

OKRESNÝ ÚRAD TREBIŠOV

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie mieru 804/1, 075 01 Trebišov

Naše číslo: OU-TV-PLO-2023/000198-2628/Hr

v Trebišove: 19.05.2023

VEREJNÁ VYHLÁŠKA č. 03/2023

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 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.“) a podľa § 46 a nasl., zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol takto:

podľa § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb.,

s c h v a ľ u j e

Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznam vyrovnaní v peniazoch v katastrálnom území Viničky.

O d ô v o d n e n i e:

Bývalý Pozemkový úrad Trebišov pod č. 543/91 zo dňa 16.10.1991 podľa §7 ods. 2 zákona č.:330/1991 Zb. nariadil prípravné konanie pozemkových úprav v k.ú. Viničky z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Vtedajší Obvodný Pozemkový úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor podľa §7 ods. 2 zákona č.: 330/1991 Zb. pred rozhodnutím o nariadení pozemkových úprav nariadil konanie pod č. OPÚ- č.j. A2012/00269-HL zo dňa 29.10.2012 o začatí pozemkových úprav (ďalej len „prípravné konanie“). v k.ú. Viničky z dôvodu uvedeného v §2 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb.

V priebehu prípravného konania sa preukázalo, že vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Viničky je účelové a opodstatnené vzhľadom na vysokú rozdrobenosť pozemkov, veľký počet spoluvlastníckych vzťahov a neprístupnosť pozemkov. Obvod pozemkových úprav bol v rámci prípravného konania určený tak, že ho tvorí hranica katastrálneho územia Viničky s vyňatím zastavaného územia obce – intravilánu.

Vychádzajúc z uvedených zistení, rozhodnutím č. OU-TV-PLO-2019/000503-To zo dňa 17.12.2019 Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor nariadil podľa § 8 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. pozemkové úpravy z dôvodov uvedených v § 2, ods. 1 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb., ktoré nadobudlo právoplatnosť 07.01.2020.

Po právoplatnosti rozhodnutia o nariadení pozemkových úprav začal zhotoviteľ projektu pozemkových úprav v k.ú. Viničky práce na úvodných podkladoch, ktorých cieľom bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie VZFUÚ v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Viničky.

Register pôvodného stavu bol podľa § 10 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. zverejnený na úradnej tabuli obce Viničky od 02.06.2021 do 02.07.2021, úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru od 02.06.2021 do 02.07.2021 a doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav k.ú. Viničky dňa 02.06.2021. Zároveň bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy doručený výpis z registra pôvodného stavu o pozemkoch vlastníka a porastoch na nich. Proti údajom v písomnostiach mohli účastníci pozemkových úprav v k.ú. Viničky podľa § 10 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. podať námietky v lehote 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia.

Proti výpisom z RPS boli podané štyri námietky. Nakoľko, podľa § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb., sa námietky netýkali sporu o vlastníctvo ani určenia hodnoty pozemkov a porastov, správny orgán námietky prešetril, pričom dvom námietkam vyhovel, jednej námietke vyhovel len čiastočne a jednej námietke nevyhovel.

Ďalšou časťou úvodných podkladov je vypracovanie VZFUÚ, pri ktorých boli zhotoviteľom a tunajším odborom využité tieto podklady:

- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
- výsledky účelového mapovania výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
- výsledky aktualizácie máp BPEJ,
- aktuálne dostupné ortofotosnímky a satelitné snímky,
- údaje registra pôvodného stavu,
- Územný plán Košického samosprávneho kraja z roku 2009 s doplnkami v rokoch 2014 a 2017,
- Územný plán obce Viničky z roku 2007,
- výhľadová štúdiá diaľnic a štátnych ciest,
- dokumentácia vybudovaných hydromelioračných a zúrodňovacích opatrení,
- legislatívne vymedzené územia s funkciou ochrany prírody a prírodných zdrojov,
- pásma hygienickej ochrany a technické pásma,
- RÚSES okresu Trebišov z roku 2012,
- Atlas krajiny SR

Návrh VZFUÚ bol podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. prerokovaný s obcou, so združením účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Viničky na obecnom úrade Viničky dňa 15.04.2021 a predložený na prerokovanie dotknutým orgánom štátnej správy a správcom verejných zariadení.

VZFUÚ boli podľa § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v k.ú. Viničky zverejnené na úradnej tabuli obce Viničky od 07.07.2021 do 06.08.2021, úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru od 07.07.2021 do 06.08.2021 a doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav k.ú. Viničky dňa 07.07.2021. Proti návrhu VZFUÚ bolo možné podať námietky Okresnému úradu Trebišov, pozemkovému a lesnému odboru v lehote 30 dní od zverejnenia alebo doručenia.

Zverejnením Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že podľa §10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. sa prerokúvajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Návrh VZFUÚ bol zaslaný dotknutým orgánom štátnej správy dňa 14.7.2021. Proti návrhu VZFUÚ bolo možné podať námietky do 30 dní od zverejnenia alebo doručenia.

Proti VZFUÚ v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Viničky boli podané tri námietky a doručených bolo šesť stanovísk, ktoré boli prerokované s predstavenstvom združenía účastníkov pozemkových úprav k.ú. Viničky dňa 31.08.2021. Z toho bolo vyhovené jednej námietke a akceptované boli všetky stanoviská, v ktorých boli spomenuté už zapracované požiadavky.

Vzhľadom na to, že námietky proti VZFUÚ boli prerokované so združením účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Viničky a elaborát VZFUÚ je spracovaný v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a príslušnými právnymi predpismi, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor tieto VZFUÚ schválil Rozhodnutím č. OU-TV-PLO-2021/006095Hr zo dňa 22.09.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.10.2021.

V rámci návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav Viničky, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor na základe prerokovania návrhov a požiadaviek s vlastníkami podľa § 11 ods. 18 zákona č. 330/1991 Zb. a podľa schválených VZFUÚ, dohodol so združením účastníkov návrh zásad umiestnenia nových pozemkov.

V zmysle §11 ods. 23 zákona č. 330/1991Zb. sa návrh zásad umiestnenia nových pozemkov zverejnil Verejnou vyhláškou č. 19/2021 pod č. OU-TV-PLO-2021/006095-1153Hr, zo dňa 21.12.2021, na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov od 22.12.2021 do 07.01.2022, na úradnej tabuli obecného úradu Viničky, Tokajská 191/5, 076 31 Viničky od 28.12.2021 do 12.01.2022 a doručili známym vlastníkom do vlastných rúk.

Účastníci konania boli poučení, že môžu podať námietky v lehote 15 dní od dňa doručenia alebo zverejnenia na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov.

Po doručení zásad umiestnenia nových pozemkov, každému účastníkovi konania, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. v konaní o PPÚ Viničky konštatoval, že návrh zásad umiestnenia nových pozemkov bol priamo súhlasom odsúhlasený účastníkmi pozemkových úprav, ktorí vlastní 811,8187 ha výmery pozemkov v obvode PPÚ Viničky, čo predstavuje 99,30 % výmery pozemkov, na ktorých boli nariadené pozemkové úprav, t.j. z výmery 817,5725 ha. Podľa § 11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. sa za súhlas považuje aj to, ak vlastník nepodá námietku alebo námietka je neopodstatnená, v tomto prípade Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor zaslané nesúhlasy a nesúhlasy po termíne (15 dní na doručenie súhlasu/nesúhlasu od doručenia) o výmery 5,7538 ha, čo predstavuje 0,70 % z výmery 817,5725 ha považuje za súhlas. So zásadami umiestnenia nových pozemkov súhlasilo 99,37% výmery vlastníkov a nesúhlasilo 0,63% výmery vlastníkov.

Vzhľadom na to, že bola splnená podmienka v zmysle §11 ods. 23 zákona č. 330/1991 Zb. t.j. Zásady umiestnenia nových pozemkov sú platné, ak s nimi súhlasia účastníci, ktorí vlastní najmenej dve tretiny výmery pozemkov, na ktorých sú povolené alebo nariadené pozemkové úpravy, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor oznámil ich platnosť.

Podľa §11 ods. 23 zákona č.330/1991 Zb. sa platnosť zásad oznámila verejnou vyhláškou č. 04/2022 pod. č. OU-TV-PLO-2022/000052-1271Hr zo dňa 24.01.2022 tak, že sa vyvesila po dobu 15 dní na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov od 26.01.2022 do 10.02.2022 a na úradnej tabuli obecného úradu Viničky, Tokajská 191/5, 076 31 Viničky od 25.01.2022 do 09.02.2022 a platné zásady sa doručili združeniu účastníkov pozemkových úprav v k.ú. Viničky dňa 25.01.2022.

Súčasťou fázy návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav je Rozdeľovací plán vo forme vytyčovacieho a umiestňovacieho plánu.

V súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb., bol Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznam vyrovnaní v peniazoch, pod č. OU-TV-PLO-2023/00198-2398/Hr zo dňa 07.03.2023 zverejnený na úradnej tabuli Obecného úradu Viničky, Tokajská 191/5, 076 31 od 08.03.2023 do 11.04.2023 a na úradnej tabuli Okresného úradu Trebišov, pozemkového a lesného odboru, Nám. mieru 804/1, 075 01 Trebišov od 07.03.2023 do 06.04.2023. Dňa 07.03.2023 bol Rozdeľovací plán doručený združeniu účastníkov pozemkových úprav Viničky. Súčasne bol každému účastníkovi, ktorého pobyt je známy, doručený výpis rozdeľovacieho plánu vo forme vytyčovacieho a umiestňovacieho plánu, pozostávajúceho z výpisu návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, z grafického zobrazenia návrhu nového usporiadania pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav, z aktualizovaného výpisu registra pôvodného stavu a poučenia o možnosti podať námietku v lehote 30 dní odo dňa doručenia resp. zverejnenia.

V zákonom stanovenej lehote v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. boli voči údajom zverejneného Rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a zoznamu vyrovnaní v peniazoch podané tri písomné námietky.

Prvá námietka bola doručená na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor dňa 21.03.2023 č. záznamu 0015871/2023, spoločnosťou LAWS s.r.o., Rajska 0/7, 811 08 Bratislava, ktorá zastupuje spoločnosť VIN TECH s.r.o. Holubyho 27, 902 01 Pezinok, ktorou spoločnosť namietala na výpis registra pôvodného stavu kde podľa spoločnosti absentujú údaje, ktoré sa nachádzajú na aktuálnom liste vlastníctva v k.ú. Viničky. Spoločnosť v námietke uviedla, ktoré údaje vo výpise nie sú.

Okresný úrad Trebišov pozemkový a lesný odbor dospel po prešetrení k záveru, že obsah námietky podľa § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. nesúvisí s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom a preto na námietku neprihliada.

Námietka bola vybavená listom a to tak, že absentujúce údaje, ktoré boli uvedené v poznámke na liste vlastníctva boli zapracované ako poznámky k ťarche v projekte pozemkových úprav k.ú. Viničky. Keďže pri spracovaní projektu pozemkových úprav ďalšie obmedzujúce poznámky evidované v katastri nehnuteľnosti v obvode projektu pozemkových úprav, ktoré nie sú ťarchami (napr. právo späťnej kúpy, predkupné právo, zákaz nakladania a pod.), nie je možné hromadne podľa platného metodického návodu v projekte pozemkových úprav spracovať, teda uviesť v tlačových zostavách projektu pozemkových úprav a následne ich zapísať pri zápise projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľnosti.

Druhá námietka bola doručená na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor dňa 30.03.2023 č. záznamu 0017787/2023 a jej doplnenie dňa 05.04.2023 č. záznamu 0019014/2023, Lesmi Slovenskej republiky, š.p. organizačná zložka OZ Vihorlat, Čemernianska 136, 093 03 Vranov nad Topľou, ktorou Lesy SR namietali na zriadenie vecného bremena na parcelách nového stavu č. 1371, 1372, 1381, 1383, 1400, 1429, 1430, 1435 vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe lesov SR spočívajúc v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníkov susediacich parciel.

Okresný úrad Trebišov pozemkový a lesný odbor dospel po prešetrení k záveru, že obsah námietky podľa § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. nesúvisí s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov alebo podmienok primeranosti ustanovených zákonom a preto na námietku neprihliada.

Námietka bola vybavená listom a to oznámením, že na námietku sa neprihliada s vysvetlením dôvodu zriaďovania vecného bremena práva prechodu a prejazdu t.j. za neprístupný pozemok sa považuje pozemok, ktorý nesusedí s parcelou evidovanou v C-KN so spôsobom využitia 22 podľa vyhlášky č. 461/2009 Z. z. (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť). Pozemok je pre žiadateľa neprístupný aj v prípadoch, keď síce splňa podmienku podľa predošlej vety, ale osoba nedisponuje všetkými spoluvlastníckymi podielmi k pozemku alebo ak je na tomto pozemku vyčlenený podnájomný pozemok podľa § 12b zákona o nájme.

V tomto prípade sú parcely nového stavu č. 1371, 1372, 1381, 1383, 1400, 1429, 1430, 1435 definované so spôsobom využitia 38 podľa vyhlášky č. 461/2009 Z. z. (Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby). Preto je potrebné vlastníkom, ktorí nemajú prístup z inžinierskej stavby – cestnej, miestnej, účelovej komunikácie, lesnej cesty, poľnej cesty alebo chodníka zabezpečiť prístup. Obsahom a cieľom pozemkových úprav je v prvom rade usporiadanie vlastníctva a majú byť v prospech vlastníkov a to tým, že sa vytvoria nové scelené pozemky s čo najmenším počtom spoluvlastníkov, zabezpečí sa prístup na tieto pozemky a tak sa vytvoria predpoklady pre efektívny a reálny výkon vlastníckeho práva vrátane možnosti užívania pozemkov samostatnými vlastníkmi.

Sprístupnenie pozemkov známych vlastníkov v týchto prípadoch nebolo možné zabezpečiť inak, ako zriadením vecného bremena práva prechodu a prejazdu na parcelách vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Lesy SR.

Tretia námietka bola doručená na Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor dňa 05.04.2023, č. záznamu 0019015/2023, Lesmi Slovenskej republiky, š.p. organizačná zložka OZ Vihorňat, Čemernianska 136, 093 03 Vranov nad Topľou, ktorou namietali na zlúčenie spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov s neznámym pobytom so spoluvlastníckymi podielmi známych vlastníkov so známym pobytom na parcelách nového stavu č. 2071 a 2077. V námietke uvádzali, že v zmysle zásad umiestnenia nových pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav k.ú. Viničky a ustanovení v § 11 ods. 15 zákona č. 330/1991 Zb. a pri zlučovaní pozemkov, ktoré nemožno sceliť dbá na to, aby nedochádzalo k zlučovaniu spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo nie je známe, so spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca.

Po prešetrení námietky Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor dospel k záveru, že daná námietka podľa § 13 ods. 7 zákona č. 330/1991 Zb. súvisí s nedodržaním zásad umiestnenia nových pozemkov a je potrebné podľa § 13 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. námietku prerokovať so združením účastníkov pozemkových úprav a s účastníkom, ktorý námietku podal.

Dňa 17.05.2023 sa na základe pozvánky č. OU-TV-PLO-2023/000198-2624 uskutočnilo stretnutie združenia účastníkov pozemkových úprav a účastníka, ktorý námietku podal, ktorej bodom bolo prerokovanie tejto námietky. Na stretnutí, z ktorého je vyhotovená zápisnica, bolo Lesom Slovenskej republiky vysvetlené zlúčenie spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov s neznámym pobytom so spoluvlastníckymi podielmi známych vlastníkov so známym pobytom. Dôvod zlúčenia spoluvlastníckych podielov známych vlastníkov s neznámym pobytom so spoluvlastníckymi podielmi známych vlastníkov so známym pobytom bolo zástupcom Lesov SR, vysvetlené a ukázané na grafickom podklade. Predmetné parcely budú slúžiť vlastníkom ako prístup na ich lesný pozemok a keďže vlastníkmi susediacich parciel sú známi vlastníci s neznámym pobytom a známi vlastníci so známym pobytom, bolo potrebné takéto zlúčenie vykonať na parcelách č. 2071, 2077, keďže zo známych vlastníkov s neznámym pobytom sa môže stať vlastníkom známy so známym pobytom a je potrebné aby mal do budúcnosti zabezpečený prístup na svoj pozemok.

Po vysvetlení dôvodov zástupcovia Lesov SR súhlasili s týmto zlúčením a na námietke netrvali. Predstavenstvo po vysvetlení námietky a po súhlase zástupcov Lesov SR so zlúčením vlastníkov súhlasí a námietku zamietlo.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti a vzhľadom na to, že projekt pozemkových úprav je vyhotovený v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a zásadami umiestnenia nových pozemkov, Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor, Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznam vyrovnání v peniazoch, podľa § 13 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb., schvaľuje.

Rozhodnutie o schválení rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu projektu pozemkových úprav a zoznam vyrovnání v peniazoch sa podľa § 13 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb., oznamuje verejnou vyhláškou.

Toto rozhodnutie je podkladom pre nariadenie vykonania projektu pozemkových úprav k.ú. Viničky.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na správny orgán, ktorý toto rozhodnutie vydal. Odvolanie proti tomuto rozhodnutiu nemá odkladný účinok.

Ing. Štefan Hlebaško
vedúci odboru

Vyvesené od: do:

.....
Pečiatka, podpis

Doručuje sa

1. Účastníci konania formou verejnej vyhlášky
2. Obec Viničky, Tokajská 191/5, 076 31 Viničky – za účelom zverejnenia