

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

v katastrálnom území Solčany

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní v projekte pozemkových úprav v k.ú. Solčany

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 platnom do 31.8.2022 (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.

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 05.08.2025.

Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností v obvode PPÚ pred vydaním rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ

- Výzva pre Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor na pozastavenie zápisov (najneskôr 60 dní pred pozastavením zápisov) – 29.07.2025.
- Pozastavenie zápisov do katastra nehnuteľností na vykonanie aktualizácie registra pôvodného stavu a rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu k dátumu 1.10.2025 na 90 dní.

Do termínu pozastavenia zápisov možno doručovať verejné listiny a iné listiny na zápis vyhotovené podľa údajov doterajšieho stavu katastra nehnuteľností. Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor tieto listiny zapíše.

Verejné listiny a iné listiny doručené na katastrálny odbor Okresného úradu Topoľčany po termíne pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností, ktoré nadobudli právoplatnosť pred týmto termínom (napr. dedičstvá), Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor vyčlení a zašle na Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor, ktorý zabezpečí ich zapracovanie do projektu pozemkových úprav.

Verejné listiny a iné listiny doručené na katastrálny odbor Okresného úradu Topoľčany po termíne pozastavenia zápisov do katastra nehnuteľností, ktoré boli vyhotovené pred týmto termínom (napr. kúpne zmluvy), Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor podľa § 42 katastrálneho zákona ako nezapisateľné vráti tomu, kto ich vyhotovil.

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

v katastrálnom území Solčany

Hospodárenie v novom usporiadaní – poľnohospodárska pôda

Nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú podľa § 14 ods. 8 zákona o PÚ dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ, alebo neskorším dňom uvedenom v rozhodnutí. Termín prechodu na nové hospodárenie sa stanovuje na **01.01.2027**. To znamená, že nájomné vzťahy k pôvodným nehnuteľnostiam zanikajú **31.12.2026** a platnosť nových nájomných vzťahov je možná od **01.01.2027**.

Na pozemkoch poľnohospodárskej, prevažne ornej pôdy, kde dôjde k zmene užívateľa je potrebné zasíť také plodiny, aby bol umožnený ich bezproblémový zber a nebol tým ohrozený termín odovzdania pozemku najneskôr k 01.01.2027. Pozemky budú odovzdané po zbere úrody a vykonanej podmietke. V predmetnom území obvodu PPÚ Solčany sa aktuálne nevyskytujú plochy s viacročnými plodinami. Na pozemkoch trvalých trávnych porastov (resp. ornej pôdy dočasne zatravnenej), na ktorých dôjde k zmene užívateľa je možné po nadobudnutí právoplatnosti o schválení vykonania PPÚ individuálne dohodnúť aj skorší termín prechodu hospodárenia. Na poľnohospodárskych pozemkoch, kde nedochádza k zmene užívateľa sa bude hospodáriť plynule ďalej.

V priebehu spracovávaní predchádzajúcich etáp PPÚ Solčany boli získané informácie od vlastníkov, ako aj užívateľov, o ich budúcom záujme nakladania s pozemkami. Na hospodárení mimo prioritných lokalít sa plánujú podieľať poľnohospodárske subjekty najmä: Poľnohospodárske družstvo TRÍBEČ, PADOK s.r.o., Selekt výskumný a šľachtiteľský ústav a.s., Jozef Hain, Ing. Patrik Ondruš, Mgr. Lucia Masaryková, Ivan Bajcár – HERBA SHR, Ing. Jakub Škoda, Juraj Pleško, Peter Gábriš, Tibor Krošlák a Marek Krošlák. O samostatné hospodárenie prejavilo záujem aj niekoľko jednotlivých vlastníkov.

Na pozemkoch poľnohospodárskej pôdy, ktoré sa nachádzajú v rámci prioritných lokalít, ktoré sú určené na rozvoj obce formou budúcej IBV, bude zväčša zachované pôvodné obhospodarovanie pôdy.

Hospodárenie v novom usporiadaní – lesné pozemky

Projekt pozemkových úprav je záväzný aj pre rozhraničenie pozemkov medzi lesnými pozemkami a poľnohospodárskou pôdou a je podkladom na tvorbu programu starostlivosti o les. Program starostlivosti o les v lesnom hospodárskom celku Nitrianska Streda je s platnosťou 2020 – 2029.

Nájomné vzťahy k lesným pozemkom zanikajú **31.12.2026** a platnosť nových nájomných vzťahov je možná od **01.01.2027**.

Doterajší obhospodarovateľ lesa, ktorý hospodári na lesných pozemkoch v poraste pred pozemkovými úpravami podľa osobitného predpisu, sa po pozemkových úpravách považuje za obhospodarovateľa lesa v tom istom dieľci; medzi obhospodarovateľom lesa a vlastníkom lesného pozemku v poraste vzniká nájomný vzťah na neurčitú dobu (§ 51 c zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

v katastrálnom území Solčany

To neplatí, ak vlastník lesného pozemku zabezpečí po pozemkových úpravách hospodárenie na lesných pozemkoch v poraste. V tomto prípade je povinný túto skutočnosť preukazateľným spôsobom oznámiť doterajšiemu obhospodarovateľovi lesa a orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v lehote odo dňa nariadenia vykonania PPÚ do dňa nadobudnutia vlastníctva k novým pozemkom.

V obvode PPÚ lesné pozemky obhospodarujú: LESY SR š.p., TOPFOREST SLOVAKIA s.r.o., a Združenie vlastníkov súkromných lesov v Solčanoch p.s.

Hospodárenie v novom usporiadaní – nepoľnohospodárske a nelesné pozemky Verejné zariadenia a opatrenia

Dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ sa nadobudne vlastníctvo k verejným zariadeniam a opatreniam nasledovne:

- správu pozemkov pre rekreačnú plochu a rekreačný areál (vo výhľade) Obec Solčany,
- správu k zbernému dvoru vykonáva Obec Solčany,
- správu k cestám II. triedy II/593 a tretej triedy III/1716 vykonáva Nitriansky samosprávny kraj,
- správu k miestnym komunikáciám (Pod Hôrkou, ku Rybárskej Bašte a ku ČS tlakovej kanalizácie vykonáva Obec Solčany
- správu k vodným tokom Nitra, Dršňa, Lázkový potok, Lišňa a Tošánsky potok vykonáva SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p.,
- správu k melioračným kanálom č. 5209 124 001, č. 5209 124 002 a č. 5209 124 004 vykonáva Hydromeliorácie, š.p.,
- správu pozemku pre rozšírenie cintorína (vo výhľade) Obec Solčany.

Spoločné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia po nadobudnutí vlastníctva bude spravovať a udržiavať Obec Solčany. Podľa § 11 ods. 20 zákona o PÚ pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia nemožno scudziť ani zatažiť. Možno ich použiť len na účely upravené osobitným predpisom (§ 108 zákona č. 50/1976 Zb). Toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania PPÚ.

Na pozemkoch spoločných zariadení a opatrení (komunikačné, protierózne, ekologické a krajinotvorné) sa spravidla intenzívne nehospodári.

Komunikačné opatrenia sú navrhnuté tak, aby mal z nich vlastník pozemku zabezpečený prístup a nemusel byť prístup riešený právom prechodu. V prípade ak navrhované komunikácie delia užívacie bloky jedného užívateľa a ich obrábaním nie je znemožnený prístup ďalších užívateľov, sa na cestných pozemkoch môže hospodáriť so súhlasom vlastníka (Obce Solčany) do doby, kým sa nezmenia užívacie pomery resp. nedôjde k výstavbe daného komunikačného zariadenia a opatrenia.

Pri protieróznych, ekologických a krajinotvorných zariadeniach a opatreniach tvorenými biokoridormi a interakčnými prvkami (protierózne medze, vetrolamy, sprievodná zeleň, remízky a pod.) je potrebné rešpektovať návrhy a odporúčania z miestneho územného systému ekologickej stability a všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Aj tu platí, že pri

PROJEKT POZEMKOVÝCH ÚPRAV

v katastrálnom území Solčany

novovo navrhovaných zariadeniach a opatreniach sa na ich pozemkoch môže hospodáriť so súhlasom vlastníka (Obce Solčany) do doby, kým nedôjde k vybudovaniu daného spoločného zariadenia a opatrenia.

Ostatné nepoľnohospodárske a nelesné pozemky

Ostatné nepoľnohospodárske a nelesné pozemky, ktoré neboli zaradené medzi spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia budú užívané nasledovne:

- vodojem pod Hôrkou, vodárenský areál, ČS tlakovej kanalizácie – v užívaní Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.,
- priemyselný areál na spracovanie plastov v užívaní AAH PLASTICS s.r.o.,
- areál Rybárskej Bašty v užívaní p. Jozefa Bystričana.

Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov v teréne

Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov sa zrealizuje v termíne od 18.08.2025 do 26.09.2025. Vytýčené vybrané lomové body hraníc nových pozemkov budú v teréne označené dočasnou stabilizáciou (drevenými kolíkmi). Vlastník si vytýčené lomové body v teréne prevezme, čo potvrdí podpisom v protokole o vytýčení hraníc nových pozemkov. Prevzatie lomových bodov v teréne a podpis protokolov prebehne buď priamo v deň vytýčenia, alebo v posledný vytýčovací deň v danom týždni. Najneskôr však 29.09.2025. Trvalú stabilizáciu lomových bodov hraníc nových pozemkov si vlastník zabezpečí sám na vlastné náklady v zmysle §19 zákona č. 162/1995 Z. z. (katastrálny zákon). Každé ďalšie vytýčenie je možné už len za úhradu na náklady vlastníka, resp. užívateľa. V prípade neúčasti vlastníka prevezme vytýčené body hranice v teréne zástupca združenia účastníkov pozemkových úprav alebo správny orgán.

Vytýčenie a označenie lomových bodov hraníc nových pozemkov sa zrealizuje pre vlastníkov, ktorí plánujú na nových pozemkoch hospodáriť. Vytýčené budú podľa potreby tiež niektoré spoločné zariadenia a opatrenia.

Príloha : grafická časť postupu prechodu hospodárenia na pozemkoch v novom usporiadaní
Užívacie pomery znázornené v grafickej časti PPHNU nie sú záväzné !

V Solčanoch, dňa 5.08.2025

Vedúca projektu Ing. Tatiana Tomašovičová

.....

Zhotoviteľ projektu Ing. Vladimír Kartussek

.....

Podpredseda predstavenstva ZUPU Mgr. Pavol Kováčik

.....

