

OKRESNÝ ÚRAD ŽIAR NAD HRONOM

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

pozemkové oddelenie

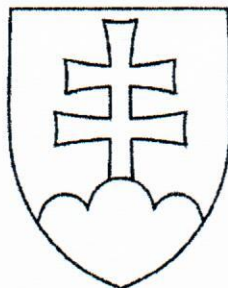
Námestie Matice slovenskej 8, 965 01 Žiar nad Hronom

Číslo spisu

OU-ZH-PLO1-2026/007348-010

Žarnovica

19. 05. 2026



Rozhodnutie

o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 220/2004 Z. z.

Popis konania / Účastníci konania

1. Mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorkou Ing. Alenou Kazimírovou
2. neznámj vlastníci stavieb nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch

Výrok

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán štátnej správy oprávnený na konanie podľa § 1 a § 4 ods. 1 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých predpisov a príslušnému orgánu podľa § 23 písmena b) zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „zákon“) a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov na základe žiadosti o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona podanej dňa 24. 03. 2026 žiadateľom mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorkou Ing. Alenou Kazimírovou v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov vydáva toto rozhodnutie:

Podľa § 11 ods. 1 písmena a) zákona usporadúva nezákonný stav na poľnohospodárskej pôde a mení poľnohospodársky druh poľnohospodárskeho pozemku na zastavanú plochu v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) **Žarnovica** za účelom zmeny druhu pozemku pre účel „presného zamerania skutočného stavu územia a následného majetkoprávneho usporiadania pozemkov pod existujúcimi obydliami a stavbami, ktoré sú dlhodobo a preukázateľne užívané ich obyvateľmi“, nasledovne:

- parcela registra C-KN č. **995/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 995/7, sa mení výmera **223 m²**

- parcela registra C-KN č. **995/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 995/8, sa mení výmera **3 m²**

- parcela registra C-KN č. **995/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 995/9, sa mení výmera **40 m²**

- parcela registra C-KN č. **995/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 995/10, sa mení výmera **4 m²**

- parcela registra C-KN č. **995/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 995/11, sa mení výmera **15 m²**

- parcela registra C-KN č. **1007/4** druh pozemku pred zmenou orná pôda, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 1007/12, sa mení výmera **56 m²**

- parcela registra C-KN č. **1007/4** druh pozemku pred zmenou orná pôda, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 1007/13, sa mení výmera **16 m²**

- parcela registra C-KN č. **1007/4** druh pozemku pred zmenou orná pôda, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 1007/14, sa mení výmera **47 m²**

- parcela registra C-KN č. **1007/4** druh pozemku pred zmenou orná pôda, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 1007/15, sa mení výmera **16 m²**

- parcela registra C-KN č. **1007/5** druh pozemku pred zmenou orná pôda, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 1011/4, sa mení výmera **9 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/8, sa mení výmera **318 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/9, sa mení výmera **31 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/10, sa mení výmera **96 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/11, sa mení výmera **14 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/12, sa mení výmera **5 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/13, sa mení výmera **23 m²**

- parcela registra C-KN č. **3423/1** druh pozemku pred zmenou trvalý trávny porast, odsúhlasený druh pozemku po zmene – zastavaná plocha, novovytvorená parcela C-KN č. 3423/14, sa mení výmera **11 m²**

Rozsah zmeny druhu pozemku sú stanovené geometrickým plánom č. 127/2025, vyhotovený GEOACRE, s. r. o., dňa 17. 12. 2025, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 19. 02. 2026, pod číslom G1-53/2026.

Odôvodnenie

Žiadateľ mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorkou Ing. Alenou Kazimírovou žiadosťou doručенou dňa 24 . 03. 2026 požiadalo Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku na nepoľnohospodársky druh pozemku v k. ú. Žarnovica na parcelách C-KN č. 995/1, C-KN č. 1007/4, C-KN č. 1007/5 a C-KN č. 3423/1.

Podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy z vlastného podnetu alebo na základe žiadosti vlastníka alebo inej osoby rozhodne o zmene druhu pozemku, ak pred 25. júnom 1992 vplyvom ľudskej činnosti zmenil svoj charakter a nezodpovedá poľnohospodárskej pôde.

Mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorkou Ing. Alenou Kazimírovou v žiadosti uviedlo, že predmetné parcely vznikli na základe geometrického plánu vyhotoveného za účelom presného zamerania skutočného stavu územia a následného majetkoprávneho usporiadania pozemkov pod existujúcimi obydliami a stavbami, ktoré sú dlhodobo a preukázateľne užívané ich obyvateľmi. Uvedené pozemky v dôsledku ľudskej činnosti zmenili svoj charakter a v súčasnosti nezodpovedajú poľnohospodárskej pôde. Ide o usporiadanie právnych vzťahov k pozemkom pod osídlením marginalizovanej rómskej komunity, kde výstavba objektov prebiehala postupne počas dlhšieho časového obdobia, približne od 80. rokov 20. storočia až po súčasnosť.

Podľa § 11 ods. 2 zákona sú prílohami žiadosti kópia katastrálnej mapy, údaje podľa osobitného predpisu potrebné na účel overenia vlastníckeho práva k pozemku alebo identifikácia parcely, ak vlastnícke právo k pozemku nie je evidované na parcele registra „C“ katastra alebo geometrický plán, ak dochádza k deleniu parcely.

Parcely C-KN č. 995/1 a C-KN č. 3423/1 sú evidované ako trvalý trávny porast a parcela C-KN č. 1007/4 a C-KN č. 1007/4 sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako druh pozemku orná pôda.

Právny vzťah k parcele C-KN č. 995/1 nie je evidovaný na liste vlastníctva, len v stave E-KN č. 590/6.

Právny vzťah k parcele C-KN č. 1007/4 nie je evidovaný na liste vlastníctva, len v stave E-KN č. 999/3, E-KN č. 589/5.

Právny vzťah k parcele C-KN č. 1007/5 nie je evidovaný na liste vlastníctva, len v stave E-KN č. 589/5, E-KN č. 589/14.

Parcely E-KN č. 590/6, E-KN č. 999/3, E-KN č. 589/5, E-KN č. 590/1 a E-KN č. 589/14 v k. ú. Žarnovica sú evidované vo výpise listu vlastníctva č. 1788 vo vlastníctve:

1. Mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica, PSČ 966 81, SR, IČO: 321117

Podľa § 3 ods. 1 písm. d) zákona je každý vlastník poľnohospodárskej pôdy alebo nájomca a správca poľnohospodárskej pôdy povinný usporiadať a zosúladiť poľnohospodársky druh pozemku s jeho evidenciou v katastri a podľa § 29 ods. 4 zákona sú vlastníci nehnuteľností, objektov a zariadení, ktoré boli k 1. máju 2004 vybudované na poľnohospodárskej pôde bez rozhodnutia o odňatí alebo príslušného povolenia, povinný od 1. mája 2004 usporiadať druh pozemku v katastri podľa § 11 a §19 do 1. januára 2015“.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie listom č. OU-ZH-PLO1-2026/007348-005 zo dňa 21. 04. 2026 v zmysle § 18 ods. 3 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov upovedomil účastníkov konania, že dňom doručenia žiadosti začal v predmetnej veci správne konanie formou verejnej vyhlášky podľa § 26 zákona o správnom konaní. V zmysle § 33 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov dostali účastníci konania a zúčastnené osoby právo navrhovať dôkazy a ich doplnenie a

správny orgán im dal možnosť, aby sa pred vydaním rozhodnutia mohli vyjadriť k jeho podkladu i k spôsobu jeho zistenia, prípadne navrhnúť jeho doplnenie do vykonania miestnej ohliadky. Toto právo nikto nevyužil. V súlade s § 49 ods.2. zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní správny orgán upovedomil, že rozhodne z dôvodov zložitosti konania vo veci zmeny druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona do 60 dní odo dňa doručenia podania žiadosti.

Podľa § 11 ods.3 zákona orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy rozhodne o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku, na základe zistenia skutočného druhu pozemkov v teréne. Za týmto účelom, tunajší odbor podľa § 21 a § 38 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších nariadení ústne pojednávanie spojené s miestnou ohliadkou s vlastníkom pozemku, ktoré sa uskutočnilo dňa 14. 05. 2026 o 09:30 hod. so stretnutím pred Mestským úradom Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1, 966 81 Žarnovica.

Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie vykonal dňa 14. 05. 2026 na dotknutých parcelách v k. ú. Žarnovica miestnu ohliadku. Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy na ohliadke uviedol, že na predmetných pozemkoch sa nachádzajú budovy postavené miestnymi obyvateľmi – prístrešky a stavby rôzneho druhu, drobné stavby. Druh pozemku v teréne zodpovedá geometrickému plánu doloženému k žiadosti, preto je potrebné usporiadať ho so stavom evidovaným v katastri. Rozhodnutie bude preto vydané podľa § 11 zákona č. 220/2004 Z. z. Mesto Žarnovica na miestnu ohliadku splnomocnilo Mgr. Annu Kopernickú a Ivetu Pittnerovú (splnomocnenia sú priložené k zápisnici), ktoré sa na miestnej ohliadke vyjadrili, že žiadajú o zmenu druhu pozemku v zmysle predloženého geometrického plánu a súhlasia s vyjadrením správneho orgánu.

Mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica, v zastúpení primátorkou Ing. Alenou Kazimírovou splnilo všetky potrebné podmienky a k žiadosti o zmenu poľnohospodárskeho druhu pozemku podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona podanej dňa 24. 03. 2026 boli priložené všetky potrebné prílohy podľa § 11 ods. 2 zákona.

Rozhodnutie sa vydáva na základe týchto dokumentov:

- geometrický plán č. 127/2025, vyhotovený GEOACRE, s. r. o., dňa 17. 12. 2025, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 19. 02. 2026, pod číslom G1-53/2026
- výpis z listu vlastníctva č. 1788 k. ú. Žarnovica zo dňa 30. 03. 2026
- zápisnica z miestnej ohliadky

Nakoľko podľa skutočného stavu v teréne a podkladov doložených k žiadosti, nie je možné účelne a hospodárne predmetné poľnohospodárske pôdy vrátiť do pôvodného stavu, bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Vzhľadom na to, že vlastníci stavieb nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch nie sú správne orgánu známi, správny orgán oznamuje toto rozhodnutie o zmene druhu pozemku, podľa § 26 zákona o správnom konaní formou verejnej vyhlášky tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho úradu. Posledný deň lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa rozhodnutie zverejní na webovej úradnej tabuli Ministerstva vnútra Slovenskej republiky - Okresného úradu Žiar nad Hronom (<https://www.minv.sk/?oznamy-a-dokumenty-ma-stiahnutie-145>), centrálnej úradnej

elektronickej tabuli - www.slovensko.sk. Súčasne sa toto rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli mesta Žarnovica.

Podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch sú obce oslobodené od platenia správnych poplatkov.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie podľa, § 53 a § 54 správneho poriadku, v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia, podaním na Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti, preskúmateľné súdom. Doručuje sa po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru.


Doručuje sa

1. Mesto Žarnovica, Námestie Slovenského národného povstania 1/33, 966 81 Žarnovica
2. Účastníkom konania (vlastníkom stavieb na predmetných parcelách) formou verejnej vyhlášky zverejnenej na:
 - 2.1. Úradná tabuľa Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Námestie Matice slovenskej 8, 96501 Žiar nad Hronom
 - 2.2. Webová úradná tabuľa Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie - <https://www.minv.sk/?oznamy-a-dokumenty-na-stiahnutie-145>
 - 2.3. Centrálna úradná elektronická tabuľa [_www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk)

Na vedomie

Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor, Bystrická 53, 966 81 Žarnovica (po nadobudnutí právoplatnosti)




Ing. Marika Ďuricová
vedúca pozemkového a lesného odboru

Vyvesené dňa:

Podpis

Zvesené dňa:

Podpis