

# OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Naše číslo: OU-TV-PLO-2019/000501-AI

V Trebišove, 17.12.2019

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 5/2019

### Rozhodnutie o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Veľká Bara

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-TV-PLO“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadanií 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“) a podľa § 46 a nasl., 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 znení neskorších predpisov

### n a r i a d u j e

pozemkové úpravy (ďalej len "PÚ") k nehnuteľnostiam v kat. území **Veľká Bara** z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, 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. v znení neskorších predpisov obvod pozemkových úprav, ktorým je katastrálne územie Veľká Bara;

2. Do obvodu sú zahrnuté aj pozemky EKN parcely. č. : 348/2, 350, 351/1-2, 352, 353, 354, 355/1-2, 356, 357, 358, 359, 360, 361/1-2-3-4-5-6-7-8, 362/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 a CKN parcella č.350/2 spolu o výmere 4-20-89 ha, ktoré svoju polohu a vlastníctvo v rámci tohto konania nemenia, ale sú pojaté pre vytvorenie súvislého mapového diela v zmysle § 4 ods.4 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov;

3. vyníma v zmysle § 8 ods.1 písm.b) a § 4 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov z PÚ pozemky zastavaného územia obce (intravilán) tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 10 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia;

4. určuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov lehotu 90 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ-TV-PLO a Obecný úrad v Bare verejnou vyhláškou.

5. **určuje** v zmysle § 11 ods. 27 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov zákaz nakladania pre pozemky vo vlastníctve štátu a obce, ktoré sú určené pre spoločné zariadenia a opatrenia. Obmedzenie vyznačí katastrálny odbor Okresného úradu v Trebišove po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznamenia OÚ-TV-PLO zapísaním poznámky nasledovného znenia: „Poznamenáva sa zákaz nakladania podľa § 11 ods. 27 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadani pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“ k pozemkom, uvedeným v oznamení ;

6. **vyzýva** v zmysle § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme polnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby OÚ-TV-PLO a doterajšiemu nájomcovi do 31.5.2021 oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania ;

7. **obmedzuje** účastníkov konania v zmysle § 8 ods.1 písm. d) a § 26 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne: Bez súhlasu OÚ-TV-PLO nie je možné v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzat alebo rušiť trvalé porasty- vinice, ovocné sady, stromovú zeleň v krajinе, prevádztať pozemky z polnohospodárskej do lesnej pôdy, zriaďovať alebo rušiť zemné terasy. Obmedzenia sa nevzťahujú na vlastníkov pozemkov uvedených v bode 2. tohto rozhodnutia ;

8. **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 OÚ-TV-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastnia alebo spravujú a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách ;

9. **oznamuje** podľa § 8 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 41 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o nariadení PÚ.

## O d ô v o d n e n i e

Bývalý Pozemkový úrad Trebišov pod č. 555/91 zo dňa 16.10.1991 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nariadił prípravné konanie PÚ v kat. území Veľká Bara 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 kat. území Veľká Bara a ostatného nehnuteľného polnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami polnohospodárskej krajinu a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného polnohospodárstva a lesného hospodárstva. Kat. územie Veľká Bara patrí do vinohradníckej oblasti Tokaj. Vinohradnícka oblasť Tokaj leží v katastri siedmich obcí trebišovského okresu, ako uzavretá vinohradnícka oblasť na kvalifikovaných honoch o výmere 908 ha na juhozápadných výbežkoch

Zemplínskych vrchov. Výroba tokajského vína špecifickou historickou technológiou pridaním cibéb predstavuje svetovo originálnu technológiu, ktorá podmieňuje aj samotnú kvalitu a originalitu vína. Tokajské vinohradníctvo predstavuje najstarší, hospodársky stále využívaný tradičný agroekosystém, ktorého originálny produkt nemá obdobu vo svete. Viac ako 400-ročná tradícia tokajského vinohradníctva a vinárstva nie je na Slovensku stále docenená ani ekonomicky ani spoločensky. Od 90. tých rokov došlo k značnému znehodnoteniu krajinného razu. Dôkazom toho je stav vymedzených vinohradov a ich využívanie len na 51,90 % legislatívne uznanej výmery. Na slovenskej časti Tokaja je evidovaných 1 212 ha pestovateľských plôch registrovaných viníc. Výmera 908 ha viníc patrí k vymedzeným a tokajským honom na Slovensku. Z tejto výmery je 571 ha vymedzených viníc intenzívne obrábaných, zvyšok neobrábaných. Dôvodom nevyužitia ladiom ležiacich plôch rozlohy uznaných Tokajských honov sú dlhorocné zásadné problémy, napr. nevykonanie pozemkových úprav, neriešené vlastnícke vzťahy, alebo využitie inštitútu náhradného užívania. Preto je potrebné vykonať pozemkové úpravy, ktoré aktivizujú celkový rozvoj v regióne nielen v rámci vinohradníctva ale taktiež v tvorbe krajiny pre rozvoj cestovného ruchu.

Uznesením Vlády SR č. 601 zo 4.11.2015 je prioritou zabezpečiť začatie pozemkových úprav v obciach vinohradníckej oblasti Tokaj, financovaných z prostriedkov Programu rozvoja viedka SR na obdobie rokov 2014 – 2020.

V priebehu prípravného konania prerokoval bývalý Obvodný pozemkový úrad Trebišov (ďalej len „OPÚ“) dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s Obecným úradom v Bare a Obecným zastupiteľstvom dňa 14.11.2012, Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, SPF, región. odborom v Trebišove a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v kat. území Veľká Bara. V nadváznosti na toto zasadnutie bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov o vykonanie pozemkových úprav. Tento záujem mohli vlastníci vyjadriť v písomných prehláseniach, ktoré boli rozposielané formou ankety. Po summarizácii týchto anketových lístkov bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav majú vlastníci, ktorí zastupujú 67 % 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 Trebišov vydal oznámenie o nariadení konania o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OPÚ- č.j. A 2012/00271-HI zo dňa 29.10.2012.

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 Trebišove 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-TV-PLO obvod pozemkových úprav a vyňal z pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce (intravilan). Do obvodu PÚ sú zahrnuté aj pozemky, ktoré svoju polohu, tvar a vlastníctvo nemenia v tomto konaní, z dôvodu vytvorenia súvislého mapového diela. Postupy uvedené v prvej časti zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov sa na pozemky citované v bode 2. tohto rozhodnutia nepoužijú. Predmetné pozemky sa usporiadajú v rámci už prebiehajúcich jednoduchých pozemkových úprav „JPÚ Čelejka Bara“.

Pripravným konaním sa preukázalo, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluľastníckych vzťahov, nízku aktuálnosť operátu KN, neprístupnosť pozemkov a nízky stupeň ekologickej stability. V roku 2011 (dňom 13.9.2011) bol v katastrálnom území Veľká Bara zostavený a následne schválený a zapísaný do KN register obnovenej evidencie pozemkov. Jeho prostredníctvom bola obnovená evidencia vlastníckych vzťahov ku všetkým pozemkom v katastrálnom území a boli založené listy vlastníctva. Analýzou údajov KN v roku 2012 a prípravným konaním bolo zistené, že v katastrálnom území Veľká Bara v predpokladanom obvode projektu pozemkových úprav v priemere na jedného vlastníka padalo 6,73 parciel. Minimálny počet parciel na jedného vlastníka bola 1 parcela. Maximálny počet parciel na jedného vlastníka bolo 76 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ bola  $4112,83 \text{ m}^2$ , najnižšia výmera vlastníctva bola  $7,94 \text{ m}^2$  a maximálna výmera vlastníctva bola  $444408,00 \text{ m}^2$ . Vysoký bol aj počet spoluľastníkov jednej parcely. Priemerný počet spoluľastníkov v predpokladanom obvode PPÚ v jednej parcele bol 4,09. Maximálny počet spoluľastníkov v jednej parcele bolo 16 spoluľastníkov. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami – či už poskytovaním svojho pozemku do nájmu, kúpe alebo predaji, vlastnom obhospodarovaní pozemku a tiež stáže situáciu pri dedičských konaniach. Usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko parcele sa nachádzajú v rôznych častiach katastrálneho územia nevhodne usporiadane pre konkrétnych vlastníkov. Takéto neusporiadane 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 parcele sceľované, zrušené boli mnohé prístupové komunikácie a uplatňovali sa len užívacie vzťahy pričom vlastnícke vzťahy boli absolútne potláčané. Počet neprístupných parciel predstavuje takmer 40 %. Aktuálny stav bráni vlastníkom nakladať so svojím majetkom – obhospodarovať pôdu alebo je prekážkou trhu s pôdou. Neusporiadane pozemkové vlastníctvo je prekážkou aj užívacím vzťahom v prípadoch, ak vlastník sám nechce alebo nemôže vlastnú pôdu obhospodarovať.

Bývalý Štátny majetok Streda nad Bodrogom zanikol 30.4.1995, Tokaj Štátny podnik Slovenské Nové Mesto bol vymazaný z Obchodného registra dňa 14.11.2003 aj z tohto dôvodu je potrebné vlastníctvo komasovať a vhodne usporiadať. Pôdu dnes obhospodarujú súkromne hospodáriaci roľníci, väčší vinári ako sú Chateau GRAND BARI s.r.o., SANPO s.r.o., Agroreál, a.s. a súkromní vinári. Do užívania náhradných pozemkov podľa už zrušeného § 15 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov vstúpili vlastníci na cca 200 ha pôdy. Narušená je ekologická stabilita územia. Prostredníctvom vyjadrenia odboru životného prostredia možno územie charakterizovať ako územie stredne stabilné. Stabilita územia bola narušená intenzívnym veľkoplošným obrábaním pozemkov. Zrušili sa prirodzené trávne porasty a upravili zamokrené plochy, odstraňovali remízky a znižovala výmera lesných porastov. 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 padajúcich 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 Bara a taktiež Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje štátnu pôdu a pôdu neznámych vlastníkov.

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

Obvodom pozemkových úprav je hranica kat. územia Veľká Bara podľa registra C-KN stavu.

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov OÚ-TV-PLO po prerokovaní s Obecným úradom v Bare určuje termín na zvolanie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme poľnohospodárskeho podniku alebo lesného 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 правach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-TV-PLO o 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.

Vzhľadom na novelu zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, prijatú v Národnej rade Slovenskej republiky 27.11.2019, bude potrebné, po nadobudnutí jej účinnosti, podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov samostatným rozhodnutím vyzvať vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote splnili zákonné podmienky.

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

#### **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.



  
Ing. Štefan Hlebaško  
vedúci odboru

Doručuje sa

Účastníci konania formou verejnej vyhlášky

1. Obec Bara č.7, 076 32 Bara 2 x-úradná tabuľa-IX po vyznačení doby zverejnenia žiadame vrátiť

Na vedomie:

2. Okresný úrad Trebišov, PLO, Námestie mieru 804/1, Trebišov-úradná tabuľa
3. Okresný úrad Trebišov, PLO, Námestie mieru 804/1- úsek ochrany PP
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
5. Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, Námestie mieru 804, Trebišov
6. Okresný úrad Trebišov, OSŽP, M. R. Štefánika 32, 075 01 Trebišov

Príloha

1. Grafická príloha s vyznačením obvodu PPÚ - mapový podklad z KN

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: