

Číslo spisu

OU-MI-PLO-2020/017151-003

Michalovce

06. 10. 2020

Vybavuje



ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Sejkov

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-MI-PLO“), ako vecne a miestne príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4, písm. b, zákona č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v platnom znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

Výrok rozhodnutia

podľa § 8 ods.1 zákona č. 330/1991 Zb. v spojení s § 2 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb.

n a r i a d ť u j e

pozemkové úpravy (ďalej len "PÚ") k nehnuteľnostiam v kat. území Sejkov v zmysle ustanovení § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu 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 obce Sejkov - ohraničené hranicou katastrálneho územia
2. vyníma v zmysle § 8 ods.1 písm.b/ a § 4 ods.2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z obvodu PÚ pozemky zastavaného územia obce /intravilán/, podľa evidencie katastra nehnuteľností tak, ako je to vyznačené na mapovom podklade v mierke 1: 20 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia.
3. stanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu najneskôr do 30.09.2021, na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OU-MI-PLO a Obecný úrad Sejkov verejnou vyhláškou;
4. obmedzuje v zmysle § 8 ods. 1 písm.d/ a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov účastníkov konania tak, že bez súhlasu OU-MI-PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať, alebo rušiť trvalé porasty, stromovú zeleň v krajine, prevádzať pozemky z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.
5. vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov všetkých vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho alebo lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby na OU-MI-PLO a doterajšiemu nájomcovi v lehote do 30.09.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania

6. oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav 31.03.2024.

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 OU-MI-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách

8. určuje v zmysle § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. zákaz nakladania na pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Katastrálny odbor, Okresného úradu Sobrance po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia. „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č.330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v platnom znení neskorších predpisov

Odôvodnenie

Bývalý Pozemkový úrad v Michalovciach, podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, nariadil prípravné konanie PÚ v kat. území Sejkov, 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 katastrálnom území Sejkov 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, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

V priebehu prípravného konania prerokoval bývalý Obvodný pozemkový úrad Michalovce

/ ďalej len OPÚ/ dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom v Sejkove a Obecným zastupiteľstvom dňa 15.11.2005, Okresným úradom Sobrance, katastrálnym odborom, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, SPF, regionálnym odborom v Michalovciach a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Sejkov. Dňa 29.11.2005 OPÚ Michalovce v spolupráci s Obecným úradom Sejkov, na objasnenie problematiky, ohľadom vykonania PPU usporiadal verejné zhromaždenie občanov – účastníkov pozemkových úprav. V nadväznosti na toto 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 ma 67,6 % vlastníkov, ktorí zastupujúcich cca 356,6 ha výmery pôdy mimo zastavaného územia obce, čo je 54,38 %. 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 Michalovce vydal oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OPÚ-č. j. 2005/03443 zo dňa 22.11.2005.

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 Sobranciach stav a aktuálnosť operátu katastra nehnuteľností a špecifické podmienky pre vypracovanie projektu pozemkových úprav.

V rámci prípravného konania, po prerokovaní s uvedenými účastníkmi určil OÚ-MI-PLO obvod pozemkových úprav a vyňal z obvodu pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilán). Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability. Register obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Sejkov, bol realizovaný v rokoch 1997 – 1999, zostavený a následne schválený a do evidencie KN zapísaný ako záznamová listina Z 83/1999, dňa 05.02.1999, pod položkou výkazu zmien 1/1999. 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 Sejkov v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadá 16,24 parciel. Minimálny počet parciel na

jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parcel na jedného vlastníka je 462 parcel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ je 5919,43 m², najnižšia výmera vlastníctva je 0,48 m² a maximálna výmera vlastníctva je 393629,82m². Vysoký je aj počet spoluvlastníkov jednej parcele. Priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode PPÚ v jednej parcele je 8,26. Maximálny počet spoluvlastníkov v jednej parcele je 113 spoluvlastníkov. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami – či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach.

Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia nevhodne usporiadané pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadané vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojim 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 užívacie vzťahy pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané. Počet neprístupných parcel predstavuje takmer 65 %. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojim majetkom – obhospodarovať pôdu, alebo je prekážkou aj užívacím vzťahom v prípadoch, ak vlastník sám nechce, alebo nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území Sejkov, boli pôvodne v užívaní Štátneho majetku Sobrance. Po roku 1990 došlo k prerozdeleniu a vzniku Poľnohospodárskeho družstva Krčava, ktoré ožívalo pôdu v predmetnom katastrálnom území. Poľnohospodárske družstvo zaniklo bolo vymazané z obchodného registra a preto aj z tohto dôvodu je potrebné vlastníctvo komasovať a vhodne usporiadať. Pôdu dnes obhospodarujú súkromné firmy a to – Verhovina s.r.o. Sejkov, DONA spol. s.r.o Veľké Revištie, MVDr. Jozef Karch - SHR a menší súkromne hospodáriaci roľníci a fyzické osoby. Do užívania náhradných pozemkov podľa vtedy platného § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vstúpili vlastníci na cca 10,00 ha pôdy. Narušená je ekologická stabilita územia. Prostredníctvom vyjadrenia odboru životného prostredia možno územie charakterizovať ako územie so stredným stupňom ekologickej stability. Stabilita územia bola narušená intenzívnym veľkoplošným obrábaním pozemkov. Zrušili sa prirodzené trávne porasty a upravili zamokrené plochy, odstraňovali remízky. Lesné pozemky sa v katastrálnom území Sejkov nenachádzajú. Ekologickú kvalitu územia je preto potrebné vylepšiť ozelenením krajiny – zvýšením plošného zastúpenia lesných porastov, remízok a líniových porastov. Líniové porasty by obmedzili výskyt veternej erózie. Krajinu je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov a navrhnuť optimálny tvar a počet pozemkov na jedného vlastníka (znižiť 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 Sejkov a taktiež Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje štátnu pôdu a pôdu neznámych vlastníkov a všetky v súčasnosti hospodáriace poľnohospodárske firmy a súkromne hospodáriaci roľníci - SHR.

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

Obvodom pozemkových úprav je územie , ktoré ohraničuje hranica katastrálneho územia Sejkov, podľa registra C-KN stavu.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-MI-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Sejkove určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, najneskôr do 30.09.2021. Takýto neskorý termín prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav OU-MI-PLO stanovil z dôvodu šírenia ochorenia COVID 19 a s ním súvisiacich opatrení na jeho zamedzenie. V prípade, ak počas určenej lehoty, dôjde k zlepšeniu pandemickej situácie, prvé zhromaždenie účastníkov konania bude zvolané bezodkladne, termín bude včas oznámený.

Správny orgán , vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili 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 právach, sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-MI-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

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 Michalovce. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v Obci Sejkov po dobu 15 dní.

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 oznámenia rozhodnutia.

Mapový podklad v mierke 1: 20 000 -

JUDr. Vladimír Juričko
vedúci odboru

Doručuje sa

Obec Sejkov
Sejkov 80
072 51 Sejkov
Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby
Kollárova 8
917 02 Trnava
Slovenská republika