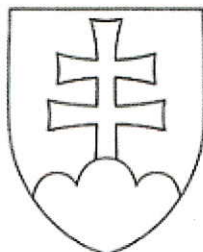
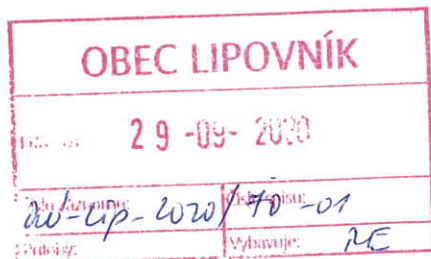


Číslo spisu

OU-RV-PLO1-2020/008312-001

29. 09. 2020

Vybavuje



## ROZHODNUTIE

Projekt pozemkových úprav v katastrálnom území Lipovník

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-RV-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 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 rozhodol takto

### Výrok rozhodnutia

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 Lipovník z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., 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 Lipovník,
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 nehnuteľností, lesné pozemky, štátnu cestu I. triedy, železničné teleso, areál koliba na Soroške, lom - ťažba nerastov, areál záhrad a chát tak, ako je to vyznačené v mapovom podklade v mierke 1 : 16 000, ktorý je prílohou tohto rozhodnutia,
3. stanovuje v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. lehotu do 1 roka od právoplatnosti tohto rozhodnutia na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov PÚ, ktoré zvolá OU-RV-PLO a Obecný úrad v Lipovníku verejnou vyhláškou,
4. 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 Rožňava, 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 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-RV-PLO a doterajšiemu nájomcovi do 31.03.2021 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 pozemku, zriaďovať, meniť alebo rušiť vodohospodárske zariadenia, stavby na dotknutých pozemkoch, vysádzať alebo rušiť trvalé porasty ( ovocné sady, stromovú zeleň v krajine), prevádzkať pozemky z poľnohospodárskej pôdy do lesných pozemkov je možné len so súhlasom OU-RV-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-RV-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. predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav je 31.03.2024.

### Odôvodnenie

Okresný úrad Rožňava, pozemkový a lesný odbor ( ďalej len „OU-RV-PLO“ ) pod sp.č.: OU-RV-PLO-2016/004202-001 zo dňa 12.02.2016 podľa § 7 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie PÚ v katastrálnom území Lipovník 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 Lipovník a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho 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.

V priebehu prípravného konania prerokoval OU-RV-PLO dôvody pozemkových úprav, obvod pozemkových úprav a vyňatie pozemkov z pozemkových úprav, obmedzenia účastníkov pozemkových úprav s obcou Lipovník, Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom, orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy, orgánom ochrany životného prostredia, SPF- regionálnym odborom v Rožňave a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Lipovník.

Vplyvom historického vývoja došlo v katastrálnom území Lipovník k značnému rozdrobeniu pozemkového vlastníctva. V roku 2014 bol v katastrálnom území Lipovník zostavený, schválený a do KN zapísaný register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) dňa 16.07.2014. Jeho prostredníctvom bola obnovená evidencia vlastníckych vzťahov ku všetkým pozemkom v katastrálnom území a boli založené listy vlastníctva. Analýzou údajov KN v prípravnom konaní bolo zistené, že v katastrálnom území Lipovník v predpokladanom obvode projektu PÚ v priemere na jedného vlastníka pripadá 112,29 parciel. Minimálny počet parciel jedného vlastníka je 1 parcela. Maximálny počet parciel jedného vlastníka je 1582 parciel. Priemerná výmera vlastníctva 1 vlastníka v predpokladanom obvode PPÚ je 67,71 m<sup>2</sup>, pričom minimálna výmera vlastníctva je 0,01 m<sup>2</sup> a maximálna výmera vlastníctva je 136492,00 m<sup>2</sup>. Vysoký je aj počet spoluvlastníkov pripadajúcich na jednu parcelu. Priemerný počet spoluvlastníkov jednej parcely v predpokladanom obvode PPÚ je 34,83. Maximálny počet spoluvlastníkov jednej parcely je 614. Takýto stav bráni vlastníkom v jednoduchom nakladaní s pozemkami – či už poskytovaní 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 810, čo predstavuje 35 %. 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 obci Lipovník bol vykonaný prieskum záujmu vlastníkov o usporiadanie pozemkového vlastníctva prostredníctvom pozemkových úprav. Svoj záujem mohli vlastníci vyjadriť v písomných vyhláseniach. Po



sumarizácii údajov z písomných prehlásení bolo zistené, že záujem o realizáciu pozemkových úprav má 76 % vlastníkov, ktorí zastupujú 460 ha 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, OU-RV-PLO nariadil konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v zmysle § 7 ods.2 zákona č. 330/1991 Zb. pod sp.č.: OU-RV-PLO-2016/004202-001 zo dňa 12.02.2016.

Pôdu dnes obhospodarujú poľnohospodárske subjekty: KRASS spol. s r.o. CORPORA AGRO spol. s r.o., Agroslužby Rožňava s.r.o. v celkovej výmere 300 ha.

Katastrálne územie Lipovník je charakterizované ako územie s vysokou ekologickou stabilitou. Krajinu je potrebné optimálne usporiadať vhodnou priestorovou organizáciou pozemkov a navrhnuť optimálny tvar a počet pozemkov na jedného vlastníka (znižovať 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 Lipovník, pričom obecné zastupiteľstvo uznesením č. 10/2016 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lipovník zo dňa 22.02.2016 súhlasí s vykonaním pozemkových úprav v katastrálnom území Lipovník. S vykonaním PÚ súhlasil tiež Slovenský pozemkový fond, ktorý spravuje štátnu pôdu a pôdu neznámych vlastníkov.

V rámci prípravného konania správny orgán určil obvod pozemkových úprav a vyňal z pozemkových úprav pozemky zastavaného územia obce, lesné pozemky, štátnu cestu I. triedy, železničné teleso, areál koliba na Soroške, lom - ťažba nerastov, areál záhrad a chát. Obvodom pozemkových úprav je katastrálne územie Lipovník podľa registra C KN stavu.

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

Podľa § 8 zákona č. 330/1991 Zb. OU-RV-PLO po prerokovaní s obcou Lipovník určuje termín na zvolanie prvého ustanovujúceho zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav. Z dôvodov nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a sním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami určil správny orgán lehotu do jedného roka od právoplatnosti rozhodnutia. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, správny orgán zvolá prvé zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav bezodkladne.

Vyzýva vlastníkov pozemkov, ktoré sú v nájme, aby 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 pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo v ich právach, sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OU-RV-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.

V zmysle § 6 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. Slovenský pozemkový fond a správca v konaní vo veciach pozemkových úprav vykonáva práva vlastníka nehnuteľností 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. 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 na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní a na internetovej stránke Okresného úradu Rožňava. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Lipovník spôsobom v mieste obvyklým 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.

Ing. Róbert Zdechovan, PhD.  
vedúci odboru