

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie
Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OÚ-KS-PLO-2020/000463-3
Vybavuje: Ing. Plachetková

V Košiciach dňa 08.10.2020

ROZHODNUTIE

o nariadení pozemkových úprav v katastrálnom území Ploské

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“) k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Ploské z dôvodu uvedeného v § 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.

- 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 Ploské;
- II. **vyníma** podľa § 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 č. 1 tohto rozhodnutia a parcely tvoriace teleso diaľnice D1, v rozsahu uvedenom v prílohe č. 2 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 zhromaždenia účastníkov PÚ. Zhromaždenie zvolá OÚ-KS-PLO a Obecný úrad v Ploskom verejnou vyhláškou;
- IV. **určuje** podľa § 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 Košice-

okolie po nadobudnutí právoplatnosti tohto rozhodnutia na základe oznámenia OÚ-KS-PLO zapísaním poznámky nasledovného znenia: „*Poznámáva 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 spoločnostiach 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 nájomcovi do 30.04.2021 oznámili svoj zámer ohľadne 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 obce, ktoré môžu byť dotknuté PÚ v ich pôsobnosti alebo ich právach, že sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-KS-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode PÚ a môžu mať vplyv na konanie PÚ.

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

O d ô v o d n e n i e

Bývalý Obvodný pozemkový úrad Košice-vidiek dňa 07.11.1991 Nariadením č. 430/91 nariadil podľa § 7 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, prípravné konanie v katastrálnom území Ploské, z dôvodu usporiadania vlastníckych a užívateľských pomerov a odstránenie prekážok ich výkonu vyvolaných historickým vývojom.

Cieľom vypracovania projektu PÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Ploské 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 Ploské sa nachádza v oblasti Košickej kotliny a celku Toryskej pahorkatiny, severne od Košíc. Leží v blízkosti administratívnej hranice Košického a Prešovského samosprávneho kraja. Obec na západe susedí s obcami Budímír a Seniakovce, na východe

s obcami Kecerovce a Vtáčkovce, na juhu s obcou Kráľovce a na severe s obcami Nová Polhora, Varhaňovce a Šarišské Bohdanovce. Katastrálnym územím preteká rieka Torysa. Reliéf riešeného územia je členený do dvoch typov: v časti Ploské, t. j. v okolí rieky Torysy je fluvialne rezaná pahorkatina a v časti Ortáše je fluvialne rezaná podvrchovina.

Kotlinová klíma je teplá, mierne vlhká s chladnou zimou. Nadmorská výška obce a pohybuje od 200-300 mm, stred obce leží vo výške 218 mm.

Pôdne pomery tvoria dva odlišné typy pôd – nívne pôdy v povodí Torysy a odlesnené pahorkatiny. V povodí Torysy sa vyskytujú nívne karbonátové pôdy, v strednej časti územia sú to hnedozeme miestami erodované hnedozeme na sprašiach, v severovýchodnej časti územia sú hnedé pôdy nasýtené, oglejné na stredne ťažkých až ťažkých zvetralinách, v juhovýchodnej časti sa vyskytujú hnedé pôdy nenasýtené, kyslé na ťažkých až ľahších zvetralinách. Podľa zrnitostného zloženia sú to pôdy hlinitopiesočnaté nachádzajúce sa v povodí rieky a v ostatnej časti územia hlinité. Náchylnosť pôdy k erózii je rozdielna: v povodí rieky je nijaká až nepatrná v ostatnej časti je silná až stredná. Bonita pôdy – poľnohospodárska pôda je produkčná až stredne produkčná, lesná pôda je menej dobrá. Obsah humusu je od 100 po 200 t/ha, kvalita priemerná. Priemerná sklonitosť územia je v časti Ploské od 0° do 2° a v časti Ortáše od 2° do 6°.

V celom katastrálnom území v zmysle zákona NR SR č. 453/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, platí 1. stupeň ochrany, nevyskytujú sa v ňom žiadne vyhlásené ani navrhované maloplošné chránené územia.

Lesy tvoria 2,5% výmery z celkového katastrálneho územia. Lesné pozemky sa nachádzajú pozdĺž východnej hranice katastrálneho územia. V juhovýchodnej časti hranica lesa vykazuje viditeľný nesúlad so stavom KN.

V severnom okraji hranice katastra vyskytujú riedke miestami hustejšie náletové porasty. V južnom okraji časti zvanej Rúbaniská v honoch s miestnym názvom Vraca a Pod pysky sa nachádza porast, ktorý vznikol samonáletom drevín a vo veľkej časti pripomína súvislý lesný porast. Jeho výmera je cca 40 ha.

