



VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „OU-ZH-PLO1“) ako vecne príslušný správny orgán podľa § 1 a § 4 ods. 1 zákona NR SR č. 180/2013 Z.z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a 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, v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

- I. Podľa § 14 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 č. 330/1991 Zb.“)**

s c h v a ľ u j e

vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Psiare, schváleného rozhodnutím OU-ZH-PLO1 pod č. OU-ZH-PLO1/2024/012007-001 zo dňa 10.09.2024, ktoré boli vykonané v zmysle § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., z dôvodu, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona. Projekt pozemkových úprav v k.ú. Psiare vykonal zhotoviteľ spoločnosť SGS Holding a.s., M. M. Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica.

- II. Podľa § 11 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb.**

u r č u j e

Slovenskému pozemkovému fondu, so sídlom Búdková 36, 817 15 Bratislava, lehotu do 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na poskytnutie vyrovnaní v peniazoch za pozemky a trvalé porasty na nich, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu do výmery 400 m² vlastníkom tak, ako vyplýva zo schváleného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Psiare po poslednej aktualizácii nasledovne:

- a) známym vlastníkom so známym pobytom, ktorí požiadali o vyrovnanie** uvedených v zozname známych vlastníkov na vyrovnanie v peniazoch, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto rozhodnutia.

- b) **neznámym vlastníkom za ktorých požiadal o vyrovnanie správca pozemkov Slovenský pozemkový fond** uvedených v zozname neznámych vlastníkov na vyrovnanie v peniazoch, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tohto rozhodnutia.

III. podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia:

- a) zanikajú iné vecné práva v súlade s § 151a až 151n Občianskeho zákonníka k pôvodným pozemkom
- b) vznikajú iné vecné práva v súlade s § 151a až 151n Občianskeho zákonníka k novým pozemkom
- 1) Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor zriaďuje v súlade s § 151a až 151me Občianskeho zákonníka záložné právo k novým pozemkom, na základe skutočnosti, že vlastníkom mal na parcelách registra pôvodného stavu zapísané záložné právo v evidencii nehnuteľností na základe nižšie uvedených listín, nasledovne:

Ťarchy a poznámky (záložné právo) prevzaté z údajov katastra uvedené v zozname, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 3 tohto rozhodnutia.

- 2) Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor zriaďuje v súlade s § 151 n) až 151 p) Občianskeho zákonníka vecné bremeno – právo prechodu súvisiace s hospodárením na pôde v prospech vlastníkov pozemkov v záujme zabezpečenia prístupnosti k novým pozemkom. Uvedené vecné bremeno sa vzťahuje na časti parcel znázornené vo vrstve TARCHY grafickej časti projektu pozemkových úprav nasledovne:
- a) Ťarchy a poznámky (vecné bremená) prevzaté z údajov katastra uvedené v zozname, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tohto rozhodnutia.
- b) Ťarchy a poznámky (vecné bremená) novozriadené v projekte pozemkových úprav vyplývajúce z obmedzení uvedených v zozname, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 5

IV. Podľa § 11 ods. 14 zákona č. 330/1991 Zb. dňom nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia:

- a) Zaniká podielové spoluvlastníctvo k pozemkom – parcelám registra pôvodného stavu nachádzajúcim sa v obvode projektu
- b) Vzniká podielové spoluvlastníctvo k pozemkom – parcelám registra nového stavu podľa údajov rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

V. Podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníctvo k pozemkom, číslo parcely nového stavu 1064, 1127, 1167, 1310, 1328, 1329, 1330, 1354, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1398, 1400, 1444, 1445, 1446, 1447, 1520, 1555, 1609, 1617, 1618, 1649, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Hronský Beňadik, Mýtné Námestie 445/26, 966 53 Hronský Beňadik, IČO: 00320676

VI. podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor pri zápise vlastníckeho práva k pozemkom uvedených v bode V. tohto rozhodnutia zároveň zapíše do katastra nehnuteľností obmedzujúcu poznámku podľa § 38 a § 39 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam a to **zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov** určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzujúca poznámka bude vyznačená na príslušné listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu do katastra nehnuteľností k pozemkom Registra nového stavu v znení: **„Poznamenáva sa zákaz vlastníka scudziť a zaťažiť pozemky (C KN č. ...) podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení účinnom do 31.08.2022.“**

VII. podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. dňom 31.08.2025 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností, a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností upravenú podľa § 13 ods. 1. zákona č. 330/1991 Zb.

Dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, právo na vyrovnanie v peniazoch, záložné práva podľa rozdeľovacieho plánu vyhotoveného vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 06.02.2025, pod č. G2-1/2025.

Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, súčasťou ktorého je register nového stavu, schválený rozhodnutím OU-ZH-PLO pod č. OU-ZH-PLO1-2024/012007-001, právoplatné dňa 12.10.2024 je podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

O d ô v o d n e n i e

Podľa § 28 v spojení s § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nariadil bývalý Pozemkový úrad Žiar nad Hronom ako príslušný orgán podľa § 32 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov v katastrálnom území Psiare.

V priebehu prípravného konania sa preukázalo, že vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Psiare je účelové a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov a neprístupnosť pozemkov.

Rozhodnutím č. OU-ZH-PLO1-2020/000034-015 zo dňa 06.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2020 Okresný úrad Žiar nad Hronom nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Psiare z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Predmetom pozemkových úprav sú pozemky nachádzajúce sa v obvode PPÚ Psiare, ktoré tvorí územie o celkovej výmere 197 ha. Výmera pozemkov vyňatých z obvodu PPÚ je celkom 34 ha, ktoré predstavujú pozemky v zastavanom území samotnej obce Psiare.

Po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav začal zhotoviteľ projektu spoločnosť SGS Holding a.s., M. M. Hodžu 1072/9, 974 01 Banská Bystrica na základe uzavretej Zmluvy o dielo č. 196/2019/MPRVSR-430 zo dňa 26.09.2019, práce na úvodných podkladoch, ktorých cieľom bolo zostavenie Registra pôvodného stavu a vypracovanie Všeobecných zásad funkčného využitia územia v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Psiare.

Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2021/00001494 zo dňa 07.07.2021 bolo zvolané ustanovujúce Zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Psiare (ďalej len „ZUPU“). Stanovy ZUPU boli schválené na zhromaždení dňa 28.07.2021.

Register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) bol zverejnený v zmysle § 10 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2022/004520 zo dňa 12.04.2022 a následne schválený v zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2022/004520-003 zo dňa 22.08.2022.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Psiare (ďalej len VZFU) boli zverejnené v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2022/000751 zo dňa 07.06.2022. V súlade s § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. boli VZFU správnym orgánom schválené rozhodnutím č. OU-ZH-PLO1-2022/000751-030 zo dňa 25.08.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť 26.09.2022.

Vypracovaniu Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnání v peniazoch predchádzalo prerokovanie návrhov a požiadaviek na určenie nových pozemkov v zmysle § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb., ktoré prebehlo formou dotazníkov, formou individuálneho prerokovania a tiež hromadného verejného prerokovania, konaného dňa 12.07.2022.

Zásady umiestnenia nových pozemkov projektu pozemkových úprav v k.ú. Psiare (ďalej len „ZUNP“) boli zverejnené Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2022/014680 zo dňa 21.11.2022. Správny orgán ZUNP vyhlásil v zmysle § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. za platné. Oznámenie o platnosti ZUNP bolo doručené účastníkom konania Verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2023/00800-012 zo dňa 16.02.2023.

Súčasťou fázy návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode PPÚ v k.ú. Psiare je Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnání v peniazoch (ďalej len „rozdeľovací plán“), ktorý obsahuje grafickú časť: Umiestnenie nových pozemkov a písomnú časť: Register nového stavu a zoznam vyrovnání v peniazoch, ktoré boli zostavené podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu na základe údajov z katastra nehnuteľností platných ku dňu 15.01.2024 a platných ZUNP. V zmysle § 12 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. bol návrh nového usporiadania pozemkov prerokovaný s dotknutými vlastníckymi pozemkov v mesiacoch apríl až jún 2023.

Rozdeľovací plán bol zverejnený po dobu 30 dní v budove Obecného úradu v Hronskom Beňadiku v dňoch od 27.05.2024 do 26.06.2024 v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. verejnou vyhláškou č. OU-ZH-PLO1-2024/007878 zo dňa 27.05.2024. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého miesto pobytu bolo známe, doručený výpis z rozdeľovacieho plánu a aktualizovaný výpis z registra pôvodného stavu. Združeniu účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Psiare bol rozdeľovací plán doručený dňa 27.05.2024.

Proti rozdeľovaciemu plánu a výpisu z rozdeľovacieho plánu mal každý účastník možnosť, v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia, podať v súlade s § 13 ods. 2 zákona písomné námietky na OU-ZH-PLO1, o čom boli účastníci a združenie účastníkov poučení.

V zákonom stanovenej lehote bolo OU-ZH-PLO1 doručených 13 podaní. Okresný úrad prerokoval podané námietky so združením účastníkov a s účastníkmi. Pri jednom podaní bolo doručené späť vzatie podania. Pri šiestich podaniach bolo prerokované a dohodnuté riešenie, ktoré bolo zapracované do rozdeľovacieho plánu. Pri jednom podaní bolo konštatované, že sa týka k.ú. Hronský Beňadik a preto je bezpredmetné a na dané podanie sa neprihliada. Zvyšné podania boli prerokované a správny orgán tieto podania ako aj návrhy a požiadavky posúdil so zistením, že návrh nového usporiadania pozemkov je vyhotovený v súlade so zásadami umiestnenia nových pozemkov, ako aj s podmienkami primeranosti ustanovených zákonom. Preto OU-ZH-PLO1 podľa zákona § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. rozdeľovací plán schválil rozhodnutím č. OU-ZH-PLO1-2024/012007-001 zo dňa 10.09.2024, ktoré nadobudlo právoplatnosť 12.10.2024.

