



Č: OU-BN-PLO-2022/000465-110

Bánovce nad Bebravou  
02.06.2022

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán v zmysle § 18 ods. 1 a § 18c zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a podľa § 9 ods. 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „správny orgán“) rozhodol takto:

### 1. Podľa § 16 ods. 1 zákona

#### s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkovej osade SZZ Nemcov jarok v katastrálnom území Bánovce nad Bebravou schváleného rozhodnutím správneho orgánu č. OU-BN-PLO-2022/000465-103 zo dňa 31.03.2022.

### 2. Podľa § 17 ods. 1 zákona

na základe tohto rozhodnutia sa dňom jeho právoplatnosti nadobúda vlastníctvo k pozemkom v samostatnom obvode zriadenej záhradkovej osade tak, ako to vyplýva z projektu pozemkových úprav schváleného rozhodnutím správneho orgánu č. OU-BN-PLO-2022/000465-103 zo dňa 31.03.2022.

### 3. Podľa § 16 ods. 2 zákona

#### u r č u j e

Slovenskému pozemkovému fondu lehotu do 60 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia na poskytnutie náhrady v peniazoch vlastníkom, ktorí požiadali o náhradu v peniazoch a vlastníkom, o ktorých spôsobe náhrady rozhodol správny orgán podľa § 10 ods. 3 zákona nasledovne:

Por. č.	Vlastník	Dátum narodenia IČO	Adresa	Parc.č.	Podiel	Výmera m <sup>2</sup>	Výška náhrady v EUR	Spolu EUR
1.	Ausraspergerová Oľga		Nevanova 1057 Praha	1828	1/16	5,81	16,39	16,39
2.	Fraňová Lucia		Lúčna 1486/12 Bánovce n.B.	1828	1/4	23,25	65,56	65,56
3.	Freeling Agáta		98 Benny Ave Port Noarlunga S.A. 5167 Austrália	1828	1/80	1,16	3,28	3,28

Na základe splnomocnenia od Agáty Freeling je oprávnený prijímať jej náhradu v peniazoch Kluvánek Pavel Dr. CSc., bytom Piešťanská 11, Žilina.

4. Grondžáková Anna Ing.	Dvorkinova 726/3 Košice – Dargovských hrdinov	1828	1/16	5,81	16,39	16,39
5. Jakubíková Anna	Matice slovenskej 1260/5 Bánovce n. B.	1828	1/4	23,25	65,57	65,57
6. Kluvánek Michal	22 A Dew St. Thebarton S.A. 5031 Austrália	1828	1/80	1,16	3,28	3,28

Na základe splnomocnenia od Michala Kluvánka je oprávnený prijímať jeho náhradu v peniazoch Kluvánek Pavel Dr. CSc., bytom Piešťanská 11, Žilina.

7. Kluvánek Pavel Dr. CSc.	Piešťanská 11 Žilina	1828	1/16	5,81	16,39	16,39
8. Kluvánková Anna	20 Arundel Rd. Brighton S.A. 5048 Austrália	1828	1/80	1,16	3,28	3,28

Na základe splnomocnenia od Anny Kluvánkovej je oprávnený prijímať jej náhradu v peniazoch Kluvánek Pavel Dr. CSc., bytom Piešťanská 11, Žilina.

9. Krajčíková Eva	Bernolákova 328/19 Bánovce n. B.	1828	1/16	5,81	16,39	16,39	
10. Mesto Bánovce nad Bebravou	310182	Nám. E. Štúra 1/1 Bánovce n. B.	1943/200 3-11943 3-12466/3	1/1 1/1 1/1	694,00 26,00 50,00	1 957,08 73,32 141,00	2 171,40
11. Plažáková Jaroslava JUDr.	Tatranská 1235/1 Košice-Staré Mesto	1796/200 1796/200	1/6 1/6	93,50 93,50	263,67 263,67	527,34	
12. Trojáková Zuzana	Dvorníky 24	1828	1/16	5,81	16,39	16,39	
13. Tuchyňa Bernard	Pribinova 1069/11 Bánovce n. B.	1797/200 1797/200	1/2 1/6	98,50 32,83	277,77 92,59	370,36	
14. Tuchyňa Jozef	Partizánska 1056/30 Bánovce n. B.	1797/200	2/6	65,67	185,18	185,18	
15. Tuchyňa Miroslav	Partizánska 300/32 Bánovce n. B.	1796/200	1/3	187,00	527,34	527,34	
16. SPF – známi vlastníci	17335345	Búdkova 36, Bratislava			spolu:	1429,60	
z toho:	Škultéty Štefan	1796/200 1796/200	1/6 1/6	93,50 93,50	263,67 263,67	527,34	
	Padeasejová Mária	1799/200 1799/200	1/4 1/12	49,25 16,42	138,88 46,30	185,18	
	Nemlahová Jozefína	1799/200	1/3	65,67	185,18	185,18	
	Homolová Danuša	1799/200 1799/200	1/4 1/12	49,25 16,42	138,88 46,30	185,18	
	Lenoška Anton	1800/200	1/1	109,00	307,38	307,38	
	Kluvánková Mária	1828	1/80	1,16	3,28	3,28	
	Kluvánková Žofia	1828	1/80	1,16	3,28	3,28	
	Krajčík Pavol	1828	1/16	5,81	16,39	16,39	
	Krajčík Štefan	1828	1/16	5,81	16,39	16,39	

Celkom spolu:

**5 434,14 €**

**Slovom: päťtisícštyristotridsaťštyri eur a 14 centov**

#### **4. a) v zmysle § 15 ods. 2 zákona**

na základe tohto právoplatného rozhodnutia Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor vykoná zmeny v katastri nehnuteľností a to formou záznamu podľa § 35 ods. 2 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

#### **b) v zmysle § 17 ods. 2 zákona**

Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva zapíše do katastra nehnuteľností aj povinnosť užívateľov zachovať doterajší spôsob využitia pozemkov v zriadenej záhradkovej osade do času, kým sa nerozhodne o ich inom využití.

Pozemky v samostatnom obvode zriadenej záhradkovej osady sú zamerané geometrickým plánom č. 41370309-059/2009 vyhotoveným súkromným geodetom Ing. Zuzana Antalová, Ozorovská nová 1429/13, 957 01 Bánovce nad Bebravou, ktorý bol overený Správou katastra Bánovce nad Bebravou pod č. 329/2009 dňa 14.12.2009 a tvorí prílohu tohto rozhodnutia.

### **Odôvodnenie**

Na bývalý Obvodný pozemkový úrad v Trenčíne (ďalej len „OPU-TN“) bol v zmysle § 7 ods. 1 zákona dňa 31.12.2008 doručený užívateľmi pozemkov v zriadenej záhradkovej osade SZZ č. 14-8 „Bánovce nad Bebravou – Nemcov jarok“ v k. ú. Bánovce nad Bebravou návrh na začatie konania na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v predmetnej záhradkovej osade. Vzhľadom k tomu, že návrh neobsahoval všetky potrebné náležitosti, vyzval OPU-TN navrhovateľov na doplnenie podania a určil termín na doloženie dokladov. Po doložení dokladov vyzval OPU-TN listom zo dňa 2.7.2010 v zmysle § 8 ods. 2 a § 18 ods. 6 zákona Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Prievidza, o obstaranie registra pôvodného stavu.

Na základe rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva v Štrasburgu zo dňa 27.11.2007 OPU-TN rozhodnutím č. H/2010/00121-009 zo dňa 27.7.2010 prerušil konanie na dobu nevyhnutne potrebnú k implementácii práva EÚ do vnútroštátneho poriadku SR. Zákomom č. 57/2011 Z. z. bol novelizovaný zákon č. 64/1997 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2011. Jednou z najpodstatnejších zmien znenia zákona č. 64/1997 Z. z. vykonaných uvedenou novelou je spôsob určenia hodnoty pozemkov v záhradkovej osade. Hodnota pozemkov nachádzajúcich sa v obvode záhradkovej osady sa podľa novelizovaného znenia (§ 8 ods. 2 zákona) určuje znaleckým posudkom vypracovaným podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Po schválení zákona č. 57/2011 Z. z. vyzval OPU-TN v zmysle § 18 ods. 6 a § 18c ods. 1 zákona Slovenský pozemkový fond, regionálny odbor Prievidza, na obstaranie ocenenia (znaleckého posudku) pozemkov v predmetnej záhradkovej osade a rozhodnutím č. H/2011/00096-001 zo dňa 21.6.2011 prerušil konanie do vypracovania a doručenia znaleckého posudku na ocenenie pozemkov v predmetnej záhradkovej osade. Po doručení znaleckého posudku č. 40/2013 zo dňa 15.11.2013, ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo Ing. Peter Hrabovský, Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor, v zmysle § 18c ods. 2 zákona listom č. OÚ-TN-PLO/2014/00069-29 zo dňa 26.3.2014 oznámil užívateľom pozemkov v predmetnej záhradkovej osade výšku náhrady určenú znaleckým posudkom spolu s poučením o možnosti zobrať späť pôvodný návrh na začatie konania. Vzhľadom k tomu, že v lehote 60 dní od doručenia oznámenia nadpolovičná väčšina užívateľov nezobrala návrh na začatie konania späť, zostal v platnosti ich pôvodný návrh na začatie konania.

Listom č. OÚ-BN-PLO-2014/002569-030 zo dňa 23.9.2014 požiadal správny orgán v zmysle § 8 ods. 2 a § 18 ods. 6 zákona opätovne Slovenský pozemkový fond o zabezpečenie zostavenia registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) v predmetnej záhradkovej osade. RPS na základe zmluvy o dielo vyhotovila firma IGK s.r.o., Bratislava a doručila ho na správny orgán dňa 21.11.2016. Verejnou vyhláškou č. OÚ-BN-PLO-2016/000387-038 zo dňa 1.12.2016 oznámil správny orgán v zmysle § 7 ods. 4 zákona začatie konania na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v predmetnej záhradkovej osade. Súčasťou verejnej vyhlášky boli úvodné podklady – RPS a geometrický plán záhradkovej osady. Znáмым vlastníkom, ktorých miesto pobytu bolo známe, bol listom č. OÚ-BN-PLO-2016/000387-039 zo dňa 1.12.2016 doručený výpis z úvodných podkladov spolu s poučením, že v zmysle § 8 ods. 4 zákona môžu užívateľom a záhradkárskej organizácii ponúknuť odkúpenie stavieb, trvalých porastov a spoločných zariadení nachádzajúcich sa na pozemkoch v ich vlastníctve. V lehote stanovenej zákonom nikto z vlastníkov pôvodných pozemkov túto možnosť nevyužil.

Na doručený výpis z úvodných podkladov reagovala listom zo dňa 7.12.2016 p. Zuzana Trojáková. Vo svojom podaní sa p. Trojáková vyjadrila, že nesúhlasí s návrhom užívateľov pozemkov v záhradkovej osade na kúpno-predajnú zmluvu a že nemá v úmysle pozemok v jej podielovom spoluvlastníctve (parc. E KN č.1828) odpredať ani odstúpiť. Podľa obsahu jej podanie neposúdil správny orgán ako námietku podanú voči výpisu z úvodných podkladov. Ak by bolo podanie p. Trojákovvej posudzované ako námietka voči výpisu z úvodných podkladov, absentuje v nej odôvodnenie a v zmysle § 9 ods. 1 zákona sa na námietky, ktoré neobsahujú odôvodnenie neprihliada. OÚ-BN-PLO na podanie p. Trojákovvej zo dňa 7.12.2016 odpovedal listom č. OÚ-BN-PLO-2017/000161-043 zo dňa 5.1.2017.

Proti výpisu z úvodných podkladov podala po lehote námietku JUDr. Jaroslava Plažáková. Keďže podľa § 9 ods. 1 zákona sa na námietky podané po určenej lehote neprihliada, preto správny orgán námietku s JUDr. Plažákovou neprerokoval, ani o nej nerozhodoval, avšak listom č. OÚ-BN-PLO-2017/000161-045 zo dňa 25.1.2017 sa vyjadril k obsahu jej námietky.

Rozhodnutím č. OÚ-BN-PLO-2017/000161-046 zo dňa 27.2.2017 boli úvodné podklady projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v predmetnej záhradkovej osade schválené. Proti rozhodnutiu o schválení úvodných podkladov podala včas odvolanie p. Zuzana Trojáková. Z uvedeného dôvodu správny orgán listom č. OÚ-BN-PLO-2017/000161-052 zo dňa 5.4.2017 odstúpil spis za účelom rozhodnutia o jej odvolaní nadriadenému orgánu – Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov.

Na ústnom pojednávaní dňa 18.5.2017 p. Trojáková vzala svoje odvolanie v plnom rozsahu späť. Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov za účelom pokračovania v konaní vrátil spisový materiál na správny orgán dňa 31.5.2017.

Správny orgán v zmysle § 7 ods. 5 zákona následne vyzval listom zo dňa 6.6.2017 Slovenský pozemkový fond, aby navrhol náhradné pozemky vo vlastníctve štátu a v správe Slovenského pozemkového fondu za pôvodné pozemky nachádzajúce sa v záhradkovej osade, spolu so znaleckým posudkom na určenie ich hodnoty. Rozhodnutím č. OÚ-BN-PLO-2017/000161-058 zo dňa 29.6.2017 prerušil konanie do doby doručenia návrhu parciel pre umiestnenie náhradných pozemkov a vypracovania znaleckého posudku na určenie ich hodnoty. Slovenský pozemkový fond v stanovisku č. SPFZ/2017/84447 doručenom na správny orgán dňa 25.4.2018 oznámil, že v súčasnosti nedisponuje pozemkami v okrese Bánovce nad Bebravou, ktoré by mohli byť poskytnuté ako primeraná náhrada pre pôvodných vlastníkov v obvode záhradkovej osady. Z uvedeného dôvodu OÚ-BN-PLO oboznámil listom č. OÚ-BN-PLO-2018/000337-060 zo dňa 21.5.2018 všetkých známych vlastníkov s vyššie uvedeným stanoviskom Slovenského pozemkového fondu ako podkladom rozhodnutia v zmysle § 10 ods. 3 písm. a) zákona o spôsobe náhrady tak, že náhrada pôvodným vlastníkom pozemkov v záhradkovej osade bude poskytnutá v peniazoch.

Súčasne s oznámením dal správny orgán v zmysle § 33 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vlastníkom pôvodných pozemkov v záhradkovej osade možnosť vyjadriť sa k vyššie uvedenému stanovisku Slovenského pozemkového fondu. V stanovenej lehote sa vyjadrila JUDr. Plažáková listom zo dňa 13.6.2018 tak, že trvá na poskytnutí náhrady vo forme náhradného pozemku. Túto svoju požiadavku vyjadrila JUDr. Plažáková počas konania už niekoľko krát. Správny orgán preto listom č. OÚ-BN-PLO-2018/000337-062 zo dňa 21.6.2018 požiadal Slovenský pozemkový fond o prehodnotenie jeho stanoviska a o následné oznámenie lokality pre náhradné pozemky v zmysle zákona. Súčasne správny orgán konanie prerušil.

Slovenský pozemkový fond v opakovanom stanovisku k náhradným pozemkom č. SPFS/2018/18067 doručenom na správny orgán dňa 1.8.2018 znovu konštatoval, že nedisponuje primeranými náhradnými pozemkami v okrese Bánovce nad Bebravou pre vyriešenie vlastníctva v záhradkovej osade.

Vzhľadom na opakované stanoviská Slovenského pozemkového fondu o neexistencii pozemkov, ktoré by mohli byť poskytnuté pôvodným vlastníkom za ich pozemky v obvode záhradkovej osady, správny orgán rozhodnutím č. OÚ-BN-PLO-2018/000337-066 zo dňa 21.8.2018 rozhodol tak, že vlastníkom pôvodných pozemkov nachádzajúcich sa v záhradkovej osade sa poskytne náhrada v peniazoch. Súčasne týmto rozhodnutím v zmysle § 10 ods. 3 písm. c) zákona bol určený obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí samostatný obvod záhradkovej osady.

