

TECHNICKÁ SPRÁVA

1.IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu: *Projekt Jednoduchých pozemkových úprav „Konopiská I“*

Názov etapy: *Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia*

Kraj: *Košický*

Okres: *Košice-okolie*

Obec: *Nižná Myšľa (521 736)*

Katastrálne územie: *Nižná Myšľa (840 840)*

Správny orgán: *Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor*

Spracovávaná etapa č.: *1c*

Číslo zmluvy o dielo: *510/2022*

Fakturačný celok: *Úvodné podklady projektu JPÚ*

Objednávateľ prác: *Združenie účastníkov „JPÚ Konopiská I“*

Zodpovedný projektant: *Ing.Ján Kavulič*

Autorizačne overil: *Ing.Milan Kavulič*

Projektové práce:

Spracovali: *Ing.Ján Kavulič, Ing.Milan Kavulič*

Zahájenie prác: *október 2024*

Ukončenie prác: *júl 2025*

Obsah

1. Prehľad použitých podkladov:.....	3
2. Úvodné informácie	3
3. Charakteristika územia	3
4. Prírodné pomery.....	4
4.1. Klimatické pomery.....	4
4.2. Geomorfologické pomery.....	4
4.3. Geologické pomery	5
4.4. Pôdne pomery	5
4.5. Morfometrické pomery	5
5. Súčasný stav krajiny	5
5.1. Súčasnú využitie pozemkov	5
6. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine	5
6.1. Organizácia pôdneho fondu.....	5
6.1.1. Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave....	6
6.2. Obmedzujúce faktory technického charakteru	6
6.2.1. Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma	6
6.2.2. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	10
7. Požiadavky vlastníkov na užívanie vlastných pozemkov.....	10
8. Požiadavky na plochy pre rozvoj obce	10
9. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	11
9.1. Prieskum dopravných pomerov.....	11
9.2. Prieskum vodohospodárskych pomerov	11
9.3. Prieskum vodohospodárskych pomerov	12
9.4. Prieskum ohrozenosti pôdy	12
9.4.1. Stav ochrany prírody a prírodných zdrojov	12
9.5. Súvislosti so susednými územiami alebo inými konaniami pozemkových úprav.....	12
9.6. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	12
9.6.1. Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru.....	12
10. Návrh funkčného usporiadania územia	13
10.1. Spoločné zariadenia a opatrenia - návrhový stav	13
10.1.1. Komunikačné zariadenia a opatrenia	13
10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	13
10.1.1.2. Ekologické a krajnotvorné zariadenia a opatrenia	14
10.1.1.2.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	14
10.1.1.2.2. Návrh ekologických a krajnotvorných zariadení a opatrení	14
10.1.1.3. Súhrnné bilancie po návrhu	14
10.2. Verejné zariadenia a opatrenia– návrhový stav	14
10.2.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru.....	14
10.2.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	14
10.2.1.2. Návrh komunikačných zariadení a opatrení	14
10.2.2. Súhrnné bilancie po návrhu	15
10.3. Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu	16
10.4. Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia	16
10.4.1. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia.....	16
10.4.2. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia	17

10.4.3. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia	17
11. Záver.....	18
12. Použitá literatúra a zdroje	19
13.Zoznam príloh	20

1. Prehľad použitých podkladov:

- operát katastra nehnuteľnosti
- obvod „JPÚ Konopiská I“
- register pôvodného stavu (štatistika)
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
- Územný plán obce ÚPN-O, schválený uzn.č.10/2008 zo dňa 28.08.2008
- Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 schválený pod č. uznesenia 3/11/2016 zo dňa 25.4.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2016.

2. Úvodné informácie

Rozhodnutím Okresného úradu Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor č.OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 boli v katastrálnom území Nižná Myšľa povolené jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b a 8d zákona č. 330/1991 Zb.– z dôvodu uvedeného v § 2, ods. 1, písm. h, t.j.potreby usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Zároveň podľa §8b schválil vykonanie JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou, nakoľko je riešená len časť katastrálneho územia.

V katastrálnom území je schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 pod č. uznesenia 3/11/2016 zo dňa 25.4.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2016.

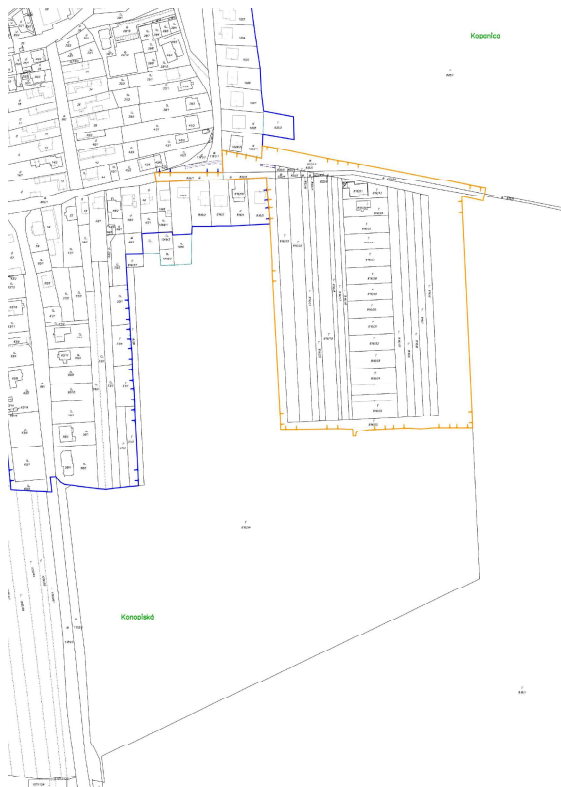
Obvod projektu „JPÚ Konopiská I“ nadväzuje na susedný obvod projektu „JPÚ Konopiská II“, ktorý je riešený v samostatnej dokumentácii.

3. Charakteristika územia

Katastrálne územie Nižná Myšľa leží na rozhraní Košickej kotliny a úpätia Slanských vrchov, na sútoku riek Hornád, Olšava a Torysa. Nachádza sa v okrese Košice – okolie a od Košíc je vzdialená asi 15 km. Práve tadiaľto v praveku i stredoveku viedli obchodné cesty a práve toto územie, v chotári obce Nižná Myšľa, ľudia osídľovali (od praveku po súčasnosť). Obec sa nachádza v nadmorskej výške 175 - 240 m.n.m.. Výmera katastrálneho územia je 1262 ha. Počet obyvateľov je cca 1300.

Riešené územie tvorí hon s miestnym názvom Konopiská. Z východnej, juhovýchodnej a časti severnej strany hraničí s veľkoplošne obrábanou poľnohospodárskou pôdou, z časti severnej a západnej strany hraničí s hranicou zastavaného územia, ktorá je stabilizovaná plotmi súkromných vlastníkov a časť západnej strany hraničí s „Archeoskanzenom Nižná Myšľa“.

Výmera obvodu JPÚ Konopiská I je 4,7376 ha. Záujmové územie má kopcovitý charakter terénu. Nadmorská výška sa pohybuje v rozpätí 215 až 226 m. n. m.



Obr. č. 1 Obvod JPÚ „Konopiská I“

4. Prírodné pomery

4.1. Klimatické pomery

Klimatické pomery charakterizujú klimatické regióny, ktoré sú rozhodujúce pre rast a vývoj poľnohospodárskych plodín.

Na základe analýzy kódov BPEJ prevzatých z OÚ Košice-okolie, katastrálneho odboru vyplýva, že územie sa nachádza v jednom klimatickom regióne 05.

Tabuľka č. 1: Zastúpenie klimatických okrskov (T) v JPÚ

Číselník klimatických okrskov (charakteristika)	$TS \geq 10^{\circ}C$	$td \geq 5^{\circ}C$	Kód regiónu	Zastúpenie v %
Pomerne teplý, suchý, kotlinový, kontinentálny	2800 - 2500	222	05	100

$TS \geq 10^{\circ}C$ suma priemerných denných teplôt nad $10^{\circ}C$, $td \geq 5^{\circ}C$ dĺžka obdobia s teplotou vzduchu rovnou alebo nad $5^{\circ}C$

4.2. Geomorfologické pomery

Z geomorfologického hľadiska predstavuje údolie Hornádu a Torysy reliéf rovín a nív a má tvar poriečnej nivy. Južná časť oblasti pahorkatiny má reliéf kotlinovej pahorkatiny so strednými riečnymi terasami, severná časť má reliéf pedimentovanej podvrchoviny a pahorkatiny, ohraničenej morfológicky výraznými stráňami na tektonických poruchách. Z morfoštruktúrneho hľadiska ide o výrazne negatívnu morfoštruktúru-priekopovú prepadlinu. Z hľadiska morfológicko-morfometrickej typizácie sa územie člení na roviny nerozčlenené a mierne členité pahorkatiny (vid' tab.č.2).

Tab.č.2: Zatriedenie do geomorfologických jednotiek

K.ú. Nižná Myšľa	
sústava	Alpsko-himalajská
pod sústava	Karpaty
provincia	Západné Karpaty

subprovincia	Vnútorne Západné Karpaty
oblasť	Lučensko-košická zníženina
celok	Juhoslovenská kotlina
podcelok	Košická kotlina
časť	Toryská pahorkatina

4.3. Geologické pomery

Geologické zloženie kat. územia je tvorené vo veľkej časti neogénnymi sivými vápnitými ílmi až ílovcami, sitovcami, pieskami až pieskovcami a zlepcami sarmatu. Oblasť pahorkatiny je budovaná neogénnymi vulkanitmi-ryolity a ryodacity z obdobia sarmat-panón, ktoré predstavujú vulkanoklastické horniny. Z geochemického hľadiska ide o ílovce a pieskovce.

V roku 2010 obec postihli zosuvy pôdy, ktoré mali katastrofálny vplyv na antroposféru a enviroment obce. Zosuvy boli podmienené dlhodobými a výdatnými dažďami. Z toho dôvodu bola vypracovaná odborná správa o zhodnotení zosuvného územia v Nižnej Myšli, ktorá bola zohľadnená v Územnom pláne obce. V ňom je vybratých viacero lokalít vhodných na výstavbu a medzi ne patrí aj lokalita Konopiská I. Lokality uložené v nížinnej časti obce sú ohrozené veľkými vodami, z toho dôvodu je lokalita Konopiská I dlhodobou perspektívna pre výstavbu rodinných domov.

4.4. Pôdne pomery

Z dôvodu budúceho využitia územia na iné účely ako hospodárenie na pôde, nebol urobený prieskum pôdnych pomerov, ale znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku č.13/2023 znalcom Ing.Vladislavom Hudákom.

4.5. Morfometrické pomery

Záujmové územie má kopcovitý charakter. Najvyššia nadmorská výška sa nachádza v severnej časti obvodu projektu v zastavaného území obce pri miestnej ceste na Kopaničnej ulici (cca 226 m.n.m.) Smerom na východ výška terénu postupne klesá až na hranicu obvodu.

5. Súčasný stav krajiny

5.1. Súčasnú využitie pozemkov

Hospodársky obvod je tvorený jedným celkom s miestnym názvom „Konopiská“, ktorý veľkoplošne obhospodaruje jeden užívateľ a to firma Olšanka spol. s r.o. Košické Olšany. Do obvodu zasahuje oplotenie záhrad niektorých súkromných vlastníkov, ktorí si svoje hranice pozemkov nelegálne posunuli za hranice zastavaného územia (ZUOB).

6. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine

6.1. Organizácia pôdneho fondu

Na základe výsledkov z účelového mapovania polohopisu riešeného územia je najviac zastúpená veľkoblková **orná pôda** (cca 4,59 ha, 96,96% z celkovej výmery), ktorá je aktívne využívaná PD Olšanka spol. s r.o., ktorá je orientovaná na produkciu- pšenice, repky olejnej. V malej miere sa tu vyskytujú **zastavané plochy** (cca 0,1441 ha, 3,04%), ktoré tvoria prihradené pozemky súkromných vlastníkov (dvory) zasahujúce do miestnej cesty na Kopaničnej ulici.

Na základe podrobného mapovania polohopisu a výškopisu v **JPÚ Konopiská I** sme vytvorili účelovú mapu „**A_UM-4 Mapa súčasného využívania územia**“ v obvode projektu.

Druh pozemku	Stav C-KN druh pozemku vedený v katastri nehnutelností		kód SVPPU	Z mapovania, komisionálne odsúhlasené druhy pozemkov		rozdiel výmer	
	výmera (ha)	podiel (%)		výmera (ha)	podiel (%)	výmera (ha)	podiel (%)
popis							
orná pôda	4,2784	90,31%	1	4,5936	96,96%	-0,3152	-6,65%
poľnohospodárska pôda	4,2784	90,31%		4,5936	96,96%	-0,3152	-6,65%
zastavaná plocha a nádvorie	0,0317	0,67%	15	0,0317	0,67%	0,0000	0,00%
zastavaná plocha a nádvorie	0,0000	0,00%	18	0,0831	1,75%	-0,0831	-1,75%
zastavaná plocha a nádvorie	0,4242	8,95%	22	0,0259	0,55%	0,3983	8,40%
ostatná plocha	0,0033	0,07%	37	0,0033	0,07%	0,0000	0,00%
nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	0,4592	9,69%		0,1440	3,04%	0,3152	6,65%
SPOLU	4,7376	100,00%		4,7376	100,00%	0,0000	0,00%

6.1.1. Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy podľa prvkov využitia pozemkov v zmysle Mapy súčasného využívania územia v rámci obvodu projektu je uvedená v tabuľkách č.4.

Pri poľnohospodárskej pôde je nutné dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití v zmysle §12 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. V zmysle prílohy č.2 Nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. sú pre príslušné katastrálne územie Nižná Myšľa zaradené do kategórie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) tieto bonity: **0550002**.

Orná pôda

V štruktúre krajiny prevláda orná pôda s výmerou 4,5936 ha (viď tab.č.4). V prevažnej miere ju tvoria ucelené súvislé bloky obhospodarované prevažne pomocou mechanizácie. Je bezprostredne využívaná, súvisle nadväzuje na intravilán obce a pokrýva najväčšiu východnú časť OPPÚ. V záujmovom území je orná pôda obhospodarovaná vo veľkoplošnom usporiadaní, avšak vlastníci pôvodných pozemkov majú záujem ich samostatne obhospodarovať.

