



Číslo: OU-NR-PLO1-2025/002175-1086

V Nitre dňa 29.05.2025

Obecný úrad Choča

Dátum 02.06.2025

Číslo záznamu: 595/25

Číslo spisu: 009/25

Prílohy:

Výbava: [Signature]

Vec

Nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Choča

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len OU-NR-PLO1), ako príslušný správny orgán 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 účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách

### n a r i a d' u j e

**vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Choča** na základe rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a plánu spoločných zariadení a opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení projektu pozemkových úprav schváleného rozhodnutím Okresného úradu Nitra, pozemkového a lesného odboru, pozemkového oddelenia č. OU-NR-PLO1-2025/002175-1081 zo dňa 22.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2025, spracovaným „Združením spoločnosti PPÚ“ TEKDAN, spol. s r.o., vedúci účastník združenia so sídlom Björnsonova 3, 811 05 Bratislava, IČO: 31332552, zodpovedný projektant: Ing. Jozef Urban, Geodetická kancelária URBAN - LAUKO, spol. s r.o., B. S. Timravy 1A, 934 01 Levice.

### O d ô v o d n e n i e:

Rozhodnutím č. OU-NR-PLO1-2025/002175-1081 zo dňa 22.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.05.2025 bol v zmysle § 13 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách schválený Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav v kat. území Choča. Vykonanie projektu spočíva vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, ktoré budú vlastníci užívať v obvode projektu pozemkových úprav v kat. území Choča v zmysle dohodnutého Postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní (ďalej len „PPHNU“), ďalej vo vytýčení vybraných bodov spoločných verejných zariadení a opatrení a spracovanie Rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním pre zápis Projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

V zmysle §14 ods.1 zákona PÚ bol s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav a užívateľmi pozemkov dňa 23.04.2025 dohodnutý Postup prechodu

na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý sa pripája k tomuto nariadeniu a spolu s ním sa zverejní.

**Poučenie:**

V zmysle § 14 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách sa toto nariadenie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli tunajšieho úradu po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa nariadenie zverejní na dočasnej úradnej tabuli tunajšieho úradu v obci Choča a na elektronickej úradnej tabuli /CUET/.

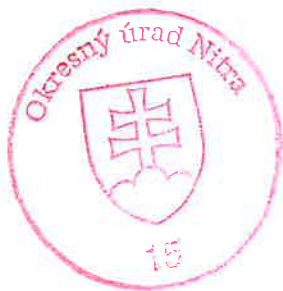
Prílohy

PPHNU - písomná časť

PPHNU - grafická časť

Na vedomie

1. Geodetická kancelária URBAN - LAUKO, spol. s r.o., B.S. Timravy 1A, 934 01 Levice



Ing. Juraj Horák  
vedúci odboru

Doručuje sa

1. Obec Choča, Obecný úrad Choča 55, 951 76 Choča 2x (1x na vyvesenie)
2. Účastníci konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Choča, Obecný úrad Choča, Choča 55, 951 76 Choča
4. Úradná tabuľa Okresného úradu Nitra
5. a/a



Potvrdenie vyvesenia tejto verejnej vyhlášky:

Vyvesené od: 02.06.2025 do: ..... pečiatka, podpis: .....

## PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ CHOČA

### Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Hlavným cieľom postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní je zabezpečiť dohodu a pravidlá v pokračovaní alebo zmene obhospodarovania pozemkov tak, aby bol zabezpečený plynulý prechod užívania pozemkov v novom usporiadaní po zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností.

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní bol dohodnutý so združením účastníkov na prerokovaní dňa 23.4.2025. Lokality s rôznym charakterom užívania sú v tomto texte a grafickej prílohe označené tak ako projektové bloky podľa Zásad umiestnenia nových pozemkov s primeranou aktualizáciou.

Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení účinnom do 31.08.2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav okresný úrad nariadi jeho vykonanie. K nariadeniu pripojí a spolu s ním zverejní so združením účastníkov dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

V zmysle § 14 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu pozastaví katastrálny odbor k dátumu **01.07.2025** zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav na 90 dní. Predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je **október 2025**.

#### I. Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch spoločných a verejných zariadení a opatrení

1. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na existujúcich spoločných zariadeniach sa nestanovuje. Nakoľko tieto pozemky nie sú obhospodarované, dochádza k plynulému prechodu správy a údržby týchto pozemkov na vlastníkov.
2. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch s novonavrhnutými spoločnými zariadeniami a opatreniami sa stanovuje po ich vytýčení, resp. plynule **po zbere úrody v roku 2025**.
3. Pozemky spoločných zariadení a opatrení bude využívať Obec Choča a noví užívatelia na prístup k novým pozemkom. Vlastníci spoločných zariadení sú povinní tieto zariadenia spravovať a udržiavať.
4. Termín prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na pozemkoch s existujúcimi verejnými zariadeniami a opatreniami sa nestanovuje.

## II. Časový harmonogram postupu prechodu hospodárenia na poľnohospodárskych pozemkoch v novom usporiadaní

1. Podľa § 14 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav alebo neskorším dňom uvedeným v tomto rozhodnutí zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam a registrácia vinohradov podľa osobitného predpisu. So združením účastníkov bol dohodnutý termín zániku nájomných a podnájomných vzťahov v celom obvode projektu PÚ poľnohospodárskych pozemkoch dňa **31.10.2025**. Podľa vzájomnej dohody vlastníkov a užívateľov nových pozemkov je možný aj skorší prechod užívania.
2. Plynule po zbere úrody z roku 2025 – je termínom prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní na poľnohospodárskych pozemkoch, kde dochádza k zmene užívateľa, doterajší užívateľ zabezpečí, že na tejto ploche bude zobrať úroda bez ďalších agrotechnických opatrení.
3. Na poľnohospodárskych pozemkoch, kde nedochádza k zmene užívateľa sa bude hospodáriť plynule ďalej.
4. Na pozemkoch na poľnohospodárskych pozemkoch v súkromnom užívaní (pozemky nadväzujúce na intravilán obce, záhrady, vinice, TTP), kde nedochádza k zmene užívateľa, sa bude hospodáriť plynule ďalej.

## III. Časový harmonogram vytyčovania vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v rámci vykonania projektu PÚ

1. Vytýčenie vybraných lomových bodov spoločných zariadení a opatrení sa bude vykonávať v termíne **máj – jún 2025**.
2. Vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc parciel vlastníkov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne požiadali o vytýčenie ich nových pozemkov, bude vykonané v termíne **máj – jún 2025**.
3. V termíne **máj – jún 2025** sa vykoná vytýčenie vybraných lomových bodov hraníc nového užívania pre užívateľov, ktorí v priebehu spracovania projektu písomne požiadali o ich vytýčenie.
4. Vybrané lomové body nových pozemkov budú vytýčené dočasnou stabilizáciou drevenými kolíkmi a prevzaté vlastníckmi nových pozemkov, o čom bude spísaný a podpísaný protokol o vytýčení hraníc nových pozemkov. Vlastníci budú upozomení na povinnosť trvalého označenia lomových bodov hraníc svojich pozemkov v zmysle katastrálneho zákona na vlastné náklady.

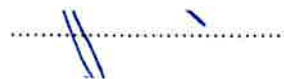
**IV. Zásady postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní**

1. Súčasnú nájomnú a podnájomnú vzťahy k pôvodným pozemkom v obvode projektu pozemkových úprav zaniknú v zmysle vyššie uvedených bodov II.1 a III.1. Následne môžu vzniknúť nové nájomné vzťahy na nové pozemky, pričom zmluvy o nájme na nové pozemky ako predbežné zmluvy alebo zmluvy o budúcej zmluve môžu byť uzatvorené už v predstihu.
2. Vlastníci, ktorí neuzatvoria novú nájomnú zmluvu, môžu začať nové pozemky užívať po ich uvoľnení alebo odovzdaní plynule po zbere úrody v roku 2025 najneskôr dňa **01.11.2025**. Na základe individuálnej dohody je možné aj skoršie odovzdanie do užívania.
3. Na pozemkoch nadväzujúcich na intravilán obce, záhrady, vinice, TTP kde nedochádza k zmene užívateľa, sa bude hospodáriť plynule ďalej.
4. Na poľnohospodárskych pozemkoch, kde dochádza k zmene užívateľa sa odporúča doterajším užívateľom, aby zakladali také porasty poľnohospodárskych plodín, ktoré umožnia bezproblémový zber v takom čase aby nebol ohrozený termín odovzdania.
5. Predpokladaný termín na vykonanie vytýčenia vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov je v priebehu mesiacov **máj – jún 2025**.
6. Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav v k. ú. Choča sa nadobudne vlastníctvo k novým pozemkom a zanikne vlastníctvo k pôvodným pozemkom.

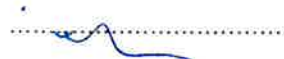
**Príloha** : grafická časť postupu prechodu hospodárenia na pozemkoch v novom usporiadaní

V Choči, dňa 23.4.2025

Vedúci projektu Ing. Peter Malý



Zhotoviteľ projektu Ing. Jozef Urban



Predseda predstavenstva ZUPU Alena Záhoreczová



Prerokované a schválené predstavenstvom ZUPU a užívateľmi na pracovnom rokovaní a zapísané v zápisnici zo dňa 23.4.2025 na Obecnom úrade v Choči



# PPÚ Choča

## Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní - grafická príloha