V centrálnej časti Ortášov okolo cintorína sa nachádza ďalšia lokalita so súvislým lesným porastom vzniknutým samonáletom o výmere cca 2 ha. Obe tieto lokality sú v katastri nehnuteľnosti vedené ako trvalý trávnatý porast.

V okolí časti Ortáše sú ešte ďalšie menšie lokality s redšími náletovými porastmi o výmere cca 1 – 2 ha.

Časť Ploské tvorí väčšinou rovinný terén. V tejto časti sa nachádzajú melioračné zariadenia, ktoré sú v súčasnosti nefunkčné. Brehy rieky Torysa sú zarastené a nestabilné, v jarnom období sa rieka často vylieva z koryta. 87 % katastrálneho územia tvorí poľnohospodárska pôda (mimo zastavaného územia je to 65%). Z toho prevažuje orná pôda takmer 70%.

Register obnovej evidencie pozemkov v katastrálnom území Ploské bol schválený rozhodnutím Správy katastra Košice-okolie č. C-135/2003-Ka 15.12.2003 a zapísaný do katastra nehnuteľností dňa 30.09.2004. Bývalý Obvodný pozemkový úrad vydal dňa 14.03.2006 Oznámenie o nariadení prípravného konania a o začatí pozemkových úprav v kat. území ploské pod č. 2006/001240. Správny orgán v priebehu prípravného konania prerokoval dôvody pozemkových úprav a stanovil obvod pozemkových úprav v spolupráci s Komisiou pre zisťovanie priebehu hraníc obvodu pozemkových úprav, ktorej členmi boli zástupcovia obce Ploské, vlastníkov, Slovenského pozemkového fondu, SVP, š. p. Povodie Bodrogu a Hornádu, Správy katastra a štátnej správy na úseku lesného hospodárstva.

Dňa 11.03.2006 bolo zvolané verejné zhromaždenie účastníkov pozemkových úprav, na ktorom bol účastníkom vysvetlený vývin a súčasný stav pozemkového vlastníctva a proces spracovania projektu pozemkových úprav. Každý účastník spolu s pozvánkou obdržal anketový lístok, na ktorom mohol vyjadriť či má resp. nemá záujem o vykonanie pozemkových úprav v obci. Vyplnené anketové lístky niektorí účastníci odovzdávali priamo po skončení verejného zhromaždenia, alebo prostredníctvom obecného úradu správnemu

orgánu na sumarizáciu. Po vyhodnotení prehlásení vlastníkov sa zistilo, že súhlas s pozemkovými úpravami vyjadrili vlastníci s 69 % - nou výmerou pôdy.

V katastri obce hospodári niekoľko subjektov poľnohospodárskej výroby. Najväčšiu výmeru obhospodaruje spoločnosť AGROK Košice-okolie, družstvo, so sídlom Svinica 271, ktorá obhospodaruje 325 ha, ďalej je to spoločnosť AGRO PLUS, s. r. o., so sídlom Hospodársky dvor Budimír, ktorá obhospodaruje 75 ha, spoločnosť ASPO a Z.M. s. r. o., so sídlom Šarišské Bohdanovce 60, ktorá obhospodaruje 64 ha, ďalším užívateľom je Tibor Ovšák, S. H. R., so sídlom Ploské 77, ktorý obhospodaruje 27 ha, ďalej AGROK VÝCHOD s. r. o., so sídlom Bracovce 279, ktorý obhospodaruje 22 ha, ďalším užívateľom je Ján Komár S. H. R., so sídlom Chalupkova 51, Prešov, ktorý obhospodaruje 13 ha, ďalej je to Jakub Kostuš S. H. R., so sídlom Ortáše 70, Ploské, ktorý obhospodaruje 7 ha a spoločnosť AGROK spol. s r. o., so sídlom Moravecká 32, Topoľčianky, ktorá obhospodaruje 1 ha. Spoločné nehnuteľnosti v katastri spravuje Pozemkové spoločenstvo Ploské, Les Chválabohu.

Z doručených vyjadrení štátnych orgánov a organizácií, vyplýva, že nie sú výhrady ani námietky k vykonaniu pozemkových úprav.

Územím zahrnutým do obvodu projektu pozemkových úprav prechádzajú líniové vedenia vysokotlakového plynovodu, diaľkových káblov spoločnosti Slovak Telecom, vysokého napätia SES a SE, miestneho vodovodu, na cca 3/5 výmery poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú vybudované melioračné kanály. Tieto trasy a vedenia je potrebné zhotoviteľom pri spracovávaní operátu obvodu projektu PÚ v teréne vytyčiť a zamerať a pri projektovaní nových pozemkov, verejných zariadení a MÚSES dbať na jednotlivé ochranné pásma týchto líniových vedení.

Obvod pozemkových úprav, stanovený v prípravnom konaní tvorí katastrálne územie Ploské (1000,3750 ha) z ktorého sú vyňaté pozemky tvoriace zastavané územie obce (112,6012 ha), diaľnicu D 1 Ličartovce – Budimír (6,8100 ha). Obvod projektu Pozemkových úprav Ploské je 880,7827 ha. Obvod projektu tvoria pozemky patriace do poľnohospodárskej pôdy (orná pôda a TTP)- výmera 859 ha a zvyšok patrí lesným pozemkom – 23 ha.

Analýzou údajov pre projekt pozemkových úprav vykonanou v čase vypracovania prípravného konania bolo zistené, že v obvode pozemkových úprav má pozemky 1808 vlastníkov, z toho počet vlastníkov so známym pobytom je 929 (51 %), a nezistených vlastníkov je 879 (49 %). Ďalej bolo zistené, že priemerný počet parciel na 1 vlastníka je 10,78 a priemerná výmera vlastníctva na 1 vlastníka je 4949,44. Analýzou bol zistený vysoký počet vlastníkov na 1 parcelu od 1 vlastníka po maximálne 192 vlastníkov, pričom priemerný počet vlastníkov na 1 parcelu je 12,63. Zistilo sa, že až 40 % parciel je neprístupných, nakoľko v minulosti pri veľkoplošnom obhospodarovaní pozemkov boli parcely scelované a mnohé prístupové komunikácie boli rozorané. Usporiadanie pozemkov je pre vlastníkov nevyhovujúce, nakoľko parcely, ktoré majú vo vlastníctve, sú roztrúsené v rôznych častiach katastrálneho územia. Takéto usporiadanie bráni vlastníkom vhodne nakladať alebo ich ekonomicky výhodne obhospodarovať. Z výsledkov prípravného konania vyplýva, že uskutočnenie pozemkových úprav v tomto katastrálnom území je účelné a opodstatnené vzhľadom k vysokej rozdrobenosti pozemkov, veľkého počtu spoluvlastníckych vzťahov, neprístupnosti pozemkov a stredného stupňa ekologickej stability. Je nevyhnutné zlepšenie priestorovej organizácie pozemkov vytvorením nových pozemkov s optimálnym tvarom.

Konaním o začatí pozemkových úprav (prípravným konaním) boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v katastrálnom území Ploské prostredníctvom pozemkových úprav.

Podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov správny orgán určil lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav na 12 mesiacov z dôvodu nepriaznivej situácie spôsobenej ochorením COVID-19 a s ním súvisiacimi obmedzujúcimi opatreniami. Ak počas určenej lehoty príde k zlepšeniu pandemickej situácie, správny orgán zvolá zhromaždenie účastníkov bezodkladne.

Podľa § 8 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb v znení neskorších predpisov OÚ-KS-PLO vyzýva vlastníkov pozemkov, ktorí sú v nájme poľnohospodárskeho podniku, lesného podniku alebo hospodárskeho subjektu, aby oznámili svoj zámer ohľadne ich užívania.

Podľa § 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 je neznáme.

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 právach sú povinné do 30 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia informovať OÚ-KS-PLO o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú a o plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

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 Ploské 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. 162/12015 Z. z. Správneho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov, do dvoch mesiacov od oznámenia rozhodnutia.

Príloha

1. Grafická príloha s vyznačením obvodu projektu PÚ- mapový podklad
2. Zoznam vyňatých parciel umiestnených mimo zastavaného územia z obvodu PÚ

Doručuje sa

1. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
2. Obec Ploské, Ploské 74

Na vedomie

1. Okresný úrad Košice-okolie, PLO, Hroncova 13, Košice-úradná tabuľa
2. Okresný úrad Košice-okolie, PLO, úsek ochrany PP
3. Slovenský pozemkový fond Bratislava Búdkova 36, 817 15 Bratislava
4. Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice
5. Okresný úrad Košice-okolie, OSŽP, Hroncova 13, Košice



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené od: do: pečiatka a podpis: