

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

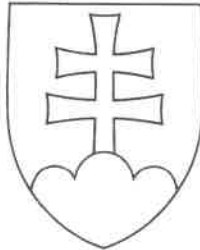
Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda

Číslo spisu

OU-DS-PLO-2026/020054-001

Dunajská Streda

12. 05. 2026



OBEC ORECHOVÁ POTÔŇ	
Dátum:	12. 05. 2026
Evidenčné číslo:	
Číslo spisu:	719/2026 (k-stav.)
Prilohy/listy:	Vyhavujú:

Rozhodnutie

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň
Verejná vyhláška

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán štátnej správy 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

t a k t o:

Výrok

podľa § 8 ods. 1 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“)

n a r i aď u j e

pozemkové úpravy v katastrálnom území Orechová Potôň, okres Dunajská Streda z dôvodu uvedeného v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona, t.j. že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor:

I. podľa § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona určuje obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Orechová Potôň;

II. podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona určuje pozemky, ktoré sú vyňaté z obvodu pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň a to:

- pozemky zastavaného územia obce Orechová Potôň podľa evidencie katastra nehnuteľností, okrem časti parcely registra CKN č. 1207/1 a

- pozemky mimo zastavaného územia obce - parcely registra CKN č. 428/2-5, 428/8-12, 428/38-45, 428/78-108, 428/114-197, 442/2-10, 442/12, 442/18-20, 466/1-37, 466/44-79, 467/1-40, 467/43-48, 488, 501/51-52, 501/54, 501/56-58, 501/60, 501/66-68, 501/76, 501/79, 501/81-87, 501/94, 501/97-98, 513/2-3, 616/4, 617/8-12, 642/1(časť), 642/5-26, 643/1-27, 644/1, 644/5-58, 645/1-11, 646/2, 646/4-13, 646/15-17, 646/19, 694/1(časť), 694/2-3, 695/3, 713, 715/1-2, 715/8-12, 715/14-17, 715/25-34, 715/36, 715/38, 722/2, 757(časť), 896/3-11, 896/13-16, 896/18-19, 896/21-28, 896/31-36, 896/39-44, 896/46-56, 896/59, 897/3-4, 1176/11-21, 1176/23(časť),

1176/26, 1176/31-43, 1176/65-99, 1226/2-6, 1226/11-13, 1237/4 ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:57000, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia;

III. podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona stanovuje lehotu 150 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor a obec Orechová Potôň verejnou vyhláškou;

IV. podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona obmedzuje 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, prevádzkať pozemky z poľnohospodárskeho do lesného pôdneho fondu a robiť podobné zásahy do usporiadania pôdneho fondu je možné len so súhlasom správneho orgánu;

V. podľa § 8 ods. 3 zákona vyzýva vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 požiadali správny orgán 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;

VI. podľa § 8 ods. 7 zákona oznamuje, z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom, že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň je 30.09.2032;

VII. podľa § 5 ods. 9 zákona upozorňuje 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 správny orgán 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;

VIII. podľa § 11 ods. 27 zákona určuje zákaz scudzenia a zaťaženia pre pozemky:

-neknižované pozemky obnovené v registri „E“ č. 378, 938 evidované na liste vlastníctva č. 1399, katastrálne územie Orechová Potôň, vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1, v správe Slovenského pozemkového fondu,
-neknižované pozemky obnovené v registri „E“ č. 259/1, 259/3, 301, 302, 335, 377, 379, 549, 570, 637, 729, 791, 889, 890, 892, 939, 979, 1010, 1011, 1052, 1053, 1154, 1198 a obnovené v registri „C“ č. 257/1, 411/1, 464, 488, 513/1, 513/4, 513/5, 550/1, 550/2, 550/3, 730/1, 730/2, 730/3, 730/4, 757, 792, 891/1, 891/2, 940, 950, 1012/1, 1012/2, 1012/3, 1012/4, 1012/5, 1012/6, 1054, 1055, 1199/1, 1199/2, 1192/3, 1199/4 evidované na liste vlastníctva č. 975, katastrálne územie Orechová Potôň, vo vlastníctve Obce Orechová Potôň v podiele 1/1, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia 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“.

Odôvodnenie

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ DS, PLO“) nariadením č. OU-DS-PLO-2020/008485-01 zo dňa 10.02.2020 nariadil na základe uznesenia vlády SR č. 593/2019 zo dňa 04.12.2019 konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2 zákona v katastrálnom území Orechová Potôň z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona, nakoľko je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Nariadenie bolo účastníkom pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň doručené verejnou vyhláškou a to tak, že bolo vyvesené 15 dní na úradnej tabuli OÚ DS, PLO a súčasne na úradnej tabuli v obci Orechová Potôň.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Orechová Potôň a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme, v súlade s podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo - ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a podpory vidieka.

V priebehu prípravného konania OÚ DS, PLO preveroval dôvody, naliehavosť a účelnosť pozemkových úprav, určoval obvod pozemkových úprav, zisťoval potrebu vyňatia pozemkov z obvodu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania OÚ DS, PLO dňa 23.9.2020 za účasti starostu obce prerokoval obvod projektu pozemkových úprav a terénnou pochôdzkou dňa 25.9.2020 prešetril priebeh hranice obvodu pozemkových úprav, hranice zastavaného územia obce, pozemkov vyňatých z obvodu pozemkových úprav a stanovil obvod pozemkových úprav.

OÚ DS, PLO požiadal Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor o vyjadrenie k stavu údajov katastra nehnuteľností pre realizáciu pozemkových úprav a potvrdenie o zápise ROEP do katastra nehnuteľností. Katastrálny odbor v zmysle článku 12 ods. 5 písm. d.) Metodického návodu MPaRV SR vyhotovil špecifické podmienky vyhotovenia projektu pozemkových úprav z hľadiska určeného operátu, stanovenia obvodu pozemkových úprav, číslovania parciel, zhodnosti údajov mapy KN so skutočným stavom v teréne a ďalších dôležitých skutočností. Register obnovenej evidencie pozemkov pre katastrálne územie Orechová Potôň bol schválený Rozhodnutím č. 2/2000 dňa 25.1.2000 a do katastra zapísaný pod položkou č. z. 18/2000 – Z-651/2000.

V rámci prípravného konania OÚ DS, PLO požiadal verejné a štátne organizácie, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami a vyzval ich, že v prípade ak vlastní alebo spravujú zariadenia v danom katastrálnom území, aby oznámili OÚ DS, PLO ich existenciu a zámery, ktoré plánujú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na ich priebeh. Z doručených vyjadrení a stanovísk vyplynulo, že za predpokladu, ak budú dodržané a rešpektované ochranné a bezpečnostné pásma jednotlivých inžinierskych sietí, vodných tokov, kanálov, chránených území (európskeho významu), rešpektovaná oblasť ochrany pamiatkového fondu a kultúrneho dedičstva, nie sú výhrady ani námietky k vykonaniu pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň. V rámci projektu pozemkových úprav bude vysporiadané podielové spoluvlastníctvo SR (vrátane určenia správneho typu správcovstva k nehnuteľnostiam) a podielové spoluvlastníctvo nezistených vlastníkov a to so zriadením samostatných nehnuteľností tak, aby ich bolo možné racionálne obhospodarovať.

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v katastrálnom území Dolná Potôň je dôvodné, účelné a opodstatnené a to najmä z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov pozemkov jednotlivých vlastníkov, ktoré je v súčasnosti nevyhovujúce, čo neumožňuje vlastníkom s pozemkami nakladať a racionálne ich využívať. Ďalšími dôvodmi je zosúladenie rozhraničenia druhov pozemkov so stavom v registri C-KN, vysoký stupeň rozdrobenosti pozemkov na vlastníka, vysoký stupeň spoluvlastníckych podielov na jeden pozemok, narušená ekologická stabilita územia, nízky podiel špeciálnych kultúr, veľmi vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy bez špeciálnych kultúr a veľmi nízky podiel lesných pozemkov. Ďalej je potrebné navrhnuť vhodnú sieť komunikácií pre zabezpečenie prístupnosti pozemkov, nové prvky ekologickej stability územia. Prostredníctvom pozemkových úprav v katastrálnom území Dolná Potôň je možné riešiť všetky uvedené problémy komplexne a úplne.

OÚ DS, PLO v bode I. výroku tohto rozhodnutia na základe výsledkov prípravného konania určil v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) a § 3 zákona obvod pozemkových úprav, ktorý je vymedzený súčasnou hranicou katastrálneho územia Orechová Potôň.

V bode II. výroku tohto rozhodnutia správny orgán v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona vyňal z pozemkových úprav pozemky v zastavanom území obce a pozemky mimo zastavaného územia obce. Výmera katastrálneho územia Orechová Potôň je 1413 ha, výmera vyňatých parciel (zastavané územie obce) je 100 ha a výmera iných vyňatých pozemkov je 203 ha. Do obvodu projektu pozemkových úprav je zahrnutá časť parcely v zastavanom území obce a to parcela registra CKN č. 1207/1 (druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Slovenská republika), ktorá svojou polohou rieši a umožní prístupnosť viacerých parciel mimo zastavaného územia obce. Celková výmera obvodu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň je 1110 ha. Mapa obvodu pozemkových úprav je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 zákona, OÚ DS, PLO stanovil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav v lehote 150 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

OÚ DS, PLO v bode IV. výroku tohto rozhodnutia obmedzil účastníkov pozemkových úprav podľa § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona v možnosti najmä 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 správneho orgánu.

OÚ DS, PLO v bode V. výroku tohto rozhodnutia v zmysle § 8 ods. 3 zákona o PÚ vyzval vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v lehote do 31.12.2026 požiadali správny orgán 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.

V bode VI. výroku tohto rozhodnutia OÚ DS, PLO z dôvodu informovania nájomcov o termíne zániku nájomných vzťahov k pôvodným pozemkom oznámil predpokladaný termín schválenia vykonania projektu PÚ ku dňu 30.09.2032.

V bode VII. výroku tohto rozhodnutia OÚ DS, PLO 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 od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať správny orgán 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.

OÚ DS, PLO v bode VIII. výroku tohto rozhodnutia v zmysle § 11 ods. 27 zákona určil zákaz scudzenia a zaťaženia pre pozemky tak, ako je uvedené vo výroku rozhodnutia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu Dunajská Streda po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia 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“.

V zmysle § 11 ods. 27 zákona po schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia OÚ DS, PLO oznámením spresní obmedzenie podľa skutočnej potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Na základe uvedených skutočností OÚ DS, PLO v zmysle zmluvy o dielo 26/2026/MPRVSR-450 rozhodol o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Orechová Potôň tak, ako je to uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona sa toto rozhodnutie oznamuje verejnou vyhláškou v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a úradnej tabuli v obci Orechová Potôň, spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na internetovej stránke Okresného úradu Dunajská Streda umiestnenej na internetovom portáli Ministerstva vnútra SR na adrese <http://www.minv.sk> (v sekcii MV SR/Okresné úrady/Klientske centrá) a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) na portáli Slovensko.sk na adrese <https://cuet.slovensko.sk>.

Poučenie

V zmysle § 8 ods. 6 zákona 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 do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Potvrdenie o zverejnení:

Vyvesené dňa 17.09.2026

OBEC
Orechová Potôň
Kostolná 281/11
PSČ 930 02

Zvesené dňa pečiatka, podpis

Príloha:

Mapový podklad v mierke 1:57000

Ing. Soňa Hodossy
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10110

Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Obec Orechová Potôň, Kostolná ulica 11 , 930 02 Orechová Potôň, Slovenská republika

OKRESNÝ ÚRAD DUNAJSKÁ STREDA, KATASTRÁLNY ODBOR, Jesenského 5026, 929 01 Dunajská Streda, Slovenská republika

Na vedomie

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, Bratislava 817 15