

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo:OU-KS-PLO-2020/013390

V Košiciach, 13.10.2020

Vybavuje: Ing. Katarína Schuller

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Čakanovce

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-KS-PLO“), ako 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, v súlade § 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. 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 znení neskorších predpisov) v spojení s § 2 ods.2 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

n a r i a d' u j e

pozemkové úpravy (ďalej len „PÚ“) v katastrálnom území Čakanovce z dôvodu uvedeného § 2 ods.1 písm. a) zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, t. j. je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom pred účinnosťou tohto zákona.

Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor:

- I. **určuje** podľa § 8 ods.1 písm. a) a § 3 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov obvod PÚ, ktorým je katastrálne územie Čakanovce;
- II. **vyníma** podľa § 8 ods. 1 písm. b) a § 4 ods. 2 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z obvodu PÚ pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území obce okrem areálu hospodárskeho dvora tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1:15 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia,
- III. **určuje** podľa § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods.1 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu 12 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov PÚ. Ustanovujúce zhromaždenie zvolá OÚ-KS-PLO a Obecný úrad Čakanovce verejnou vyhláškou,
- IV. **určuje** podľa § 11 ods. 27 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zákaz nakladania s pozemkami vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené na spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu Košice-okolie po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia OÚ-KS-PLO zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznámava 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“ k pozemkom uvedeným v oznámení,

V. **vyzýva podľa § 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-KS-PLO a doterajšiemu nájmejcovi do 30.04.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

VI. **obmedzuje podľa § 8 ods. 1 písm. d.) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** účastníkov konania nasledovne:

Bez súhlasu OÚ-KS-PLO nie je možné v obvode PÚ

- meniť spôsob využitia pozemku
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť vodohospodárske zariadenia,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť stavby na dotknutých pozemkoch,
- zriaďovať, meniť alebo zrušiť ovocné sady, stromovú zeleň,
- meniť druh pozemku z poľnohospodárskej do lesnej pôdy.

VII. **upozorňuje podľa § 5 ods. 5 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** fyzické osoby, právnické osoby a obec, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo ich v právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-KS-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 pozemkových úpravách.

VIII. **oznamuje podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov** predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 42 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav.

O d ô v o d n e n i e

Nariadením č. 430/91 zo dňa 07.11.1991 nariadil Pozemkový úrad Košice – vidiek prípravné konanie pozemkových úprav v katastrálnom území Čakanovce podľa § 7 ods. 2 zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Čakanovce 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.

Obec Čakanovce leží na ľavom okraji údolia Olšavy a v údolí Herlianskeho potoka v nadmorskej výške 254-300 m. Extravilán obce tvorí pahorkatínová oráčino-lesno-lúčna krajina, pričom lúčne priestory sú sústredené prevažne pozdĺž vodných tokov. Najnižší bod katastra je 243 m n. m. v dolnej časti nivy Olšavy, najvyšší bod predstavuje 350 m n. m na výraznom hrebeni severovýchodne od obce na severovýchodnom okraji katastra.

Chotár obce je mierne zvlhnený. Cez obec preteká Herliansky potok, ktorý odvádza vodu z Herlianskeho gejzíru.

Katastrálne územie je súčasťou Lučenecko-košickej zníženiny, oblasti Košickej kotliny, oddielu Toryská pahorkatina. Z aspektu územnej ochrany prírody leží kataster obce Čakanovce v území s I. stupňom ochrany prírody a krajiny. Nenachádzajú sa v ňom žiadne vyhlásené osobitne chránené časti prírody resp. ich ochranné pásma. Najbližšie maloplošné chránené územie – Herliansky gejzír sa nachádza cca 3 km severovýchodne vzdušnou čiarou od posudzovaného územia.

Z hľadiska vodnej bilancie prevažná časť katastrálneho územia Čakanoviec patrí do krajiny s negatívnou bilanciou podzemných a povrchových vôd v kotlinách. Podľa členenia patrí do akumuláčno-erózneho, proluviálno-fluviálneho reliéfu. V západnej časti katastrálneho územia prevládajú hnedé pôdy vyvinuté na kvartérnych a terciérnych skeletnatých sedimentoch, vo východnej časti hnedozeme oglejené vyvinuté na polygenetických hlinách. V povodí Olšavy sú nivné pôdy vyvinuté na nekarbonátových nivných sedimentoch. Ornica je hlinitá, podorničie ílovito-hlinité. Chotáru dominuje poľnohospodárska výroba bezprostredne nadväzujúca na obec, ktorá je rozčlenená tokom Olšava a Herlianskym potokom, nachádzajú sa tu listnaté lesy s prevahou duba, buka a hrabu.

Po zapísaní Registra obnovenej evidencie pozemkov v katastrálnom území Čakanovce do katastra nehnuteľností (26.5.1999) vydal Obvodný pozemkový úrad Košice – okolie oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) z dôvodu uvedenom v § 7 ods. 2 písm. a) zákona t. j. usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenia prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Po prerokovaní obvodu projektu PÚ s účastníkmi konania určil Obvodný pozemkový úrad Košice - okolie obvod pozemkových úprav, ktorým je celé katastrálne územie, a vyňal z pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce okrem areálu hospodárskeho dvora.

Správny orgán v spolupráci s Obecným úradom zvolal verejné zhromaždenie vlastníkov a užívateľov pozemkov, na ktorom boli oboznámení s obsahom a významom pozemkových úprav. Vlastníci vyjadrovali záujem o pozemkových úprav formou prehlásení, ktoré boli súčasťou rozposlaných anketových lístkov. Po ich vyhodnotení bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav majú vlastníci (SPF a vlastníci), ktorí v katastrálnom území vlastní 58,71 % výmery pôdy.

Pri vypracovaní elaborátu pozemkových úprav správny orgán zohľadnil stanoviská vlastníkov a správcov zariadení v obvode pozemkových úprav. Z doporučených vyjadrení orgánov a organizácií (Správa ciest Košického samosprávneho kraja, Slovenský vodohospodársky podnik o. z. Košice, Hydromeliorácie š. p., Štátna ochrana prírody SR, Východoslovenská energetika, a. s., Obvodný lesný úrad, Obvodný úrad životného prostredia Košice-okolie, Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a. s. Slovak Telecom, a. s.) je zrejmé, že nie sú výhrady ani námietky k vykonaniu PÚ. Z vyjadrení vyplýva povinnosť dodržiavať podmienky ochrany prírody v stanovenom rozsahu, zachovať prístupové pásma pozdĺž vodných tokov, rešpektovať ochranné, bezpečnostné alebo manipulačné pásma cestných komunikácií a jednotlivých inžinierskych sietí.

V rámci prípravného konania bol určený obvod PÚ a pozemky, ktoré budú z obvodu PÚ vyňaté. Obvod projektu PÚ tvoria pozemky o výmere **921 ha**, z toho pozemky patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu majú výmeru 659 ha (71%) a pozemky patriace lesného

pôdneho fondu majú výmeru 262 ha (29%). Analýzou údajov KN bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu bolo v čase prípravného konania 390 vlastníkov, z toho počet známych vlastníkov so známym pobytom 230 (59%) a počet nezistených vlastníkov 160 (41%). Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode projektu PÚ je priemerný počet parciel na 1 vlastníka 15,83 parciel a priemerná výmera vlastníctva jedného vlastníka je 23665 m². Priemerný počet spoluvlastníkov v predpokladanom obvode projektu PÚ je 5,91. Stupeň ekologickej stability bol stanovený pre celé katastrálne územie Čakanovce 2,35.

V súčasnosti najväčším užívateľom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Čakanovce je spoločnosť DUBRAVA GROUP a. s. so sídlom vo Svinici s výmerou 423 ha, poľnohospodársku pôdu ďalej obhospodarujú Mgr. Veliký Milan SHR s výmerou 39 ha, spoločnosť AGROVOJ s. r. o. s výmerou 35 ha. Ďalšími užívateľmi poľnohospodárskej pôdy hospodáriaci na menšej výmere ako pod 10 ha sú: 3city s. r. o., Vojtko Ladislav, Oros Vincent, AGRO-OL, s. r. o. Trebišov, AGROK východ, s. r. o.

