OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Štefánikovo námestie č. 5, 052 01 Spišská Nová Ves

č.sp.: OU-SN-PLO-1-2020/014194-004Hu V Spišskej Novej Vsi, dňa 07.10.2020

OKRESNÝ ÚRAD SPIŠSKÁ NOVÁ VES
Toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 22. 10. 2020
-S- podpis

Rozhodnutie

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 SNR 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 ď u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „ PÚ“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Arnutovce z dôvodu podľa § 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 Arnutovce,

2. **vyníma** v zmysle § 8 ods.1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. z obvodu PÚ pozemky v zastavaného územia obce podľa evidencie katastra nehnuteľnosti tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:7500, 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 uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OU-SN-PLO a Obecný úrad v Arnutovciach verejnou vyhláškou,

4. **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 možne len so súhlasom OU-SN-PLO,

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

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

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 informovali OU-SN-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie o PÚ,

8. **určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. zákaz nakladania pre pozemky pod cestami, 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".

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad Spišská Nová Ves pod č. 25/91- 9 zo dňa 23.10.1991 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Arnutovce z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Arnutovce a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho 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 a podpory rozvoja vidieka.

V priebehu prípravného konania prerokoval bývalý Obvodný pozemkový úrad Spišská Nová Ves (ďalej len „OPÚ") dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s obcou Arnutovce a Obecným zastupiteľstvom dňa 12.12.2014, KÚ - Správou katastra Spišská Nová Ves, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, Slovenským pozemkovým fondom, Regionálnym odborom Poprad a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Arnutovce.

Vplyvom historického vývoja došlo v katastrálnom území Arnutovce k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. V roku 2008 bol v katastrálnom území Arnutovce zostavený a následne schválený dňa 11.11.2008 a zapísaný dňa 19.11.2008 do KN Register obnovenej evidencie pozemkov. Zápisom ROEP bola v katastrálnom území obnovená evidencia vlastníckych vzťahov ku všetkým pozemkom a boli založené listy vlastníctva. Analýzou údajov KN v prípravným konaním bolo zistené, že v katastrálnom území Arnutovce v predpokladanom obvode projektu PPÚ v priemere na jedného vlastníka pripadlo 30,44 parciel. Minimálny počet parciel jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel jedného vlastníka je 567 parciel.

Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PÚ je 3480,10m^2, pričom minimálna výmera vlastníctva je 1,23m^2 a maximálna výmera vlastníctva je 65283,01m^2. Vysoký je aj počet spoluvlastníkov pripadajúcich na jednu parcelu. Priemerný počet spoluvlastníkov na jednu parcelu v predpokladanom obvode PÚ je 14,90. Maximálny počet spoluvlastníkov jednej parcely je 249. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami - či už poskytovaniu svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaju, vlastnému obhospodarovaniu pozemku, a tiež sťažuje situáciu pri dedičských konaniach. Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko sa parcely nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia a sú nevhodne usporiadané pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadané 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 sceľované, zrušené boli mnohé prístupové komunikácie a uplatňovali sa len užívacie vzťahy, pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané. Počet neprístupných parciel je 984, čo predstavuje 97 %. Súčasný stav bráni vlastníkom pri obhospodarovaní pôdy alebo je prekážkou pre trh s pôdou. Neusporiadané pozemkové vlastníctvo je aj prekážkou užívacích vzťahov v prípadoch, ak vlastník sám nechce alebo nemôže obhospodarovať vlastnú pôdu. V rámci prípravného konania bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov pozemkov o vykonanie PÚ v katastrálnom území Arnutovce. Správny orgán na základe dohody z obecným zastupiteľstvom oslovil účastníkov konania formou vyhlásenia v obecnom rozhlase a zaslaním pozvánky vlastníkov na stretnutie za účelom, aby sa k pozemkovým úpravám vyjadrili. Stretnutie s vlastníkmi sa uskutočnilo v priestoroch kultúrneho domu dňa 24.02.2012. Následne každému známemu vlastníkovi na základe údajov z katastra nehnuteľnosti správny orgán doručil anketu k zisteniu záujmu a propagačný materiál o cieľoch, účele a kritériách vykonania pozemkových úprav. Po vyhodnotení všetkých foriem použitých k zisteniu záujmu bolo zistené, že s realizáciu pozemkových úprav v katastrálnom území Arnutovce vyjadrilo súhlas 73,8 % vlastníkov, ktorí zastupujú 74% výmery pôdy mimo zastavaného územia obce.

Nakoľko boli splnené dva základné predpoklady pre začatie prípravného konania o začatí pozemkových úprav, a to schválený ROEP a preukázaný záujem účastníkov konania o vykonanie pozemkových úprav, OPÚ vydal oznámenie o nariadení prípravného konania pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. pod. č. sp.: A/2012/00097-1Hu zo dňa 24.01.2012.

V súčasnom období poľnohospodársku pôdu obhospodaruje spoločnosť DUFART, s.r.o. Spišský Štvrtok, HOR, s.r.o. Spišská Nová Ves, PD „Čingov" Smižany, ako aj súkromne hospodáriaci roľníci. Do užívania náhradných pozemkov podľa už zrušeného §15 zákona č. 330/1991 Zb. na základe žiadostí jednotlivých vlastníkov do užívania alebo náhradného užívania bola vyčlenená poľnohospodárska pôda o výmere cca 10 0969 m^2.

Stupeň ekologickej stability pre katastrálne územie Arnutovce stanovil bývalý Obvodný úrad životného prostredia Spišská Nová Ves. Na základe vyjadrenia odboru životného prostredia katastrálne územie Arnutovce uvedený koeficient zaraďuje 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. Na jednej strane sa v záujme vytvorenia väčších pôdnych celkov búrali medze, čo sa napokon negatívne prejavilo na zvýšenom splavovaní vrchných častí pôd. Vzhľadom na otvorenú poľnohospodársky využívanú krajinu, je pôda v katastri Arnutovce náchylná na degradáciu veternou a vodnou eróziou.

Špecifikom daného územia je, že sa v katastri nenachádzajú lesné pozemky, čo značne znižuje ekologickú stabilitu územia.

Ekologickú stabilitu územia je preto potrebné riešiť aplikáciou protieróznych osevných postupov, pestovaním plodiny s vysokým protieróznym účinkom ako napr. jarné obilniny s podsevom ďateliny, krmovinové miešanky, viacročné krmoviny a trávne miešanky. Hospodársku činnosť v blízkosti vodných tokov vykonávať tak, aby nedošlo k narušeniu brehových porastov a narušeniu stability ekosystémov.

V pozemkových úpravách je potrebné navrhnúť opatrenia s cieľom spomaliť odtokovú rýchlosť zrážkových vôd v riešenom území. Navrhnúť a realizovať systém vodozádržných opatrení, skvalitniť a dobudovať protipovodňovú ochranu formou terénnych úprav a výsadbou zelene. Na obmedzenie veternej erózie navrhnúť výsadbu líniových porastov. Krajinu je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov, navrhnúť 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 Arnutovce, pričom obecné zastupiteľstvo uznesením č. 14/2/2014 zo dňa 12.12.2014 súhlasí s vykonaním pozemkových úprav v katastrálnom území Arnutovce. S vykonaním PÚ súhlasí aj Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje pôdu vo vlastníctve štátu a pôdu za 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 Arnutovce podľa registra C KN stavu.

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

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. OU-SN-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Arnutovciach určuje termín 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-SN-PLO vyzýva podľa § 8 zákona ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme, aby oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

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, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali OU-SN-PLO 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.

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

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 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení zmien a doplnkov tak, že sa vyvesí **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 Arnutovce 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.

Príloha:

- mapa obvodu pozemkových úprav v mierke 1:7500

Okresný úrad Spišská Nová Ves 24

Ing. Viktor Weiser
vedúci pozemkového a lesného odboru

Doručuje sa:

1. účastníci konania verejnou vyhláškou
2. úradná tabuľa - Obecný úrad v Arnutovciach, Arnutovce 64, 053 13 Letanovce
3. úradná tabuľa správneho orgánu - Okresný úrad Spišská Nová Ves, Štefánikovo námestie 5, 052 01 Spišská Nová Ves

Vyvesené dňa: 7. 10. 2020

Okresný úrad Spišská Nová Ves 25

Zvesené dňa: 22. 10. 2020