Člen predstavenstva ZUPU Bc. Gabriela Klačanská

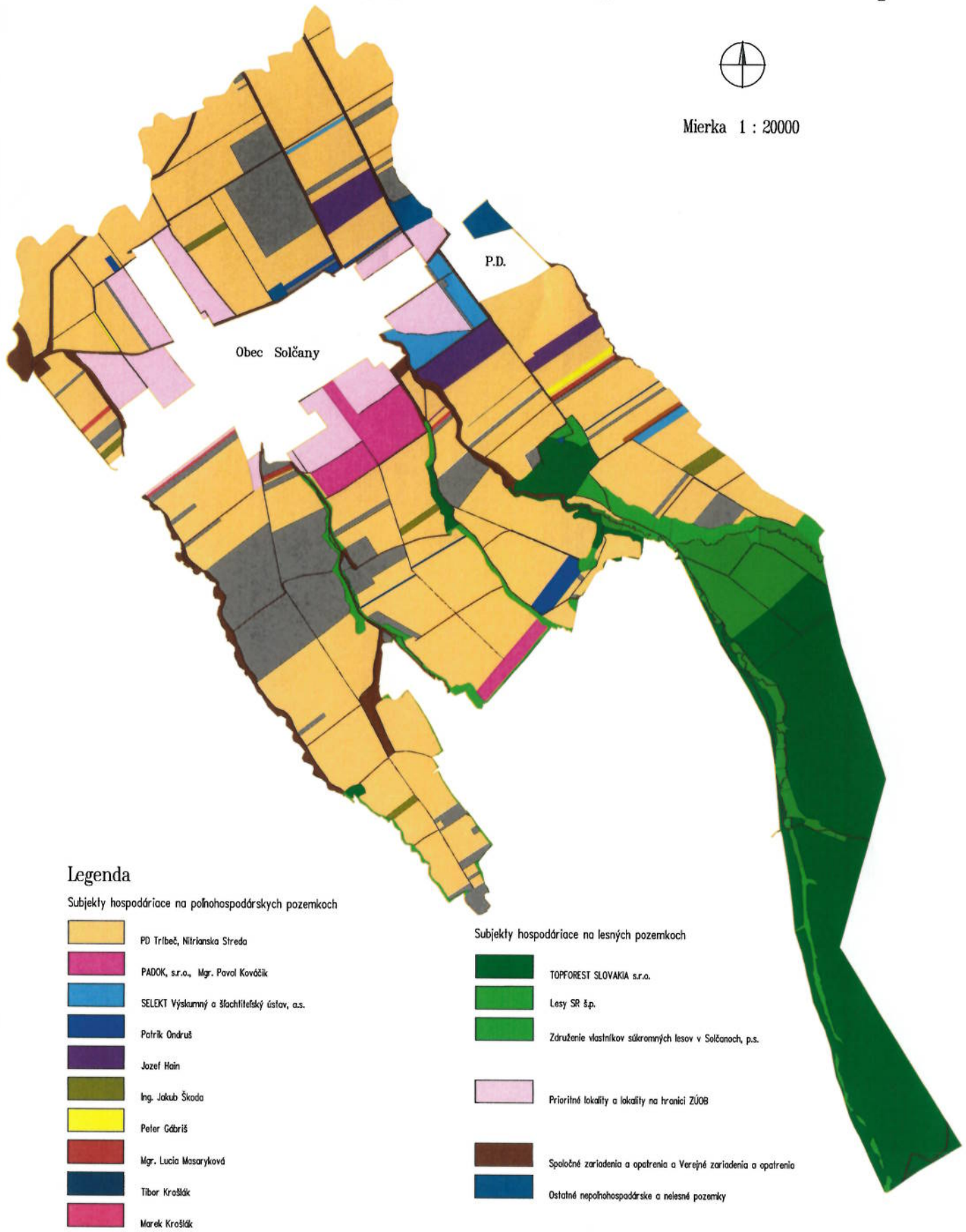
.....

Prerokované a schválené predstavenstvom ZUPU a užívateľmi na pracovnom rokovaní a zapísané v zápisnici zo dňa 5.08.2025 v kultúrnom dome v Solčanoch

Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní



Mierka 1 : 20000



Legenda

Subjekty hospodáriace na poľnohospodárskych pozemkoch

	PD Tríbeň, Nírianska Streda
	PADOK, s.r.o., Mgr. Pavol Kováčik
	SELEKT Výskumný a šľachtiteľský ústav, a.s.
	Poltrik Ondruš
	Jozef Hain
	Ing. Jakub Škoda
	Peter Gábris
	Mgr. Lucia Mosaryková
	Tibor Krošák
	Marek Krošák
	Ivan Bajčár – HERBA SHR
	Juraj Pleško
	Vlastníci, ktorí prejavili záujem samostatne hospodáriť na svojich pozemkoch

Subjekty hospodáriace na lesných pozemkoch

	TOPFOREST SLOVAKIA s.r.o.
	Lesy SR š.p.
	Združenie vlastníkov súkromných lesov v Solčanoch, p.s.
	Prioritné lokality a lokality na hranici ZÚOB
	Spoločné zariadenia a opatrenia a Verejné zariadenia a opatrenia
	Ostatné nepoľnohospodárske a nelesné pozemky