Proti uvedenému rozhodnutiu podala včas odvolanie účastníčka konania JUDr. Jaroslava Plažáková. Správny orgán v zmysle § 56 zákona o správnom konaní upovedomil listom zo dňa 25.9.2018 ostatných účastníkov konania o podanom odvolaní a zároveň ich vyzval, aby sa k jeho obsahu vyjadrili. K odvolaniu sa vyjadrili 4 účastníci konania: Zuzana Trojáková, Miroslav Tuchyňa, Anna Jakubíková a Mesto Bánovce nad Bebravou.

Dňa 17.10.2018 správny orgán odstúpil spis za účelom rozhodnutia o odvolaní JUDr. Plažákovkej nadriadenému orgánu – Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, ktorý rozhodnutím č. OU-TN-OOP-2018/031960-003 zo dňa 14.12.2018 toto odvolanie zamietol.

Následne správny orgán listom dňa 8.2.2019 požiadal Slovenský pozemkový fond o obstaranie projektu pozemkových úprav v obvode záhradkovej osady a konanie prerušil.

Projekt pozemkových úprav ZO SZZ Nemcov jarok k. ú. Bánovce nad Bebravou bol vypracovaný firmou IGK s.r.o. Bratislava a doručený na správny orgán dňa 26.03.2021.

V zmysle § 13 ods. 1 zákona boli v apríli 2021 zaslané všetkým účastníkom konania výpisy z Projektu pozemkových úprav pre záhradkovú osadu a súčasne bol tento Projekt pozemkových úprav vyvesený na verejné nahliadnutie na úradnej tabuli Okresného úradu Bánovce nad Bebravou a Mestského úradu Bánovce nad Bebravou v dňoch 12.04.2021 – 12.05.2021.

Proti uvedenému výpisu podala včas námietky účastníčka konania JUDr. Jaroslava Plažáková. Obsah námietok bol takmer totožný s obsahom jej predchádzajúceho odvolania. Keďže JUDr. Plažáková aj po elektronickej komunikácii a telefonických rokovaníach naďalej trvala na svojich námietkach, bol spis zaslaný na Okresný úrad Trenčín, odbor opravných prostriedkov, ktorý rozhodnutím č. OU-TN-OOP6-2021/024880-002 právoplatným dňa 02.11.2021 námietkam nevyhovel.

V zmysle § 13 ods. 3 správny orgán projekt pozemkových úprav schválil dňa 31.03.2022 rozhodnutím č. OU-BN-PLO-2022/000465-103. Toto rozhodnutie bolo zverejnené formou verejnej vyhlášky na úradnej tabuli Okresného úradu Bánovce nad Bebravou a Mestského úradu v Bánovciach nad Bebravou v dňoch 05.04.2022 – 20.04.2022.

Nadväzne na to správny orgán v zmysle § 16 ods.1 zákona schvaľuje vykonanie projektu pozemkových úprav na vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkárskej osade a dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k pozemkom v obvode záhradkovej osady.

V súlade s § 16 ods. 2 zákona je SPF určená lehota na poskytnutie náhrady v peniazoch vlastníkom, ktorí o peňažnú náhradu požiadali a vlastníkom, o ktorých rozhodol správny orgán.

V zmysle § 15 ods. 2 zákona toto rozhodnutie spolu s geometrickým plánom je verejnou listinou, na základe ktorej sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

Podľa § 17 ods. 2 zákona pri zápise vlastníckeho práva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor zapíše do katastra nehnuteľností aj povinnosť užívateľov zachovať doterajší spôsob využitia pozemkov v záhradkovej osade do času, kým sa nerozhodne o ich inom využití.

### **Poučenie:**

Podľa § 18 ods. 2 zákona v spojení s § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. Rozhodnutie o schválení vykonania projektu sa oznamuje verejnou vyhláškou. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Ing. Igor Žaťko  
vedúci odboru

Potvrdenie doby vyvesenia:

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

.....

(podpis a pečiatka)

.....

(podpis a pečiatka)