurčuje v zmysle ust. §8 ods.1 písm. e) zákona o PÚ žiadne pozemky ako pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia podľa §4 ods.4 zákona o PÚ.

6. Vyzýva v zmysle §8 ods.3 zákona o PÚ vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 6 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia požiadali OU-LV-PLO 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.

7. Oznamuje podľa §8 ods.7 zákona o PÚ, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.augusta 2032.

8. Upozorňuje v zmysle ust. §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 sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-LV-PLO 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.

9. Určuje v zmysle ust. §11 ods.27 zákona o PÚ zákaz nakladania pre nasledovné pozemky:

Obec Bátovce, IČO: 00306771, Bátovce 2, 935 03 Bátovce, SR, parcely:

- LV č. 1, reg. C-KN, parc. č. 2623/1, výmera 1697 m², druh pozemku vodná plocha, por. č. B1, spoluvlastnícky podiel 1/1;

- LV č. 1, reg. C-KN, parc. č. 2623/2, výmera 72 m², druh pozemku vodná plocha, por.č. B1, spoluvlastnícky podiel 1/1;

- LV č. 1, reg. E-KN, parc. č. 1352, výmera 1270 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, por.č. B1, spoluvlastnícky podiel 1/1;

- LV č. 1, reg. E-KN, parc. č. 1779, výmera 569 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, por.č. B1, spoluvlastnícky podiel 1/1;

Slovenská republika, SR v správe Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11, SR parcela:

- LV 1236, č. reg. E-KN, parc. č. 2624/2, výmera 532 m², druh pozemku ostatná plocha, por.č. B1, spoluvlastnícky podiel 1/1;

Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Levice, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky 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.

Odôvodnenie

Okresný úrad Levice, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-LV-PLO1-2020/004339-001 zo dňa 31.01.2020 podľa §7 ods.2 zákona o PÚ nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“) v katastrálnom území Jalakšová, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o PÚ.

Správny orgán vykonal prípravné konanie podľa §7 zákona o PU. Overil splnenie základnej podmienky v zmysle ust. §8 ods.8 zákona o PÚ, a to realizáciu a zápis Registra obnovenej evidencie pozemkov, ktorý bol v k. ú. Jalakšová zapísaný do operátu katastra nehnuteľností 28.12.2011.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Jalakšová a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného 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 a podporny rozvoja vidieka.

V priebehu prípravného konania správny orgán preveril dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav, určil hranice obvodu pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav a ostatné náležitosti vyplývajúce zo zákona.

Vykonaním PÚ sa zlepši prístupnosť pozemkov a scelením rozdrobeného vlastníctva rozptýlených pozemkov sa zníži rozdrobenosť pozemkov. Z dlhodobého hľadiska sa očakáva vytvorenie podmienok k možnosti lepšieho obhospodarovania vlastnej pôdy v ucelenom dostupnom celku

V obvode projektu PÚ sa ku dňu vydania rozhodnutia neužívajú žiadne pozemky na základe rozhodnutia vydaného v zmysle §12a ods.8 zákona č.504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme“). OU-LV-PLO vydal jedno rozhodnutie podľa ustanovenia §12b ods. 4 zákona o nájme s počtom 1 podnájomný pozemok na výmeru 3,6384ha a v zmysle § 12c ods. 4 nebolo vydané žiadne rozhodnutie podľa zákona o nájme.

Správny orgán prerokoval s Obcou Bátovce v prípravnom konaní v zmysle §7 ods.4 písm. b) zákona o PÚ nielen len dôvody pozemkových úprav, ale aj ďalšie dôvody, ako sú vysoká rozdrobenosť pozemkov, veľkosť spoluvlastníckych podielov, neprístupnosť pozemkov, tvarovo nevýhodné pozemky, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z obvodu, obmedzenia účastníkov PÚ. Obec Bátovce má spracovaný územný plán.

Správny orgán v zmysle §7 ods.4 písm. c) zákona o PÚ prerokoval s Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu PÚ.

Správny orgán v prípravnom konaní zriadil v zmysle §7 ods.4 písm. f) zákona o PÚ prípravný výbor, ktorý zanikne zvolením predstavenstva združenia účastníkov PÚ. Ak predstavenstvo združenia účastníkov PÚ nebude zvolené, prípravný výbor bude plniť jeho funkciu, až do doby jeho zvolenia.

Verejným záujmom je nové usporiadanie pozemkov realizované za účelom zníženia rozdrobenosti pozemkového vlastníctva, odstránenia neprehľadnosti vo vlastníckych a užívacích vzťahoch a skvalitnenia výkonu vlastníckeho práva v evidencii aj v teréne. Zosúladia sa skutočné druhy pozemkov v teréne s údajmi evidovanými v operáte katastra nehnuteľností, z tvarovo nevýhodných pôvodných pozemkov vzniknú pozemky zmysluplných rozmerov a tvarov s vyriešenými prístupovými cestami, oddelí sa vlastníctvo známych a neznámych vlastníkov.

Z vyhodnotenia plnenia zákonných dôvodov (§2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ), vyhodnotenia ďalších kritérií (rozdrobenosti pozemkov, veľkosti spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosti pozemkov, stupňa ekologickej stability územia, či aktuálnosti operátu KN), ako aj z uvedených hlavných úloh a problémov týkajúcich sa konkrétneho územia, jednoznačne vyplynula opodstatnenosť, časová naliehavosť a hospodárska účelnosť nariadenia konania pozemkových úprav v katastrálnom území Jalakšová.

Podľa §8 ods.1 zákona o PÚ Okresný úrad po zhodnotení výsledkov prípravného konania, ak sa preukážu dôvody podľa §2 ods.1, rozhodne o nariadení pozemkových úprav podľa §2 ods.2.

OU-LV-PLO 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.

Lehota uvedená v bode 3. výrokovvej časti tohto rozhodnutia bola určená ako dostatočná pre prípravu a uskutočnenie prvého zhromaždenia vlastníkov. Lehota uvedená v bode 6. 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 7. výrokovvej časti tohto rozhodnutia vyplýva z časového harmonogramu uvedeného v zmluve o dielo č. 29/2026/MPRVSR-450 na vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav.

Podľa §6 ods.1 zákona o PÚ Účastníkmi sú: a) vlastníci pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav okrem vlastníkov pozemkov podľa § 4 ods. 4, ak nejde o osoby uvedené v písmene d), b) nájomcovia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, c) vlastníci ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku alebo lesného

majetku nachádzajúceho sa v obvode projektu pozemkových úprav, d) fyzické osoby a právnické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté, f) Slovenský pozemkový fond (§ 34 až 36), g) správca, h) obec alebo vyšší územný celok. Podľa §6 ods.3 zákona o PÚ Ak sa nepreukáže opak, účastníkom je aj ten, kto o sebe tvrdí, že spĺňa niektorý z predpokladov uvedených v odseku 1 písm. a) až e).

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

Podľa §6 ods.5 a podľa §17 zákona o PÚ 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.6 zákona o PÚ ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť osvedčený podľa osobitných predpisov.

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

Podľa §6 ods.8 zákona o PÚ ak vlastník pozemku zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho, okresný úrad do vykonania zápisu dediča do katastra nehnuteľností na účely konania o pozemkových úpravách ustanoví na zastupovanie dedičov ich opatrovníka z okruhu blízkych osôb poručiteľa v poradí manžel alebo deti, prednostne toho, ktorý sa prevažnú časť roka zdržuje v obci, v ktorej prebiehajú pozemkové úpravy. Ak nie je možný postup podľa prvej vety, okresný úrad ustanoví za opatrovníka pozemkový fond.

Podľa §11 ods.27 zákona o PU na pozemky štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa odseku 7, vyznačí okresný úrad zákaz scudzenia a zaťaženia na základe právoplatného rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav. Po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia okresný úrad oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

V zmysle §8 ods.4 zákona o PÚ, nakoľko je viac ako 50 účastníkov konania, toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou podľa ust. §26 ods.2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle www.minv.sk, v zmysle §34 ods.2 zákona č.305/2013 Z.z. (zákon o e-Governmente) na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli CUET a na úradnej tabuli Obce Bátovce spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

V zmysle §8 ods.6 zákona o PÚ proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok. Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle §177 a následných zákona č.162/2015 Z.z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov a to do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od : do : pečiatka, podpis :

Doručuje sa po právoplatnosti
Okresný úrad Levice, katastrálny odbor, Komenského 24, 934 01 Levice

1 príloha

- mapa obvodu projektu pozemkových úprav

Ing. Adrián Várdai
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10189

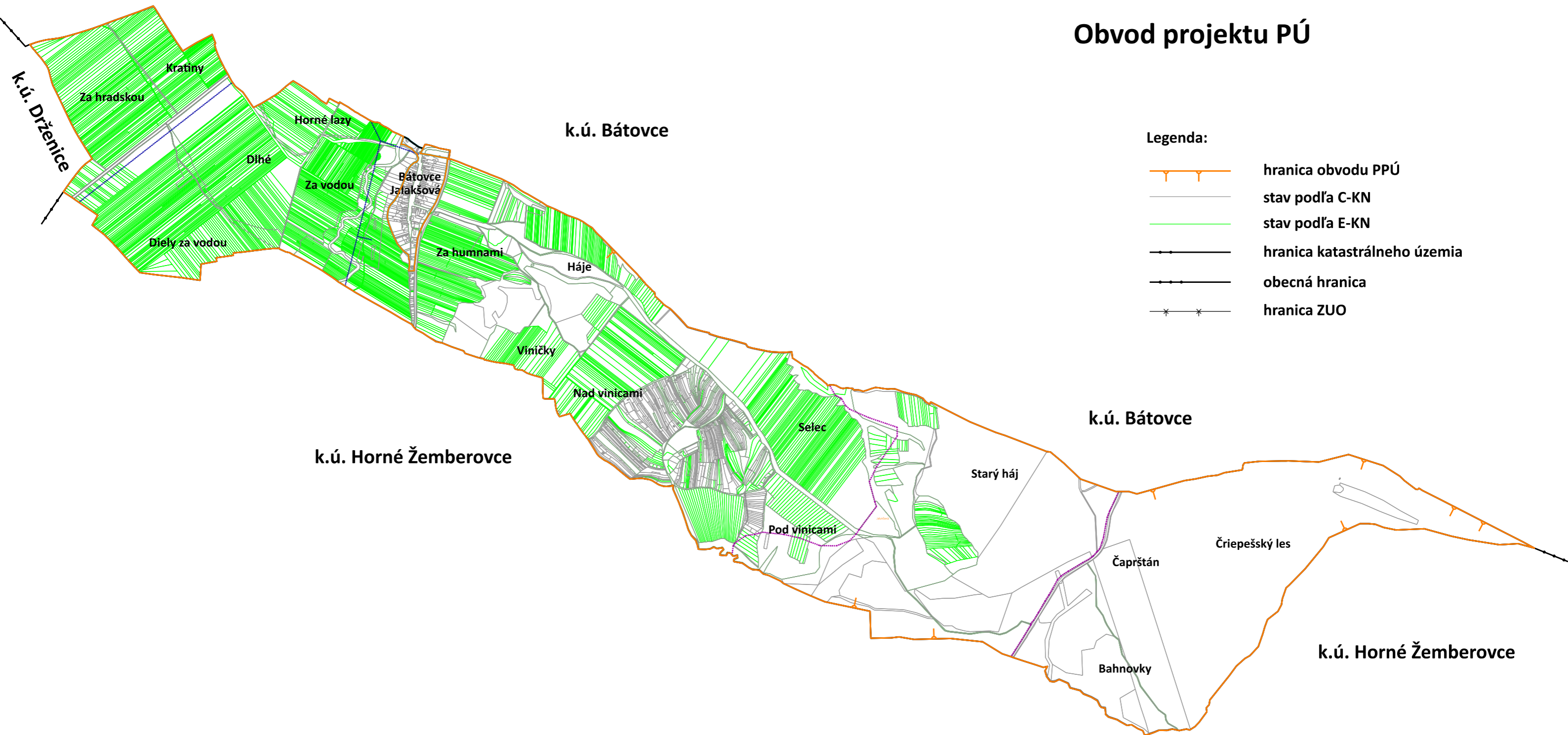
Doručuje sa

Obec Bátovce, Bátovce 2, 935 03 Bátovce, Slovenská republika

Okresný úrad Levice, úradná tabuľa, Ul. Rozmarínová 4, Levice, Slovenská republika

Pozemkové úpravy k.ú. Jalakšová

Obvod projektu PÚ



Legenda:

- hranica obvodu PPÚ
- stav podľa C-KN
- stav podľa E-KN
- hranica katastrálneho územia
- obecná hranica
- hranica ZUO