

OKRESNÝ ÚRAD TOPOLČANY

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

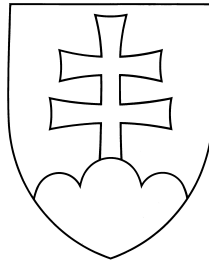
Nám. E. Štúra 1738, 955 40 Topolčany

Číslo spisu

OU-TO-PLO-2026/000446-4124

Topolčany

10. 03. 2026



Rozhodnutie

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Topolčany, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TO-PLO“), ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení platnom do 31.8.2022 (ďalej len „zákon o PÚ“) rozhodol takto:

Výrok

I. Podľa § 14 ods. 4 zákona o PÚ schvaľuje vykonanie projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Solčany, obec Solčany, okres Topolčany, kraj Nitriansky, spracovaný spoločnosťou Združenie spoločností PPÚ, TEKDAN, spol. s r. o., Björnsonova 3, 811 05 Bratislava IČO:31332552, schváleného rozhodnutím okresného úradu pod č. OU-TO-PLO-2025/000437-4092 zo dňa 10.07.2025, právoplatné dňa 11.08.2025, ktoré boli vykonávané podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona o PÚ, z dôvodu potreby usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou zákona o pozemkových úpravách.

II. Podľa § 14 ods. 4 zákona o PÚ určuje, že vlastníctvo k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu alebo právo na vyrovnanie v peniazoch sa nadobúda dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou spolu s rozdeľovacím plánom vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním, ktorý bol aktualizovaný podľa údajov katastra nehnuteľností platných k 04.11.2024 a bol úradne overený Okresným úradom Topolčany, katastrálnym odborom dňa 12.02.2026 sú listinami, na základe ktorých sa vykonajú zmeny v katastri nehnuteľností.

III. Podľa § 11 ods. 8 zákona o PÚ určuje Slovenskému pozemkovému fondu, IČO: 17335345, Búdková 36, PSČ: 81715, Bratislava lehotu 90 dní od dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na poskytnutie vyrovnania v peniazoch vlastníkom za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, okrem lesných pozemkov, v celkovej výmere vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 400 m2 vrátane trvalých porastov na nich tak, ako vyplýva zo schváleného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch po poslednej aktualizácii v katastrálnom území Solčany vlastníkom, ktorí s vyrovnaním v peniazoch súhlasili podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch PPU Solčany.

IV. Podľa § 11 ods. 9 zákona o PÚ určuje Lesom Slovenskej republiky, š. p. Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36038351 lehotu 90 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia na poskytnutie vyrovnania v peniazoch vlastníkom za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k lesným pozemkom celkovej výmery vlastníka v obvode projektu pozemkových úprav do 2000 m2 vrátane lesných porastov na nich tak, ako vyplýva zo schváleného rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch po

poslednej aktualizácii v katastrálnom území Solčany vlastníkom, ktorí s vyrovnaním v peniazoch súhlasili podľa zoznamu vyrovnaní v peniazoch PPÚ Solčany.

V. Podľa §11 ods. 12 zákona o PÚ dňom právoplatnosti tohto rozhodnutia zanikajú aj iné vecné práva k pôvodným pozemkom a vznikajú iné vecné práva k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu.

VI. Podľa § 11 ods. 19 zákona o PÚ

a) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne obec Solčany, Hviezdoslavova 741/50, 956 17 Solčany, IČO: 00311081.

Jedná sa o nasledovné parcely C KN č.: 3091, 3126, 3160, 3161, 3222, 3313, 3314, 3316, 3321, 3393, 3473, 3474, 3547, 3629, 3630, 3631, 3702, 3713, 3820, 3877, 3878, 3947, 3965, 4071, 4123, 4124, 4125, 4126, 4186, 4212, 4223, 4264, 4302, 4303, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4344, 4345, 4425, 4456, 4457, 4513, 4538, 4583, 4640, 4685, 4725, 4726, 4730, 4731, 4785, 4786, 4826, 4835, 4836, 4837, 4907, 4969, 5015, 5020, 5033, 5086, 5090, 5091, 5092/1, 5092/2, 5092/3, 5132, 5185, 5230, 5258, 5259, 5260, 5375, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5469, 5470, 5472, 5492, 5558, 5563, 5646, 5647/1, 5647/2, 5653, 5654/1, 5654/2, 5654/3, 5655, 5663, 5664, 5670, 5692, 5693, 5737, 5738, 5739, 5778, 5833, 5852, 5884, 5885, 5886, 5915.

b) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené špecifické spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š. p. Karloveská 2, 841 04 Bratislava, IČO: 36022047. Jedná sa o nasledovné parcely C KN č. 3546, 3701, 4072, 4073, 4263, 4301, 4340, 4341, 4342, 4343, 4832, 5471, 5975, 5982.

c) Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené špecifické spoločné zariadenia a opatrenia nadobudnú HYDROMELIORÁCIE, š. p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, IČO: 35860839.

Jedná sa o parcely C KN č. 3315, 3819, 5662.

Toto vlastníctvo bude zapísané na listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu PÚ do katastra nehnuteľností k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu.

VII. Podľa §11 ods. 20 zákona o PÚ Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, pri zápise vlastníckeho práva 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 v znení neskorších predpisov a to zákaz scudzenia a zaťaženia pozemkov určených projektom pozemkových úprav na spoločné zariadenia a opatrenia podľa rozdeľovacieho plánu. Obmedzujúca poznámka bude vyznačená na listy vlastníctva pri automatizovanom zápise údajov projektu do katastra nehnuteľností k novým pozemkom podľa rozdeľovacieho plánu. Parcely v k. ú. Solčany, ktoré podľa §11 ods.19 zákona o PÚ nadobudne Obec Solčany, Hviezdoslavova 741/50, 956 17 Solčany, IČO: 00311081, C KN č. 3091, 3126, 3160, 3161, 3222, 3313, 3314, 3316, 3321, 3393, 3473, 3474, 3547, 3629, 3630, 3631, 3702, 3713, 3820, 3877, 3878, 3947, 3965, 4071, 4123, 4124, 4125, 4126, 4186, 4212, 4223, 4264, 4302, 4303, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4337, 4338, 4339, 4344, 4345, 4425, 4456, 4457, 4513, 4538, 4583, 4640, 4685, 4725, 4726, 4730, 4731, 4785, 4786, 4826, 4835, 4836, 4837, 4907, 4969, 5015, 5020, 5033, 5086, 5090, 5091, 5092/1, 5092/2, 5092/3, 5132, 5185, 5230, 5258, 5259, 5260, 5375, 5453, 5454, 5455, 5456, 5457, 5469, 5470, 5472, 5492, 5558, 5563, 5646, 5647/1, 5647/2, 5653, 5654/1, 5654/2, 5654/3, 5655, 5663, 5664, 5670, 5692, 5693, 5737, 5738, 5739, 5778, 5833, 5852, 5884, 5885, 5886, 5915.

VIII. Podľa §14 ods. 8 zákona o PÚ nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zaniknú dňom 31.12.2026. Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na deň 01.01.2027.

Odôvodnenie

Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor v zmysle ust. §8 ods.1 zákona o PÚ rozhodnutím OU-TO-PLO-2020/006367-003 zo dňa 21.09.2020, právoplatným dňa 07.10.2020 nariadil pozemkové úpravy v katastrálnom území Solčany „financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“ z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Po schválení úvodných podkladov PPÚ Solčany podľa §10 zákona o PÚ a to schválením registra pôvodného stavu, schválením všeobecných zásad funkčného usporiadania územia a zásad umiestnenia nových pozemkov, OU-TO-PLO vypracoval projekt pozemkových úprav podľa §12 zákona o PÚ.

Podľa §12 ods. 9 zákona o PÚ rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu sa zostavuje podľa registra pôvodného stavu a zásad umiestnenia nových pozemkov. Rozdeľovací plán má grafickú časť (umiestnenie nových pozemkov) a písomnú časť (register nového stavu a zoznam vyrovnaní v peniazoch).

Rozhodnutím správneho orgánu OU-TO-PLO-2025/000437-4092 zo dňa 10.07.2025, právoplatným dňa 11.08.2025, bol v zmysle §13 ods.7 zákona o PÚ schválený rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch v spojení s ust. §13 ods.3 zákona o PÚ schválený plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení, projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Solčany vypracovaný z dôvodov uvedených v §2 ods.1 písm. a) zákona o PÚ, ktorého zhotoviteľom je spoločnosť TEK DAN, spol. s r. o., IČO: 31332552, Björnsonova 3, 81105, Bratislava.

Po schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch, plánu spoločných zariadení a opatrení a plánu verejných zariadení a opatrení PPÚ Solčany správny orgán v zmysle §14 ods.1 zákona o PÚ nariadil a zverejnil jeho vykonanie nariadením OU-TO-PLO-2025/000437-4106 zo dňa 26.08.2025. Súčasťou nariadenia je dohodnutý postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v k. ú. Solčany – písomná aj grafická časť.

Vykonanie projektu pozemkových úprav spočívalo vo vytýčení a označení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov. Vybrané lomové body hraníc nových pozemkov boli v teréne stabilizované drevenými kolíkmi a vlastníci novovzniknutých pozemkov boli upovedomení o trvalej stabilizácii hraníc nových pozemkov na vlastné náklady. Nové pozemky boli vlastníckmi prevzaté, čo potvrdili svojimi podpismi na protokoloch o vytýčení vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov.

Pred schválením vykonania PPÚ Solčany bol ku dňu 04.11.2025 aktualizovaný register pôvodného stavu na právny stav spolu s rozdeľovacím plánom vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch. Na základe výzvy správneho orgánu Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor pozastavil od 01.10.2025 zápisy do katastra nehnuteľností v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Solčany.

Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním bol úradne overený Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom dňa 12.02.2026 pod číslom G2-1/2026. Tento bude spolu s aktualizovaným registrom nového stavu a týmto rozhodnutím s vyznačenou právoplatnosťou podkladom pre vykonanie zmien v katastri nehnuteľností v obvode PPÚ Solčany.

Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú vlastnícke práva k pôvodným pozemkom zahrnutých do obvodu PPÚ Solčany „financované z prostriedkov EPFRV 2014-2020“ a v zmysle ust. §14 ods.4 zákona o PÚ sa nadobúda vlastníctvo k novým pozemkom, alebo právo na vyrovnanie v peniazoch podľa rozdeľovacieho plánu vo forme obnovy katastrálneho operátu novým mapovaním.

Podľa §11 ods.14 zákona o PÚ zaniká podielové spoluvlastníctvo k parcelám registra pôvodného stavu nachádzajúcich sa v obvode PPÚ Solčany. Správny orgán v zmysle citovaného zákonného ustanovenia zriadil podielové spoluvlastníctvo k parcelám registra nového stavu nachádzajúcich sa v obvode projektu tak, ako to vyplýva z údajov rozdeľovacieho plánu.

Podľa §11 ods.19 zákona o PÚ vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia nadobudne Obec Solčany, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa §11 ods.20 zákona o PÚ pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zaťažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom. Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav.

Prechod na hospodárenie v novom usporiadaní sa uskutoční podľa dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní, ktorý bol zverejnený spolu s nariadením vykonania projektu pozemkových úprav. Podľa §14 ods.8 zákona o PÚ nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú dňom 31.12.2026 v zmysle dohodnutého postupu prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní.

V súlade s ust. § 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 nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav zanikajú podnájomné vzťahy zriadené na pozemkoch v obvode PPÚ Solčany.

Podľa §14 ods.5 zákona o PÚ projekt pozemkových úprav je záväzný pre všetkých účastníkov pozemkových úprav, pre rozhraničenie pozemkov medzi lesným pôdnym fondom a poľnohospodárskou pôdou a pre zmeny druhu pozemku.

Podľa §14 ods.6 zákona o PÚ projekt pozemkových úprav je podkladom pre územnoplánovaciu dokumentáciu a tvorbu programov starostlivosti o lesy. Pre výstavbu spoločných zariadení a opatrení schválený projekt pozemkových úprav nahrádza rozhodnutie o využívaní územia, rozhodnutie o umiestnení stavby (podľa stavebného zákona), vypracované v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy a rozhodnutie o vyňatí lesného pozemku.

V zmysle ust. § 42y ods. 2 zákona o PÚ konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022. Vzhľadom k uvedenému, že konanie začalo vydaním rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav pod č. OU-TO-PLO-2020/006367-003 zo dňa 21.09.2020, právoplatné dňa 07.10.2020, správny orgán v konaní postupoval v zmysle právneho predpisu účinného do 31. augusta 2022.

Poučenie

Podľa §14 ods.4 zákona o PÚ proti rozhodnutiu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav sa nemožno odvolať. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

Toto rozhodnutie sa oznamuje verejnou vyhláškou a podľa §26 ods. 2 zák. č. 71/1967 Z. z. zákon o správnom konaní (správny poriadok) a to tak, že sa zverejní na úradnej tabuli tunajšieho úradu na dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Solčany spôsobom v mieste obvyklým, na webovom sídle Okresného úradu Topoľčany, a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET).

Príloha č. 1 Výpis zoznamu vyrovnaní v peniazoch pre platcov (SPF)

Príloha č. 2 Výpis zoznamu vyrovnaní v peniazoch pre platcov (LESY SR)

Príloha č. 3 Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

Doručuje sa po nadobudnutí právoplatnosti

1. Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor, Nám. Ľ. Štúra 1738, 955 01 Topoľčany

2. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava

3. LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, generálne riaditeľstvo, Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

Ing. Ivan Guniš
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Suffix: 10328

Doručuje sa

Združenie účastníkov pozemkových úprav Solčany, Hviezdoslavova 50, 956 17 Solčany, Slovenská republika
Obec Solčany, Hviezdoslavova 50, 956 17 Solčany, Slovenská republika