Po schválení rozdeľovacieho plánu OU-ZH-PLO1 nariadil jeho vykonanie, nariadením č. OU-ZH-PLO1-2024/014011-001 zo dňa 15.10.2024, zverejneným od 16.10.2024 do 31.10.2024. Podľa § 14 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. bol spolu s nariadením vykonania zverejnený postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol so Združením účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Psiare dohodnutý dňa 09.10.2024.

OU-ZH-PLO1 v spolupráci so zhotoviteľom projektu určil rozsah vytýčenia vybraných lomových bodov nových pozemkov v teréne v PPÚ k.ú. Psiare. Na základe toho boli vlastníci dotknutých pozemkov pozvaní na prevzatie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne, ktoré sa uskutočnilo v dňoch 19.11.2024 až 21.11.2024. O prevzatí vytýčených vybraných lomových bodov nových pozemkov v teréne označené dočasnou stabilizáciou, bol vyhotovený protokol o podrobnom vytýčení. Dotknutí vlastníci boli zároveň informovaní o povinnosti trvalej stabilizácie vybraných lomových bodov nových pozemkov, čo potvrdili svojimi podpismi na protokole o podrobnom vytýčení vybraných lomových bodov nových pozemkov.

Všetky súvisiace práce s vykonaním projektu pozemkových úprav boli zhotoviteľom vykonané.

Podľa § 11 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb., týmto rozhodnutím môžu vzniknúť alebo zaniknúť iné vecné práva k pozemkom. Pri zriadení iného vecného práva, OU-ZH-PLO1 určí mieru zohľadnenia ujmy v rozdeľovacom pláne.

Podľa § 11 ods. 19 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21 nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, OU-ZH-PLO1 určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 11 ods. 20 zákona č. 330/1991 Zb. pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudzit' ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným prepisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Podľa § 14 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. Pred schválením vykonania projektu pozemkových úprav bol aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom. Na vykonanie tejto aktualizácie Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor pozastavil od 21.10.2024 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú vlastnícke práva k pôvodným pozemkom zahrnutým do obvodu projektu pozemkových úprav a nadobúda sa vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Podľa § 14 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa § 14 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciú dokumentáciu a tvorbu programu starostlivosti o lesy alebo projektu starostlivosti o lesný pozemok. Pre výstavu spoločných zariadení a opatrení uvedených v § 12 ods. 4 písm. a) až d) nahrádza schválený projekt pozemkových úprav rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

Podľa § 14 ods. 8 zákona č. 30/1991 Zb. dňom 31.08.2025 zanikajú nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam. Ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy o nájme pôvodných nehnuteľností, má právo na uzavretie zmluvy o nájme nových pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku za podmienok, ktoré sú dohodnuté pri nájme pôvodných nehnuteľností a to na výmeru nových pozemkov zodpovedajúcu výmere pôvodných prenajatých nehnuteľností.

Rozdeľovací plán bol vyhotovený vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním (ZPMZ číslo 263) a bol úradne overený Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, dňa 06.02.2025 pod č. G2-1/2025 Rozdeľovací plán bude spolu s registrom nového stavu podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností.

Podľa dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav sa dňom 01.09.2025 uskutoční prechod na hospodárenie v novom usporiadaní. V súlade s ustanovením § 12a, 12b, 12c zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov dňom 31.08.2025 zanikajú podnájomné vzťahy zriadené na pozemkoch v obvode projektu pozemkových úprav.

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Žiar nad Hronom. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní na webovej úradnej tabuli Okresného úradu Žiar nad Hronom, taktiež naj na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli – Slovensko.sk – Ústredný portál verejnej správy a na úradnej tabuli Obce Hronský Beňadik spôsobom v mieste obvyklým.

Poučenie

Podľa § 14 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Prílohy

1. Zoznam známych vlastníkov na vyrovnanie v peniazoch
2. Zoznam neznámych vlastníkov na vyrovnanie v peniazoch
3. Ťarchy a poznámky (záložné právo) prevzaté z údajov katastra
4. Ťarchy a poznámky (vecné bremená) prevzaté z údajov katastra
5. Ťarchy a poznámky (vecné bremená) novozriadené v projekte pozemkových úprav vyplývajúce z obmedzení

Doručuje sa:

Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky zverejnenej na:

1. Úradná tabuľa Okresného úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom
2. Webová úradná tabuľa Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie - <https://www.minv.sk/?oznamy-a-dokumenty-na-stiahnutie-145>
3. Centrálna úradná elektronická tabuľa - www.slovensko.sk
4. Úradná tabuľa Obce Hronský Beňadik, Mýtné námestie 445/26, 966 53 Hronský Beňadik

Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia:

1. Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica
2. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdková 36, 817 15 Bratislava



Marika Ďuricová
Ing. Marika Ďuricová
vedúca pozemkového a lesného odboru

Okresný úrad Žiar nad Hronom
pozemkový a lesný odbor
Námestie Matice slovenskej 8
965 01 Žiar nad Hronom
- 14 -

Vyvesené dňa *7. 3. 2025*

Jovanová
.....
podpis a pečiatka

Zvesené dňa.....

.....
podpis a pečiatka