

# OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

**Naše číslo:** OU-TV-PLO-2019/000507-KVO

*V Trebišove, 17.12.2019*

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 12/2019

### Rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Nižný Žipov

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TV-PLO“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanií pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“) a podľa § 46 a nasl., zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

**podľa § 8 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**

### n a r i a d u j e

pozemkové úpravy (ďalej len "PÚ") k nehnuteľnostiam v kat. území **Nižný Žipov** z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, teda že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

1. **určuje** v zmysle § 8 ods.1 písm.a) a § 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie **Nižný Žipov**;
2. **vyníma** v zmysle § 8 ods.1 písm.b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z PÚ pozemky zastavaného územia obce (intravilan) tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 20 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia;
3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ-TV-PLO a Obecný úrad **Nižný Žipov** verejnou vyhláškou.

**4. určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zákaz nakladania pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznamenia OÚ-TV-PLO zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadani pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvach v znení neskorších predpisov“ k pozemkom uvedeným v oznamení,

**5. vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OÚ-TV-PLO a doterajšiemu nájomcovi do 31.5.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania ;

**6. obmedzuje** účastníkov konania v zmysle § 8 ods.1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu OÚ-TV-PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzat alebo rušiť trvalé porasty- vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajinе, prevádzka pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy ;

**7. upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-TV-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravach ;

**8. oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 41 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ.

## O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad Trebišov pod č. 491/91 zo dňa 7.10.1991 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nariadił prípravné konanie PÚ v kat. území **Nižný Žipov** z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v kat. území Nižný Žipov a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciemi poľnohospodárskej krajinu a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

V priebehu prípravného konania prerokoval bývalý Obvodný pozemkový úrad Trebišov ( ďalej len „ OPÚ “) dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z

pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom v Nižnom Žipove a Obecným zastupiteľstvom dňa 3.09.2004 a 11.09.2015, Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, SPF, región. odborom v Trebišove a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v kat. území Nižný Žipov. V nadväznosti na toto zasadnutie bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie pozemkových úprav. Tento záujem mohli vlastníci vyjadriť v písomných prehláseniach, ktoré boli rozposielané formou ankety. Po sumarizácii týchto anketových lístkov bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav majú vlastníci, ktorí zastupujú 66 % výmery pôdy mimo zastavaného územia obce.

Nakoľko boli splnené dva základné predpoklady pre začatie prípravného konania o začatí pozemkových úprav, a to schválený ROEP zapísaný do KN a preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie pozemkových úprav, OPÚ Trebišov vydal oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OPÚ- č.j. A 2010/00106-HI zo dňa 18.01.2010.

K vypracovaniu projektu pozemkových úprav vydal stanovisko orgán ochrany prírody a krajiny a to v zmysle § 9 ods.2 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

OPÚ prerokoval s bývalým Katastrálnym úradom - Správou katastra v Trebišove stav a aktuálnosť operátora katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania, po prerokovaní s uvedenými účastníkmi určil OÚ-TV-PLO obvod pozemkových úprav a vyňal z pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilan). Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluľastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability. V rokoch 2007 až 2009 bol v katastrálnom území Nižný Žipov zostavený a následne schválený a zapísaný do KN register obnovenej evidencie pozemkov. Jeho prostredníctvom bola obnovená evidencia vlastníckych vzťahov ku všetkým pozemkom v katastrálnom území a boli založené listy vlastníctva. Analýzou údajov KN a prípravným konaním bolo zistené, že v katastrálnom území Nižný Žipov v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka padá 7,33 parciel. Minimálny počet parciel na jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel na jedného vlastníka je 233 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ je 12292,15 m<sup>2</sup>, najnižšia výmera vlastníctva je 6,50 m<sup>2</sup> a maximálna výmera vlastníctva je 1196985,35 m<sup>2</sup>. Vysoký je aj počet spoluľastníkov jednej 4,16. Maximálny počet spoluľastníkov v predpokladanom obvode PPÚ v jednej parcele je 30 spoluľastníkov. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami – či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaniu pozemku a tiež stáže situáciu pri dedičských konaniach.

Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia nevhodne usporiadane pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadane vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojím vlastníctvom alebo pozemky ekonomicky výhodne obhospodarovať. Pozemky nie sú prístupné, nakoľko v minulosti pri veľkoplošnom obrábaní pozemkov boli parcely scelované, zrušené boli mnohé prístupové komunikácie a uplatňovali sa len užívanie vzťahy pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané. Počet neprístupných parciel predstavuje takmer 40 %. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojím majetkom – obhospodarovať pôdu alebo je prekážkou trhu s pôdou. Neusporiadane pozemkové vlastníctvo je prekážkou aj užívacím vzťahom v prípadoch, ak vlastník sám nechce, alebo nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Poľnohospodárske družstvo bolo vymazané z obchodného registra a preto aj z tohto dôvodu je potrebné vlastníctvo komasovať a vhodne usporiadat'. Pôdu dnes obhospodarujú súkromne hospodáriaci roľníci. Do užívania náhradných pozemkov podľa vtedy platného § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vstúpili vlastníci na cca 1500 ha pôdy. Narušená je ekologická stabilita územia. Prostredníctvom vyjadrenia odboru životného prostredia možno územie charakterizovať ako územie veľmi málo stabilné až nestabilné. Stabilita územia bola narušená intenzívnym veľkoplošným obrábaním pozemkov. Zrušili sa prirodzené trávne porasty a upravili zamokrené plochy, odstraňovali remízky a znižovala výmera lesných porastov. Ekologicú kvalitu územia je preto potrebné vylepšiť ozelenením krajiny – zvýšeným plošného zastúpenia lesných porastov, remíziek a líniových porastov. Líniové porasty by obmedzili výskyt veternej erózie. Krajinu je potrebné optimálne usporiadat' vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov a navrhnuť optimálny tvar a počet pozemkov na jedného vlastníka (znížiť súčasný počet pozemkov pripadajúcich na jedného vlastníka). Zároveň je potrebné udržať existujúce biocentrá a ich prepojenie zabezpečiť vybudovaním biokoridorov pre migráciu živočíchov.

Záujem o usporiadanie pôdy vo vlastníctve obce má aj obec Nižný Žipov a taktiež Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje štátu pôdu a pôdu neznámych vlastníkov.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť naliehavost' a nutnosť riešiť daný stav v katastrálnom území Nižný Žipov prostredníctvom pozemkových úprav.

Obvodom pozemkových úprav je hranica kat. územia Nižný Žipov podľa registra C-KN stavu.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-TV-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Nižnom Žipove určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v najme poľnohospodárskeho podniku alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznamili svoj zámer ohľadne ich užívania.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonáva práva vlastníka nehnuteľností vo vlastníctve štátu a zastupujú neznámych vlastníkov pozemkov, alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe;

Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti, alebo v ich правach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-TV-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Vzhľadom na novelu zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, prijatú v Národnej rade Slovenskej republiky 27.11.2019, bude potrebné, po nadobudnutí jej účinnosti, podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov samostatným rozhodnutím vyzvať vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote splnili zákonné podmienky.

V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že sa vyvesí **po dobu 15 dní** na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke Okresného úradu Trebišov. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Nižný Žipov po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

**Poučenie:**

V zmysle § 8 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať správnu žalobu v zmysle § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z. z. Správny súdny poriadok v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznamenia rozhodnutia.



  
Ing. Štefan Hlebaško  
vedúci odboru

**Doručuje sa**

Účastníci konania formou verejnej vyhlášky

1. Obec Nižný Žipov 2 x-úradná tabuľa-1x po vyznačení doby zverejnenia žiadame vrátiť
- Na vedomie:

1. Okresný úrad Trebišov, PLO, Námestie mieru 804/1, Trebišov-úradná tabuľa
2. Okresný úrad Trebišov, PLO, Námestie mieru 804/1- úsek ochrany PP
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, Námestie mieru 804, Trebišov
5. Okresný úrad Trebišov, OSŽP, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov

**Príloha**

1. Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ Nižný Žipov- mapový podklad z KN

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: