

# OKRESNÝ ÚRAD MICHALOVCE

pozemkový a lesný odbor

Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce

Č. spisu: OU-MI-PLO-2020/017136-002

V Michalovciach, dňa 14. 10. 2020

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

VEC

**Rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Oborín**

- zverejnenie

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-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“)

**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' u j e

**pozemkové úpravy (ďalej len "PÚ") k nehnuteľnostiam v kat. území Oborín** 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 užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

- 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 Oborín - ohraničené hranicou katastrálneho územia
- 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
  - v zastavanom území obce (intravilán),
  - vinica CKN parcely č. 3079/100 až 3079/109, 3079/113 až 3079/119, 3079/121 až 3079/124, 3079/127, 3079/135, 3079/140, 3079/144, 3079/145, 3079/152, 3079/153, 3079/159 až 3079/162, 3079/165, 3079/166, 3079/48 až 3079/59, 3079/61 až 3079/64, 3079/67 až 3079/69, 3079/71 až 3079/73, 3079/76, 3079/77, 3079/81 až 3079/99, ostatné plochy CKN parcely č. 3079/110, 3079/111, 3079/125, 3079/155, 3079/75, 3079/78, 3079/167, 3079/80, 3079/192, 3079/168, orná pôda CKN parcely č. 3079/112, 3079/120, 3079/139, 3079/141 až 3079/143, 3079/146 až 3079/150, 3076/156 až 3079/158, 3079/45, 3079/60, 3079/65, 3079/70, 3079/79, 3079/138
  - zast. plochy CKN parcely 426/135, 426/14, 426/53, 426/65, 426/66, 426/67, 426/69 až 426/72, 426/76 až 426/78, 426/81 až 426/83, 426/85, 426/89 až 426/91, 426/94 až 426/99, 436/2,
  - ostatné plochy CKN parcely č. 3144/1, 3103, 3087, 3079/199
  - lesné pozemky **Dolný les** CKN parcely 3159/1, 3152/2, 3152/2, 3161/1, 3161/2, 3197, 3198, močiar CKN parcela č. 3159/3, 3159/2, cesta CKN parcela č. 3160, TTP CKN parcela č. 3162/2



- **Horný les** CKN parcely č. 3168, 3172/9, 3170/6, 3170/7, 3170/8, 3172/9, 3170/9, 3187/2, 3170/1, 3188/2, 3187/1, 3170/10, Les pri Záhradke CKN č. 3182/1 a 3182/14, vodný tok CKN parcela č. 3170/5, močiar CKN parcely č. 3170/3, 3182/4, 3182/10 a 3182/4, TTP CKN parcely č. 3182/9, 3182/15 a 3172/3, cesta CKN parcela č. 3182/16.
  - štátne cesty CKN parcely č. 1346, 1502, 1503 a 115,
  - cesty CKN č. 1370/7, 420, 447/7, 447/3, 3138, 3160, 3182/16, 1346, 436/8,
  - vodný tok - rieka Laborec CKN parcely č. 3135, 3186, 3189, 3190 a TTP CKN parcela č. 3158,
  - vodný tok - rieka Latorica CKN parcely č. 3084, 3085, 3088, 3104, 3107, 3108, 3146, 3151 a ostatné plochy CKN č. 3087, 3103 a 3144/1,
  - mŕtve riečište Latorice 3136, 3137, 3142, 3144/3, 3139, 3140, 3144/2, 3154/1, 3154/2, 3154/3, cesta CHN parcela č. 3138 a TTP CKN parcela 3138,
  - stavby a zastavané plochy mimo extravilánu
  - kompostovisko CKN parcela č. 1255/3,
  - cintorín CKN parcely č. 664, 493/35,
  - stavby RD CKN parcela č. 1323/1 a CKN parcela č. 1323/2 záhrada,
  - stavba pneuservis CKN parcela č. 2124/6 a 2124/7,
- tak, ako je to vyznačené v 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 Oborín 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 30.04.2024 (41 mesiacov na spracovanie projektu podľa ZoD + 1 mesiac na nadobudnutie právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav).
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 Michalovce 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“

## O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad v Michalovciach, podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Oborín, 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 Oborín 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, vyňatie pozemkov z pozemkových úprav a obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom v Oboríne a Obecným zastupiteľstvom v Oboríne dňa 07.09.2004, Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, SPF, regionálnym odborom v Michalovciach a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Oborín.

Dňa 17.12.2004 OPÚ Michalovce v spolupráci s Obecným úradom Oborín, na objasnenie problematiky, ohľadom vykonania PPÚ usporiadal verejné zhromaždenie občanov – účastníkov pozemkových úprav. V nadväznosti na to 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 má 74,65 % vlastníkov, ktorí zastupujúcich cca 1532,23 ha výmery pôdy mimo zastavaného územia obce, čo je 83,16 %.

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. j. 2004/02324-2 zo dňa 13.01.2005.

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 Michalovce, pracovisko Veľké Kapušany 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, v zastavanom území obce (intravilán) vo výmere 48,6230 ha, vinice vo výmere 5,8088 ha, záhrady vo výmere 0,4883 ha, lesné pozemky (urbariát) vo výmere 315, 1416 ha, štátne cesty vo výmere 5,4454 ha, vodný tok (rieka Laborec) vo výmere 35,6547 ha, kanály, mŕtve ramena vo výmere 66,5431 ha,

stavby a zastavané plochy mimo extravilánu vo výmere 14,6603 ha , v celkovej vyňatej výmere 492,3652 ha.

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 Oborín bol realizovaný, zostavený a následne schválený rozhodnutím Katastrálneho úradu SK Michalovce č.02/2002 zo dňa 28.2.2002 a do evidencie KN zapísaný dňa 24.4.2002 ako záznamová listina. 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 Oborín v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka pripadá 13,84 parciel. Minimálny počet parciel na jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel na jedného vlastníka je 194 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ je 11170,52 m<sup>2</sup>, najnižšia výmera vlastníctva je 4,50 m<sup>2</sup> a maximálna výmera vlastníctva je 3567269,00 m<sup>2</sup>. Priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode PPÚ v jednej parcele je 7,10. Maximálny počet spoluvlastníkov v jednej parcele je 520 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 sceľované, zrušené boli mnohé prístupové komunikácie a uplatňovali sa len užívacie vzťahy pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané. Počet neprístupných parciel predstavuje takmer 65 %. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojím 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 Oborín, boli pôvodne v užívaní Podielníckeho družstva AGROTEAM Oborín, ktoré skončilo svoju činnosť, bolo vymazané z obchodného registra (ex effo výmaz, dňa 1.8.2015), Pôdu dnes obhospodarujú súkromné spoločnosti, ako Podielnícke družstvo SKARABEUS-AGRO Veľké Raškovce, AGRO-LAND s.r.o., AGRO-OBORÍN s.r.o., FARMA Oborín s.r.o., AGROTAM, ale aj menší súkromne hospodáriaci roľníci a fyzické osoby, preto aj z tohto dôvodu je potrebné vlastníctvo komasovať a vhodne usporiadať.

Katastrálne územie Oborín je zaradené do II. stupňa ekologickej stability s bodovým vyjadrením 3,06 - vysoká ekologická stabilita, nachádza sa tu však sútok riek Laborec a Latorica a pri zvýšených hladinách, ktoré sú často nad úroveň okolitého terénu, dochádza k podmáčaniam a na miestach terénnych depresí sa vytvárajú dlhodobé mokré miesta alebo trvalé močiare. Preto je potrebné tieto nepriaznivé vplyvy na poľnohospodársku pôdu obmedziť. Udržaniu, alebo zvýšeniu ekologickej stability daného územia je možné aj budovaním biokoridorov v blízkosti brehov hrádzi, kanálov a jestvujúcich, alebo nevybudovaných spevnených, nespevnených ciest.

Krajinu je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov a navrhnúť 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 Oborín 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 Oborín prostredníctvom pozemkových úprav.

Obvodom pozemkových úprav je územie, ktoré ohraničuje hranica katastrálneho územia Oborín, 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 Oboríne určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, najneskôr do 30.09.2021. Takýto neskorý termín prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav OÚ-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 Oborín 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.

Prílohy:

Mapový podklad v mierke 1: 20 000

s vyznačenou obvodu PPÚ a parciel vyňatých z obvodu PPÚ k.ú. Oborín

Doručuje sa:

Účastníkom konania verejnou vyhláškou na úradnej tabuli OU – Michalovce

+ prostredníctvom Obecného úradu Oborín, Oborín č. 215



JUDr. Vladimír Juričko  
vedúci odboru

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od:..... do: ..... pečiatka, podpis .....