Usporiadanie vlastníctva k pozemkom je nevyhovujúce, pretože parcely jednotlivých vlastníkov sa nachádzajú roztrúsené v rôznych častiach katastrálneho územia. Odhadovaný počet neprístupných parciel predstavuje cca 47%. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojím majetkom - obhospodarovať pôdu, alebo je prekážkou trhu s pôdou. Neusporiadané pozemkové vlastníctvo je prekážkou aj užívacím vzťahom v prípadoch, ak vlastník sám nechce alebo nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Z výsledkov prípravného konania vyplýva potreba zníženia počtu parciel, spoluvlastníckych podielov a nevyhnutnosť zlepšenia priestorovej organizácie pozemkov vytvorením nových pozemkov s optimálnym tvarom, veľkosťou a prístupom. Uskutočnenie PÚ v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosť pozemkov a stredný stupeň ekologickej stability územia.

Lehota 12 mesiacov uvedená v bode 3 výrokovej časti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav bola stanovená z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Ak počas určenej lehoty nastane zlepšenie pandemickej situácie, zvolá správny orgán prvé zhromaždenie účastníkov bezodkladne.

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR zverejnilo oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania na výber zhotoviteľa projektu PÚ vo Vestníku EÚ č. 2018/S 068-150998 zo dňa 07. 04. 2018 a pod označením vo Vestníku Úradu pre verejné obstarávanie č. 070/2018, značka 04970-MSS zo dňa 10. 04. 2018 proces verejného obstarávania na predmet zákazky „Vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav v regiónoch Slovenskej republiky“. Zákazku tvorili tri samostatné časti 1 - západ, 2 - stred, 3 - východ. V uvedenom verejnom obstarávaní bol na základe predložených ponúk Zhotoviteľ: Združenie „PPÚ VÝCHOD 2018“ určený ako úspešný uchádzač a medzi Zhotoviteľom a Objednávateľom: Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR bola dňa 07. 05. 2019 uzatvorená Rámcová dohoda č. 108/2019MPRV SR-430, číslo zmluvy 244/2019/MPRV SR-430. Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR ako oprávnený žiadateľ v súlade s vyhlásenou výzvou č. 24/PRV/2017 zo dňa 30. 11. 2017 z PRV SR 2014-2020 predložilo v čase od 15. 10. 2019 do 22. 01. 2020 Pôdohospodárskej platobnej agentúre medzi 130 žiadosťami aj túto žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku. Pôdohospodárska platobná agentúra všetky predložené žiadosti schválila vydaním rozhodnutia, ktoré dňom 06. 03. 2020 a 10. 06. 2020

nadobudli právoplatnosť. Dňom 14. 09. 2020 bolo uzavretých všetkých 130 zmlúv a dňa 19. 09. 2020 nadobudli svoju účinnosť, medzi nimi aj Zmluva o dielo 244/2019/MPRV SR-430: názov obce Čakanovce, názov k. ú. Čakanovce, kód k. ú. 808636. Na základe vyššie uvedeného a v súlade s § 8 zákona správny orgán vydal toto rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav.

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. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli Obce Čakanovce 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. §§-ov zákona č. 162/2015 Zb. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Príloha:

1. Mapa obvodu pozemkových úprav v mierke 1:15 000

Doručuje sa:

1. Účastníkom konania formou verejnej vyhlášky
 - na úradnej tabuli OÚ Košice - okolie, Pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Hroncova 13, 041 70 Košice
 - na internetovej stránke OÚ Košice - okolie
 - v obci Čakanovce spôsobom v mieste obvyklým

Vyvesené dňa: *13. 10. 2020* *Schueler k.*
(dátum, pečiatka, podpis)

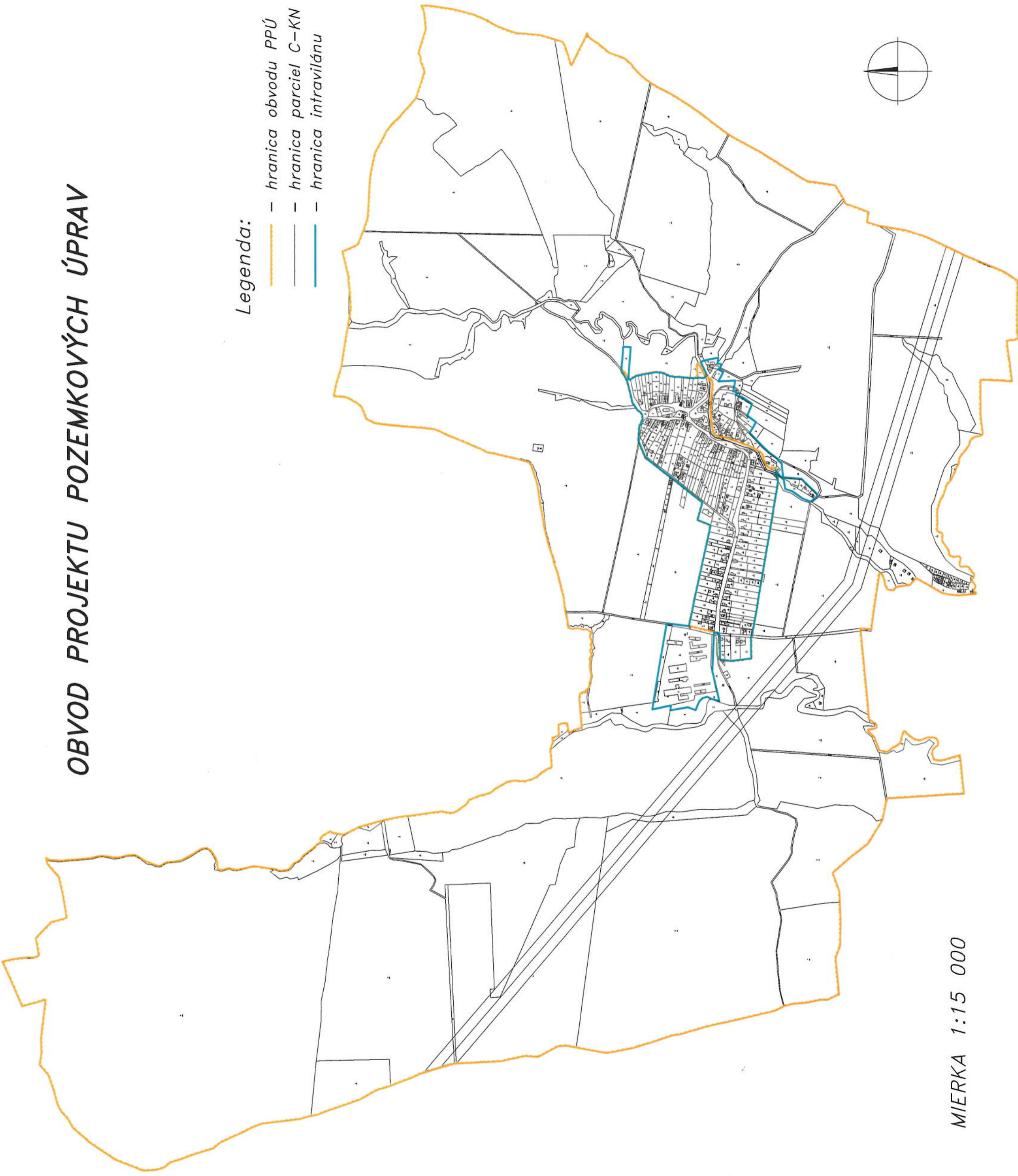
Okresný úrad Košice-okolie
Pozemkový a lesný odbor
Hroncova 13, 040 01 Košice
-1-

Zvesené dňa:
(dátum, pečiatka, podpis)

OBVOD PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Legenda:

- hranica obvodu PPÚ
- hranica parcel C-KN
- hranica intravilánu



MIERKA 1:15 000