

# OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Štefánikovo námestie č. 5, 052 01 Spišská Nová Ves

č.sp.: OU-SN-PLO1-2020/014272-003

V Spišskej Novej Vsi, dňa 8.10.2020



OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES

Toto rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa 3.10.2020

## R o z h o d n u t i e

Okresný úrad Spišská Nová Ves, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-SN-PLO“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 písm. b) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 330/1991 Zb.“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení zmien a doplnkov

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 katastrálnom území **Lieskovany** z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., 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. obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Lieskovany;

2. **vyníma** z obvodu PÚ v zmysle § 8 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. pozemky v zastavanom území obce podľa evidencie katastra nehnuteľnosti tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:8000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia;

3. **stanovuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OU-SN-PLO a Obecný úrad v Lieskovanych verejnou vyhláškou;

4. **určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. zákaz nakladania pre pozemky pod cestami a vodnými plochami vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“

5. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OU-SN-PLO a doterajšiemu nájomcovi do 30.06.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania;

6. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. účastníkov konania tak, že meniť spôsob využitia pozemkov, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia a stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty (ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-SN-PLO;

7. **upozorňuje** v zmysle § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-SN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ;

8. **oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., že predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.07.2023;

## O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad Spišská Nová Ves pod č. 25/91- 13 zo dňa 24.10.1991 podľa § 7 ods.2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Lieskovany z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Lieskovany a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-SN-PLO dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s obcou Lieskovany, Katastrálnym úradom - Správou katastra Spišská Nová Ves, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, orgánom územného plánovania, Slovenským pozemkovým fondom- regionálnym odborom v Poprade, PD Odorín a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Lieskovany.

Vplyvom historického vývoja došlo v katastrálnom území Lieskovany k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. V roku 2006 bol v katastrálnom území Lieskovany zostavený, pod č. Roep 14/2006 schválený 17.2.2006 a dňa 13.3.2006 do KN zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP). Jeho prostredníctvom bola v katastrálnom území obnovená evidencia vlastníckych vzťahov ku všetkým pozemkom a boli založené listy vlastníctva.

Analýzou údajov KN v prípravnom konaní bolo zistené, že v katastrálnom území Lieskovany v predpokladanom obvode projektu PÚ v priemere na jedného vlastníka pripadá 9,77 parciel. Minimálny počet parciel jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel jedného vlastníka je 115 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode projektu PÚ je 36531,85 m<sup>2</sup>, pričom minimálna výmera vlastníctva je 0,38 m<sup>2</sup> a maximálna výmera vlastníctva je 67719,28 m<sup>2</sup>. Vysoký je aj počet spoluvlastníkov pripadajúcich na jednu parcelu. Priemerný počet spoluvlastníkov jednej parcely

v predpokladanom obvode projektu PÚ je 4,20. Maximálny počet spoluvlastníkov jednej parcely je 95.

Takýto stav bráni vlastníkov v jednoduchom nakladaní s pozemkami, čo sa týka obhospodarovania vlastných pozemkov, poskytovania pozemkov do nájmu, kúpe alebo predaji a tiež pri dedičských konaniach. Terajšie usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcely sa nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia a sú nevhodne usporiadané pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadané vlastníctvo bráni vlastníkom vhodne nakladať so svojim vlastníctvom alebo pozemky ekonomicky výhodne obhospodarovať. Pozemky nie sú prístupné, čo spôsobilo veľkoplošné obrábanie pozemkov a rozoranie prístupových komunikácií, mnohé prístupové komunikácie boli zrušené a uplatňovali sa len užívacie vzťahy, pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané.

Počet parciel v katastrálnom území Lieskovany patriacich do obvodu je 966, z čoho neprístupných je 819 čo predstavuje 84,78 %. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojim majetkom, obhospodarovať pôdu a je prekážkou trhu s pôdou. Neusporiadané pozemkové vlastníctvo je aj prekážkou užívacích vzťahov v prípadoch, ak vlastník sám nechce alebo nemôže obhospodarovať vlastnú pôdu.

V obci Lieskovany bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov o usporiadanie pozemkového vlastníctva prostredníctvom pozemkových úprav. Po sumarizácii údajov z písomných prehlásení bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav v katastrálnom území Lieskovany má 95,87 % vlastníkov, ktorí zastupujú 84 % 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 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v zmysle § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. pod č. sp.: A/2016/00800 zo dňa 10.01.2016.

V súčasnom období poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo „Rozkvet“ so sídlom v Odoríne, ako aj súkromne hospodáriaci roľníci. Do užívania náhradných pozemkov podľa už zrušeného §15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bola na základe žiadostí jednotlivých vlastníkov vyčlenená poľnohospodárska pôda o výmere 273713 m<sup>2</sup>.

Stupeň ekologickej stability pre katastrálne územie Lieskovany, ktorý stanovil bývalý Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves je 1,52. Na základe vyjadrenia odboru životného prostredia zaraďuje katastrálne územie Lieskovany medzi krajinu s veľmi nízkou ekologickou stabilitou. Stabilita územia bola narušená hospodárskym zásahom človeka v krajine. Takýmito zásahmi boli aj rekultivačné opatrenia a hydromelioračné zásahy. V záujme vytvorenia väčších pôdnych celkov sa búrali medze, čo sa napokon negatívne prejavilo na zvýšenom splavovaní vrchných častí pôd.

Ekologickú stabilitu územia je potrebné riešiť s vysokou naliehavosťou, keďže sa jedná o územie s nízkou ekologickou stabilitou.

V pozemkových úpravách je potrebné navrhnuť opatrenia s cieľom spomaliť odtokovú rýchlosť zrážkových vôd v riešenom území. Navrhnuť a realizovať systém vodozádržných opatrení, skvalitniť a dobudovať protipovodňovú ochranu formou terénnych úprav a pestovateľskou činnosťou. Krajinu je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, navrhnuť optimálny tvar a počet pozemkov na jedného

vlastníka. Zároveň je potrebné udržať biocentrá a ich prepojenie zabezpečiť vybudovaním biokoridorov pre migráciu živočíchov.

Záujem o usporiadanie pôdy vo vlastníctve obce má aj obec Lieskovany, pričom obecné zastupiteľstvo uznesením č. 6/2016 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lieskovany zo dňa 19.02.2016 súhlasí s vykonaním pozemkových úprav v katastrálnom území Lieskovany. S vykonaním pozemkových úprav súhlasil tiež Slovenský pozemkový fond a správca, ktorí spravujú pôdu vo vlastníctve štátu a pôdu neznámych vlastníkov.

V rámci prípravného konania správny orgán určil obvod pozemkových úprav a vyňal z pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce. Obvodom pozemkových úprav je katastrálne územie Lieskovany podľa registra CKN stavu,

Prípravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav katastrálnom území Lieskovany je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability, čím boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v katastrálnom území Lieskovany.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. OU-SNV-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Lieskovanech určuje na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav 12 mesiacov. Termín 12 mesiacov je stanovený z dôvodu šírenia ochorenia COVID-19. V prípade zlepšenia pandemickej situácie a skončení obmedzení zvolá správny orgán zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav bezodkladne.

OU-SNV-PLO vyzýva podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

Podľa § 5 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-SN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ.

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

V súlade s § 8 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. sa toto rozhodnutie oznámi verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení platných predpisov tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu a na internetovej stránke Okresného úradu Spišská Nová Ves. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Lieskovany po dobu 15 dní spôsobom v mieste obvyklým.

#### **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.

Príloha:

- mapa obvodu pozemkových úprav v mierke 1:8000



Ing. Viktor Weiser

vedúci pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou
2. úradná tabuľa - Obecný úrad v Lieskovanoch, Lieskovany č. 50, 053 21 Markušovce
3. úradná tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie č.5, 052 01 Spišská Nová Ves



Vyvesené dňa: 9.10.2020

Zvesené dňa: 26.10.2020