Tabuľka č.4 : Štruktúra ornej pôdy v obvode projektu

Kód	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku SVPPU	Kód PVPPU	Kód biotopov	Prvky využitia pozemku PVPPU	Výmera (m ²)	Výmera spolu (m ²)
2	Orná pôda	02100	0210001	-	veľkobloková orná pôda	45936	45936

6.2. Obmedzujúce faktory technického charakteru

6.2.1. Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma

Rozvod elektrickej energie

V obvode projektu sa nachádzajú zariadenia VSD a.s. a to nadzemné NN, VN (do 35kV) rozvody, podzemné NN rozvody a elektrickú stanicu (trafostanica-TS).

Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a pynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

V zmysle §43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú ochranné pásma elektrických vedení pre PPÚ Paňovce nasledovné:

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče s izoláciou 4m, v súvislých lesných pozemkoch 2m
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadaciackej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavnou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom mu sÍ byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V obvode projektu evidujeme aj verejné osvetlenie vo vlastníctve obce, ktoré bola vybudované v roku 2011 pre občanov postihnutých zosunom pôdy dočasne ubytovaných v tejto lokalite v kontajnerových domoch.

Rozvod plynu

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP- distribúcia, a.s. s tlakovou úrovňou STL1.

V zmysle §79 a 80 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike sú ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov:

Ods.(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ods.(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia 36 meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

Bezpečnostné pásmo

Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení upravuje §80 zákona 251/2012 Z.z., podľa ktorého je to priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

Telekomunikačné a informačné siete

V zmysle vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a.s. sú v obvode projektu siete elektronických ciest (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

V zmysle §23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách

Ods.(4) Na ochranu sietí sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného konania, alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu o ohlásení drobnej stavby. V ostatných prípadoch vzniká dňom vybudovania vedenia..

Ods.(7) Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ods.(8) V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľa rozhodnutia stavebného úradu zakázané

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V oficiálnom vyjadrení spoločnosti Slovak Telekom, a.s. k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení je podmienka spoločnosti o **zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.**

Trasy vodovodných rádo a kanalizačných systémov

Na základe vyjadrenia VVS a.s. v obvode projektu evidujú trasy verejného vodovodu HDPE, L, DN 80 a 100.

Vodovodné potrubia sú uložené v nezamrzajúcej hĺbke cca 1,0-1,5m.

V zmysle §19 zákona č.442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach sú pásma ochrany nasledovné

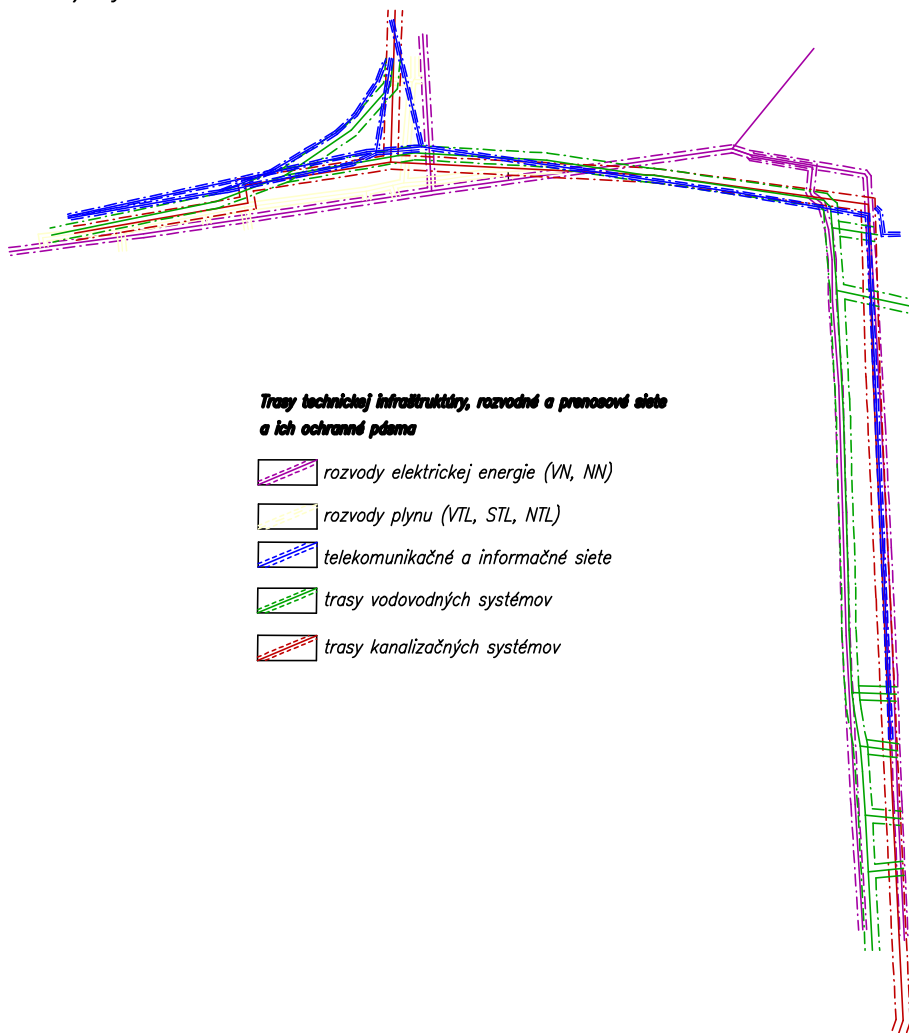
Ods.(1) K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

Ods.(2) Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti.

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.

V obci sa nachádza aj kanalizácia vo vlastníctve obce v správe firmy EKOSERVIS SLOVENSKO s.r.o.

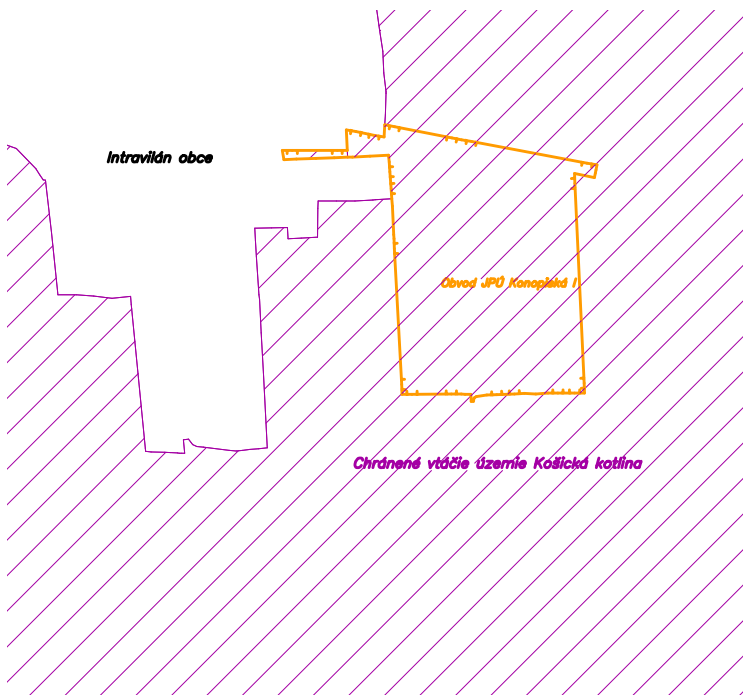
Mimo územia JPÚ sa nachádza ropovod Družba a plynovod BRATSTVO, ktorých ochranné a bezpečnostné pásma sa nedotýkajú hranice obvodu JPÚ.



Obr.č. 2 A_UM-6a Obmedzenia technického charakteru

6.2.2. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

Lokalita spadá do Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina, v ktorej platia obmedzenia podľa Vyhlášky MŽP SR č.22/2008 Z.z. (obr.č.3)



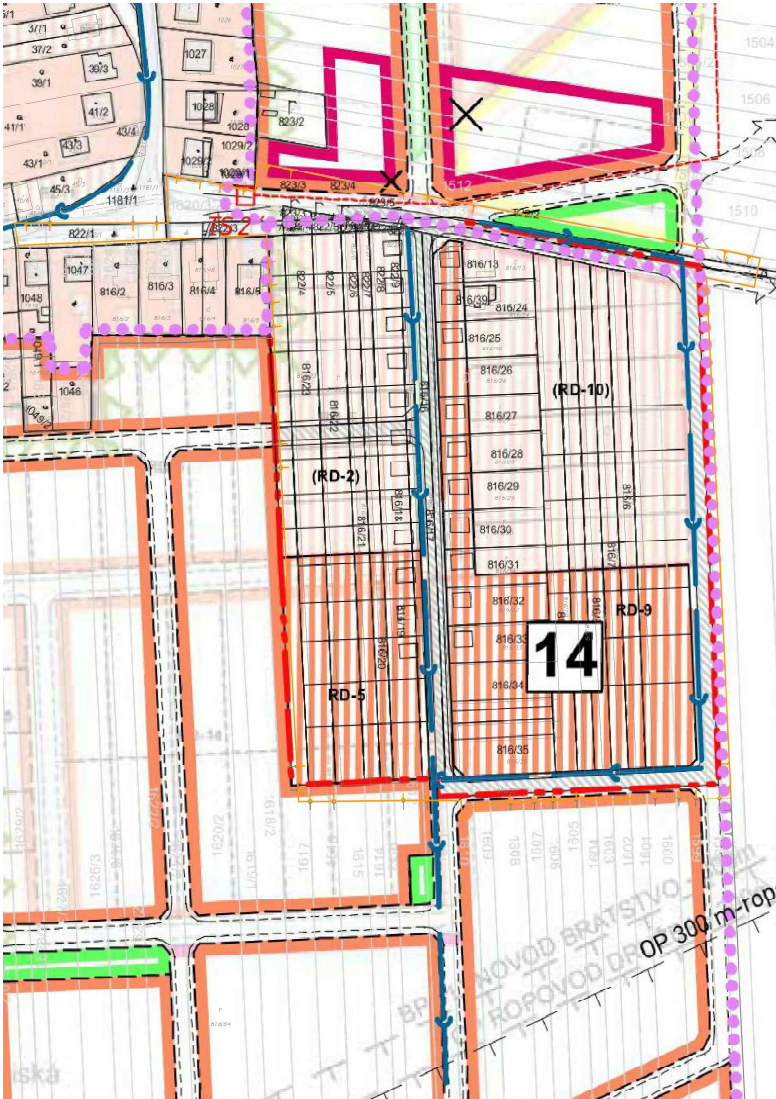
Obr.3 Obvod Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina s obvodom JPÚ „JPÚ Konopiská I“

7. Požiadavky vlastníkov na užívanie vlastných pozemkov

Vlastníci na území vyčlenenom územným plánom prejavili záujem v budúcnosti využiť svoje pozemky na stavebné účely (IBV).

8. Požiadavky na plochy pre rozvoj obce

Projekt jednoduchých pozemkových úprav rešpektuje Schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 v katastrálnom území Nižná Myšľa, v ktorom je záber z poľnohospodárskej pôdy rozdelený do dvoch etáp, pričom 2.etapa JPÚ Konopiskaá II je podmienená uskutočnením zámerov navrhovaných v 1. etape (JPÚ Konopiská I). Do 1.etapy (JPÚ Konopiská I) patrí aj záberová lokalita č.14 (vid'. Obr.4).



Obr. č. 4 Schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01

9. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

9.1. Prieskum dopravných pomerov

Zastavaným územím obce Nižná Myšľa vedie trasa cesty III/3368, ktorá sa na nadradenú cestnú sieť napája:

- severne od obce II/552 Košice-Bohdanovce-Slanec smer Veľké Kapušany, ktorá je radená do Základnej cestnej siete okresu Košice-okolie.
- južne v Ždani na III/3368 so smerom Ždaňa-Čaňa-I/68.

Do lokality **JPÚ Konopiská I** je zabezpečený prístup z miestnej cesty na Kopaničnej ulici, ktorá je po hranicu zastavaného územia s asfaltovou úpravou a ďalej pokračuje štrkovou úpravou.

9.2. Prieskum vodohospodárskych pomerov

Hlavným vodným tokom prechádzajúcim cez stred katastrálneho územia Nižná Myšľa je vodný tok Hornád s regulovaným korytom. Východnou hranicou katastrálneho územia preteká rieka Olšava, ktorá sa na juhu územia vlieva do vodného toku Hornád.

V záujmovom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

9.3. Prieskum vodohospodárskych pomerov

Hlavným vodným tokom prechádzajúcim cez stred katastrálne územie Nižná Myšľa je vodný tok Hornád s regulovaným korytom. Východnou hranicou katastrálneho územia preteká rieka Olšava, ktorá sa na juhu územia vlieva do vodného toku Hornád.

V záujmovom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

9.4. Prieskum ohrozenosti pôdy

Predmetná lokalita z hľadiska svahovitosti nepredstavuje riziko ohrozenia vodnou eróziou. Usporiadaním navrhovanej cestnej siete eliminujeme vodnú eróziu na minimum.

9.4.1. Stav ochrany prírody a prírodných zdrojov

Temer celé katastrálne územie je zahrnuté v **Chránenom vtáčom území Košická kotlina SKCHVÚ0009**, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č.22/2008 Z.z.

Kvalita podzemných vôd je prevažne ovplyvnená poľnohospodárskou činnosťou (umelé hnojenie, priepustné žumpy, hnojiská). Z uvedeného dôvodu sú podzemné vody pod roľami „za Hornádom“ a „Konopiská“ kontaminované dusičnanmi.

9.5. Súvislosti so susednými územiami alebo inými konaniami pozemkových úprav

V katastrálnom území Nižná Myšľa nebol doteraz realizovaný žiaden „Projekt pozemkových úprav“. V súčasnosti súbežne s našim projektom **JPÚ Konopiská I** prebieha aj **JPÚ Konopiská II**, ktorého obvod projektu je s našim obvodom v určitých častiach totožný. Táto skutočnosť bola pri tvorbe všeobecných zásad funkčného usporiadania územia zohľadnená tak, že nové riešenie územia bude možné v budúcnosti využiť na prepojenie oboch projektov.

9.6. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

9.6.1. Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

Zaraďujú sa sem pozemky v obvode projektu, na ktorých sa nachádzajú stavby vybudované do 24.júna 1991, ktoré sú vo vlastníctve štátu alebo obce alebo vyššieho územného celku. Patria sem cestné komunikácie (diaľnice, rýchlostné cesty, štátne cesty, miestne komunikácie, železnice a objekty k nim patriace). Miestne cesty navrhnuté v projekte budú slúžiť ako prístup k novým pozemkom v rámci IBV, z toho dôvodu ich tiež zaraďíme medzi verejné zariadenia a opatrenia.

Existujúca cestná dopravná sieť

Napojenie záujmového územia JPÚ zabezpečuje miestna cesta na Kopaničnej ulici, ktorá pokračuje smerom k novej výstavbe rodinných a kontajnerových domov.

Miestna cesta „Kopaničná ulica“ VZO – 1/1 (DOP,MC-1/1)

- spevnená asfaltová cesta s dláždeným rigolom slúžiaca na prístup k rodinným domom, ktorá má dostatočnú šírku uličného priestoru, kde podľa územného plánu obce môže dôjsť k prestavbe z kategórie MO 3,75/40 na MO 7,5/30. Cesta má asfaltový povrch po hranicu intravilánu a pokračuje v extraviláne štrkovou úpravou. Prehľad verejných zariadení a opatrení sa nachádza v účelovej mape **A_UM-11 Prieskum verejných zariadení a opatrení** (príloha č.2).

Vyhodnotenie a súhrnné bilancie súčasného stavu verejných zariadení a opatrení

Tabuľka č.5 : Sumárna bilancia existujúcich verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie	Typ	Výmera	Poznámka
-----------	-----	--------	----------

opatrenia			
<u>VZO-1 (DOP,MC 1/1)</u>	dopravné zariadenia a opatrenia	1924	Miestna cesta
SPOLU		1924	

10. Návrh funkčného usporiadania územia

Vo VZFÚ sme navrhli tieto:

„Spoločné zariadenia a opatrenia“,
ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav :

- ekologické opatrenia (verejná zeleň so vsakovacími blokmi, sprievodná zeleň)

a

„Verejné zariadenia a opatrenia“,
ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia :

- miestne cesty, ktorých súčasťou sú cestné priekopy, vsakovacie bloky

Všetky prvky sú rozdelené do troch stavov:

- existujúci vyhovujúci
- existujúci rekonštruovaný/ revitalizovaný (r)
- novonavrhovaný (n).

10.1. Spoločné zariadenia a opatrenia - návrhový stav

10.1.1.Komunikačné zariadenia a opatrenia

10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Podľa § 12 ods.3 a 4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa v rámci vyhotovenia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia navrhujú spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Kedže JPÚ Konopiská I boli povolené podľa §2 ods.1.písm.h) zák.330/1991 Zb., kategória novonavrhovaných komunikácií bola riešená v náväznosti na Územný plán obce s ohľadom na skutočnosť, že riešené územie **sa nachádza v lokalite navrhutej na výstavbu.**

Novonavrhované miestne komunikácie sa v zmysle § 8d ods.5 zákona 330/1991 Z.z. zaradia medzi verejné zariadenia a opatrenia. Vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) na nich prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu.

Napojenie navrhovaných miestnych ciest je zabezpečené na existujúcu miestnu cestu na „Kopaničnej ulici“.

Odvodnenie lokality bude zabezpečené dažďovou kanalizáciou v rámci miestnych ciest a cestnými priekopami následne odvedená do vsakovacieho bloku nVB.

10.1.2. Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia

10.1.2.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Pre tento projekt JPÚ nebol spracovaný MÚSES z dôvodu riešenia iba časti územia určeného na výstavbu.

10.1.2.2. Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení

Verejná zeleň nVZ-1 až nVZ-3 sú navrhované pozdĺž miestnych ciest ako ochranný a estetický prvok. Súčasťou verejnej zelene nVZ-3 bude aj vsakovací blok nVB, do ktorého je sústredená voda z cestnej priekopy miestnych ciest rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2) a nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2). Účelová mapa C_UM-5 Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení sa nachádza v prílohe č.3.

10.1.3. Súhrnné bilancie po návrhu

Tabuľka č.6: Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení

Označenie zariadenia a opatrenia	kategória	dĺžka (m) / plocha (m ²)		
		bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
nVZ-1	verejná zeleň	-	-/86	-
nVZ-2	verejná zeleň	-	-/47	-
nVZ-3	verejná zeleň	-	-/13	-
SPOLU		-	-/146	
SPOLU v obvode projektu				-/146

10.2. Verejné zariadenia a opatrenia – návrhový stav

10.2.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

10.2.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Tak ako bolo spomínané v stati 10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia spoločných zariadení a opatrení sú navrhnuté miestne komunikácie zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia. Cesty sú navrhnuté podľa normy STN 736110/Z1/O1 a sú napojené na existujúcu miestnu cestu „Kopaničná ulica“.

10.2.1.2. Návrh komunikačných zariadení a opatrení

Kostra miestnych ciest rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1) až nVZO-4 (DOP,MC-4) je prevzatá z platného Územného plánu obce ÚPN-O a Územného plánu obce, zmeny a doplnky 01.

Miestna cesta zložená z dvoch častí oddelených hranicou obvodu projektu rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1) a rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2) a nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2) – začína križovatkou s miestnou cestou „Kopaničná ulica“ a pokračuje v koridore jestvujúcich oplotení pozemkov p.č.1029/1 a p.č.816/3-5. Nakoľko vlastník pozemku p.č.1029/1 si posunul plot smerom do cesty, navrhujeme plot presunúť na vlastnícku hranicu a tak isto odstrániť hospodársku budovu, ktorá podstatnou časťou leží na cudzom pozemku. Týmito opatreniami rozšírime uličný priestor a zároveň zvýšime šírkové usporiadanie už jestvujúcej cesty. Okolo plota pozemku p.č.1029/1 je jestvujúci dláždený rigol, ktorý po presune plota bude preložený do miesta napojenia na cestnú priekopu existujúcej miestnej cesty na Kopaničnej ulici, ďalej pokračuje ako cestná priekopa **rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2) a nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2)** s vyústením do navrhovaného vsakovacieho bloku **nVB**.

Miestna cesta rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1) so šírkou cca 5 m a asfaltovým povrchom je určená na rekonštrukciu a to v šírkovom aj výškovom vedení. V návrhu uvažujeme s jej doplnením o jednostranný chodník. Súčasnú zatrávnenie pozdĺž cesty plánujeme ponechať, v prípade potreby zrekultivovať doplnením nového osiva. Rekonštrukcia začne tesne za hranicou obvodu smerom na východ, kde bude pokračovať v úseku cca.40m mimo obvod z dôvodu plynulého spojenia na **rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2)** a na súčasnú miestnu cestu smerujúcu severne do obce.

Miestna cesta rVZO-1/2 (DOP,rMC-1/2) je navrhnutá ako miestna obslužná dvojpruhová cesta (podľa normy STN 73 61 10 Projektovanie miestnych ciest) MO 8,5/30. Asfaltová vozovka bude mať šírku 5,50 m, na pravej strane s pásom zelene so šírkou 1,00 m, ďalej chodníkom o šírke 1,50 m a s 0,50 m širokým zeleným. Cesta má v napojení od „Kopaničnej ulice“ v dĺžke cca. 180 m šírkové usporiadanie cca. 10,6 m pričom šírka vozovky je 6 m, chodník o šírke 1,5 m, zelený pás z obidvoch strán vozovky a cestnú priekopu.

Miestna cesta rVZO-2 (DOP, rMC-2) je v teréne sčasti vybudovaná (má štrkovú úpravu) a toho času slúži ako prístup ku „kontajnerovým“ domom so šírkou cesty cca.6m. Z dôvodu výstavby rodinných domov a v súlade s navrhovaným územným plánom na IBV je táto šírka uličného pásu nepostačujúca, a preto navrhujeme túto cestu rozšíriť na 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m a to na kategóriu MO 8,5/30.

Miestna cesta nVZO-3 (DOP,nMC-3) bude slúžiť na prepojenie miestnych ciest **rVZO-1/2 (DOP,rMC-1/2)** s **rVZO-2 (DOP,rMC-2)**. Tak ako pri predchádzajúcich cestách aj túto navrhujeme zaradiť do kategórie MO 8,5/30 so šírkovým usporiadaním na 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m.

Miestna cesta nVZO-4 (DOP,nMC-4) je navrhovaná tak, aby zabezpečila prístup k novým pozemkom a bude prepojená s miestnou cestou „Kopaničná ulica“ prostredníctvom **rVZO-2 (DOP,rMC-2)**. Navrhovaná cesta bude mať kategóriu MO 8,5/30 a šírkové usporiadanie 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m.

Miestna cesta nVZO-5 (DOP,nMC-5) je napojená na miestnu cestu **nVZO-1/2 (DOP,rMC-1/2)** a pokračuje smerom za obvod JPÚ na poľnohospodárske pozemky. Navrhovaná cesta bude mať kategóriu MO 4,0/30 a bude so štrkovou úpravou a jednopruhá.

Konštrukčné riešenie miestnych ciest je súčasťou výkresovej časti VZFÚ. (vid' priečne profily nVZO1/1-nVZO-4, ktoré sú súčasťou obsahu dokumentácie VZFÚ)

Účelová mapa **C_UM-5 Návrh verejných zariadení a opatrení** sa nachádza v prílohe č.4.

10.2.2. Súhrnné bilancie po návrhu

Tabuľka č.7: Sumárna bilancia dopravných zariadení a opatrení

Označenie	kategória	kryt	dĺžka (m) / plocha (m2)
-----------	-----------	------	-------------------------

zariadenia a opatrenia		súčasný stav/návrhový stav	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
rMC-1/1	MO 8,5/30	asfalt	-	-	63/267
nMC-1/2 rMC-1/2	MO 6,5/30 MO 8,5/30 MO 9,5/30	asfalt, štrk./ asfalt	-	378/3733	38/403
nMC-2 rMC-2	MO 8,5/30	štrk., / asfalt	-	38/341	201/1822
nMC-3	MO 8,5/30	asfalt	-	64/598	-
nMC-4	MO 8,5/30 MO 10,5/30	asfalt	-	56/525	-
nMC-5	MO 8,5/30		-	60/348	-
SPOLU:			-	596/5545	302/2492
SPOLU v obvode projektu:					898/8037

10.3. Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu

Tabuľka č.8 : Bilancia zmien podľa účelového mapovania polohopisu a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemku	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
orná pôda	4,5936	96,96	4,5821	96,72	0,0115	0,24
záhrada	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
trvalý trávny porast	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
poľnohospodárska pôda	4,5936	96,96	4,5821	96,72	0,0115	0,24
lesný pozemok	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
vodná plocha	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
zastavaná plocha a nádvorie	0,1407	2,97	0,1377	2,91	0,0030	0,06
ostatná plocha	0,0033	0,07	0,0178	0,37	-0,0145	-0,30
nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	0,1440	3,04	0,1555	3,28	-0,0115	-0,24
celková výmera pôdy	47376	100,00	47376	100,00	0,00	0,00

10.4. Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia

10.4.1. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tabuľka č.9: Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru	146 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	146m²

10.4.2. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Tabuľka č.10: Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

VZO komunikačného charakteru	8037 m ²
Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia	8037m²

10.4.3. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia

Tabuľka č.11: Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu.

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera (m ²)
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	1081
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	40
3	Pôvodné knihované pozemky vo vlastníctve obce	988

Tabuľka č.12: Tabuľka krytia výmery SZO, VZO vo vlastníctve štátu, obce a vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m ²)	Kód krytia (m ²)			Príspevok vlastníkov (m ²)	Spolu (m ²)
		1	2	3		
SZO ekologické	146	146			0	146
SZO spolu:	146	146			0	146
VZO komunikačné	8037	935	40	988	6074	8037
VZO spolu:	8037	935	40	988	6074	8037
Celkom:	8183	1081	40	988	6074*	8183
Vlastníctvo alebo správa	-	1081	40	988	45267****	47376***
	Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO					0,00 %
	Percentuálny príspevok vlastníkov na VZO					13,42%
	Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO					13,42%**

*V zmysle § 8d ods.5 zákona 330/1991 Z.z. vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu.

** Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO bol vypočítaný ako podiel hodnoty v riadku "Celkom" (stĺpec príspevok vlastníkov) a hodnoty v riadku "Vlastníctvo alebo správa"(stĺpec príspevok vlastníkov)

*** Výmera obvodu „JPÚ Konopiská II“

**** Výmera obvodu znížená o výmeru z kódu krytia č.1, 2 a 3

Vyčíslenie príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia a určenie vlastníctva spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení bude predmetom nasledujúcej etapy „Zásady na umiestnenie nových pozemkov.“

Návrh VZFU bol prerokovaný so ZÚPÚ „JPÚ Konopiská I“ dňa 25.10.2024, jeho výsledkom je zápisnica zo stretnutia (viď príloha č.1).

Návrh VZFU bol zverejnený dňa 28.1.2025 pod č.OU-KS-PLO1-2025/000328-288. V prílohe č.6 sa nachádzajú vyjadrenia nižšie uvedených organizácií, ktorí žiadali o opravu, príp.doplnenie informácií alebo nepodali žiadne námietky.

1.) eustream, a.s. : vyjadrili súhlas s realizáciou projektu JPÚ Konopiská I

2.) **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK:** „Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k projektu pozemkových úprav „Konopiská I.“ v k.ú. Nižná Myšľa v etape VZFU nemáme námietky, nakoľko obvod JPÚ sa svojím rozsahom nedotýka vodných tokov, kanálov a zariadení v správe SVP š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice“

3.) **ŠOP, Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove:** vo vyjadrení konštatujú, že do predmetného územia nezasahuje žiadne územie národnej sústavy chránených území ani prvok R-ÚSES a G N-ÚSES a neevidujú ani biotopy európskeho a národného významu. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny nemali zásadné pripomienky.

4.) **KSK, Správa ciest:** uviedli, že v lokalite **JPÚ Konopiská I** sa nenachádzajú cesty a pozemky pod cestami vo vlastníctve a v správe KSK

5.) **TRANSPETROL:** vo svojom vyjadrení žiadali dodržanie ochranných a bezpečnostných pásiem ropovodu a doplnili zákres anódového uzemnenia, ktoré sa nachádza mimo obvodu **JPÚ Konopiská I**.

6.) **OÚ Košice, odbor opravných prostriedkov:** žiada o dodržanie udeleného súhlasu podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP

7.) **OZ Občan v tiesni o.z. Nižná Myšľa – štatutár Ing.Peter Cengel:** žiada o vyňatie svojich pozemkov z obvodu JPÚ. Námietka bola vyhodnotená ako neopodstatnená a nie je námietkou voči návrhu VZFU.

8.) **Slovenský pozemkový fond:**

-námietali, že do obvodu je zahrnutá parcela KNE č.3223 vo vlastníctve SR-SPF, ktorej časť je súčasťou prilahlého dvora a teda požadujú jeho súhlas daného vlastníka s návrhom VZFU.

- žiadali doplniť do podk.10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepčného riešenia aj ustanovenie §8 ods.5-krytie pozemkov VZO komunikačné

- doplnenie popisu a parametrov ku VZO- nMC-5

-nesúhlas so začlenením nVZ-2 a nVZ-1 do SZO

Námietke bolo vyhovené v prvých troch bodoch, štvrtý bol vyhodnotený ako neopodstatnený.

Vyjadrenia vyššie uvedených organizácií, okrem námietky SPF, boli posúdené ako súhlasné stanovisko k projektu JPÚ Konopiská I. Námietky zo strany SPF boli prerokované so Združením účastníkov pozemkových úprav pod záštitou OÚ Košice-okolie, odbor pozemky a lesy, a to dňa 9.4.2025. Z prerokovania bol vyhotovená zápisnica, ktorá sa nachádza v prílohe č. 5. Podľa výsledku z prerokovania, bolo čiastočne vyhovené námietke SPF a prípadné nedostatky boli opravené.

Po oprave návrhu VZFU už neboli podané žiadne námietky, ktoré by bránili jeho schváleniu.

11. Záver

Záverečnými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

v analógovej forme:

- technická správa spolu podľa časti A a časti C metodických štandardov, s prílohami
- mapa návrhu funkčného usporiadania územia podľa Metodických štandardov
- mapa súčasného využívania pozemkov

- *prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení*

v elektronickej forme:

- *technická správa spolu podľa časti A a časti C metodických štandardov, s prílohami*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_TSPa.PDF“
- *mapu návrhu funkčného usporiadania územia vo formáte PDF v súbore s názvom:*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_MFUU.PDF“
- *grafické údaje mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_MFUU.VGI“
- *grafické údaje mapy súčasného využívania pozemkov, v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_MSVP.VGI“
- *mapa súčasného využívania pozemkov, vo formáte PDF v súbore s názvom:*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_MSVP.PDF“
- *prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení, vo formáte PDF v súbore s názvom:*
 - „840840_J1_VZFU_VNZ_PSSVZO.PDF“

Výsledný elaborát návrhu pred zverejnením sme odovzdali v dvoch vyhotoveniach.

Vyčíslenie príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia a určenie vlastníctva verejných zariadení a opatrení bude predmetom nasledujúcej etapy „Zásady na umiestnenie pozemkov.“

12. Použitá literatúra a zdroje

Zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav (autor Z.Muchová, J.Vanek)

Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav 1.diel

Norma STN 73 61 10 Projektovanie miestnych ciest

Norma ON 73 6118 Projektovanie poľných ciest

Vyhláška MŽP SR č.22/2008 Z.z.

<http://niznamysla.sk>

<http://zbgis.skgeodesy.sk/mkbgis/sk/teren>

13.Zoznam príloh

1. Zápisnica z prerokovania návrhu VZFU so združením účastníkov pozemkových úprav a obcou
2. účelová mapa A_UM-11: Prieskum verejných zariadení a opatrení
3. účelová mapa C_UM-4: Návrh krajnotvorných zariadení a opatrení
4. účelová mapa C_UM-5: Návrh verejných zariadení a opatrení
5. Zápisnica z prerokovania námietok voči návrhu VZFUÚ zo dňa 9.4.2025
6. Podané námietky voči návrhu VZFUÚ zo strany 8 organizácií

V Košiciach, 4.júl 2025

Spracoval: Ing.Milan Kavulič

Oprávnený projektant : Ing. Ján Kavulič

Prílohy

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

**Záznam z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania
územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.
konaného dňa 25. 10. 2024 o 09.00 hod. na Obecnom úrade v Nižnej
Myšli (Obchodná 104/11, 044 15 Nižná Myšľa).**

Prítomní:

Podpis:

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

(OÚ-KS-PLO, vedúca projektu)

Ing. Miroslav Sisák

(člen predstavenstva)

Miroslav Oberle

(člen predstavenstva)

Ing. Soňa Molčíková, PhD.

(člen predstavenstva)

Ing. Bartolomej Olexa

(člen predstavenstva)

Emil Doro

(člen predstavenstva)

Ing. Milan Kavulič

(zhotoviteľ)

Ing. Katarína Schuller

(OÚ-KS-PLO)

Ing. Ján Kavulič

(oprávnený projektant)

.....

.....

Program rokovania:

1. Otvorenie zasadnutia komisie
2. Prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.
3. Diskusia
4. Záver



Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KS-PLO“), rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 povolil jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. sa zúčastnili všetci členovia predstavenstva a ďalší pozvaní podľa prezenčnej listiny.

(Add 1) Otvorenie zasadnutia komisie

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová – vedúca projektu JPÚ privítala prítomných a otvorila zasadnutie komisie. Vedúca projektu informovala prítomných o stave doručovania registra pôvodného stavu.

(Add 2) Prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Ing. Milan Kavulič – zhotoviteľ prítomných informoval o existujúcich sieťach v obvode projektu JPÚ, na ktoré je nutné prihliadať.

Ing. Ján Kavulič – oprávnený projektant prítomným predložil návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I..

Starosta obce Ing. Miroslav Sisák súhlasil s návrhom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. a prisľúbil, že všetky parcely, ktoré v obvode projektu JPÚ sú vo vlastníctve obce, budú použité na verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia.

(Add 3) Diskusia

Zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“) a člen predstavenstva - Ing. Soňa Molčíková, PhD. vzniesla pripomienku, že pri novom usporiadaní SPF požaduje ponechanie zomrelých vlastníkov na pôvodnom mieste. Zhotoviteľ projektu zdôraznil, že daná požiadavka bude prerokovaná v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

Ing. Soňa Molčíková, PhD. taktiež vzniesla pripomienku, že zvyšok parcely registra „E“ p. č. 3223 (neknihovaná parcela), môže byť využitý len na spoločné zariadenia a opatrenia, a preto navrhuje prepracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Zhotoviteľ taktiež prítomných oboznámil so skutočnosťou, že vlastníci parcely registra „C“ p. č. 1029/1 svojím plotom zasahujú do parcely registra „E“ p. č. 3223. Daní vlastníci o tejto skutočnosti vedia, a keďže plot je aj tak v zlom stave, tak bude odstránený.

Člen predstavenstva - Miroslav Oberle vzniesol pripomienku, či je nutné zahrnúť celú parcelu registra „E“ p. č. 1513 do obvodu JPÚ, a teda či nie je možná zmena obvodu projektu JPÚ, a to pre vylúčenie parcely registra „E“ p. č. 1513 z obvodu JPÚ.

Zhotoviteľ projektu Ing. Milan Kavulič prítomným vysvetlil nutnosť ponechania celej tejto parcely v obvode JPÚ.

Na danej parcele sú v návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia plánované (aj existujúce) verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru a iné ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia – verejná zeleň, ktoré by chránili novovzniknutú lokalitu.

Vedúca projektu – Ing. Nikola Polaščiková Šebešová nesúhlasila so zmenou obvodu JPÚ a ponechanie parcely registra „E“ p. č. 1513 považuje za potrebné.

Keďže p. Miroslav Oberle naďalej trval na svojej požiadavke, zhotoviteľ pristúpil k zrušeniu ekologických opatrení a po použítý časti danej parcely na verejné zariadenia a opatrenia bude pôvodný vlastník ponechaný na zvyšku parcely.

Ing. Ján Kavulič a Ing. Milan Kavulič prisľúbili prepracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. podľa prerokovaných pripomienok.

Po prerokovaní všetkých pripomienok členovia predstavenstva jednomyselne schválili nový návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. .

(Add 4) Záver

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová poďakovala prítomným za účasť a zasadnutie ukončila.

Prílohy :

1. Pôvodný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.














Zapísala: Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

Dňa: 25.10.2024

Predseda predstavenstva : Emil Doro

Dňa: 25.10.2024







LEGENDA :

-  hranica zast. územia obce
-  obvod PPR
-  polohopis
-  vstavenica
-  orná pôda (
-  zastavaná plocha o nádvorie
-  ostatná plocha
-  Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete
-  rozvody elektrickej energie (VN, MV)
-  rozvody plynu (VL, STL, NTL)
-  telekomunikačné a informačné siete
-  trasy vodovodných systémov
-  trasy kanalizačných systémov






Spôsob využívania pozemku (mimo spoločných zariadení a opatrení)

Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete



Spoločné zariadenia a opatrenia

- Návrh ekologických a krajinných zariadení a opatrení
-  nVZ, nVZ ekologické a krajinné zariadenia a opatrenia
 -  nVZ existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny úpravy)
 -  nVZ rekonštrukcia zariadení a opatrení (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
 -  nVZ nové zariadenie a opatrenie (návrh)
 -  nVZ opatrenie (kategorická kôla) v novom funkčnom usporiadaní územia
 -  nVZ ekologické a krajinné zariadenia a opatrenia verejná zeleň




Verejné zariadenia a opatrenia

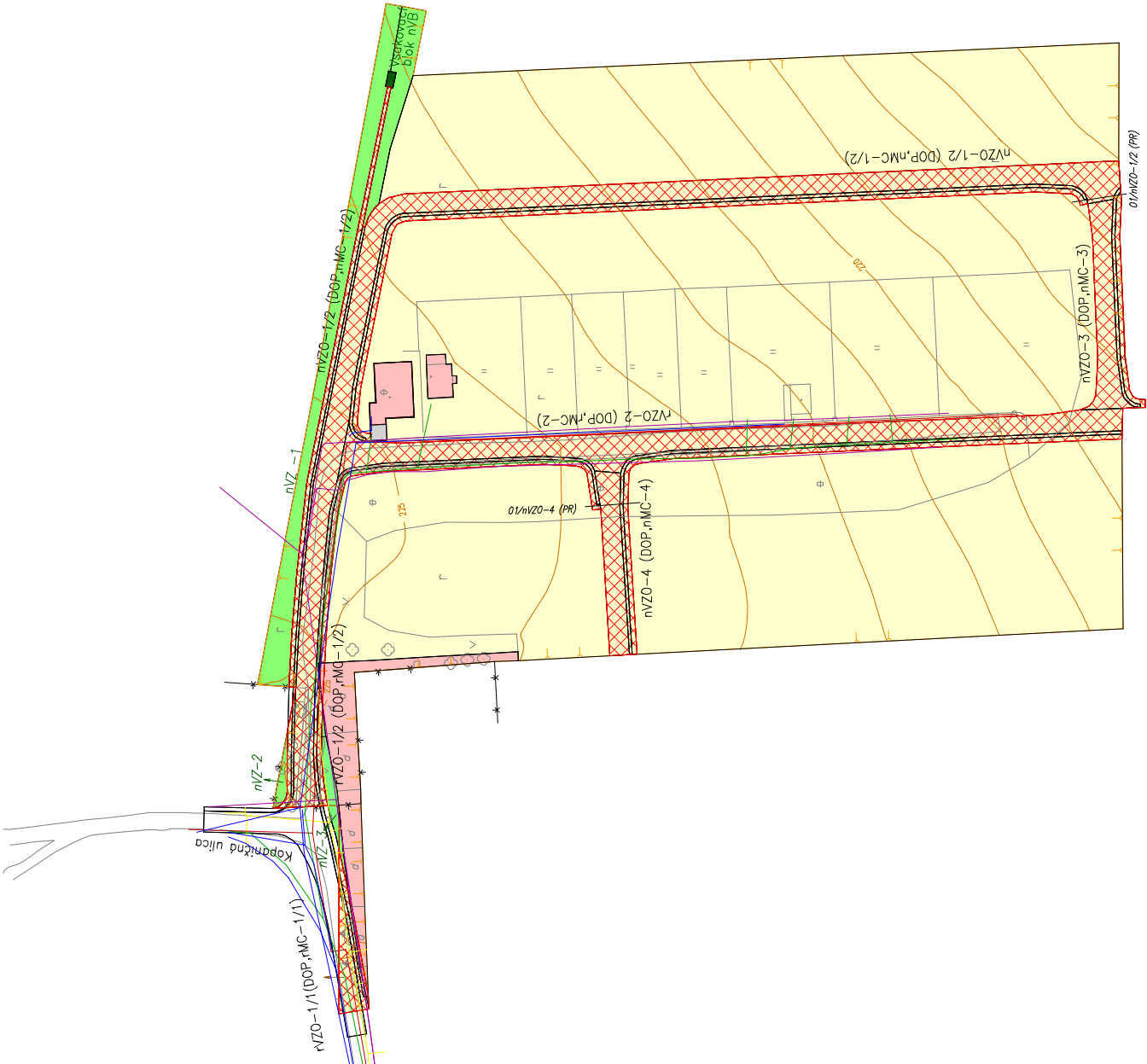
-  nVZO, nVZO verejné zariadenia a opatrenia
-  nVZO existujúce zariadenia a opatrenia
-  nVZO rekonštrukcia zariadení a opatrení (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
-  nVZO nové zariadenie a opatrenie (návrh)
-  nVZO opatrenie (kategorická kôla) v novom funkčnom usporiadaní územia

Ďalšie zariadenia a opatrenia

- Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
-  DOP zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
 -  DOP bližšie špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia

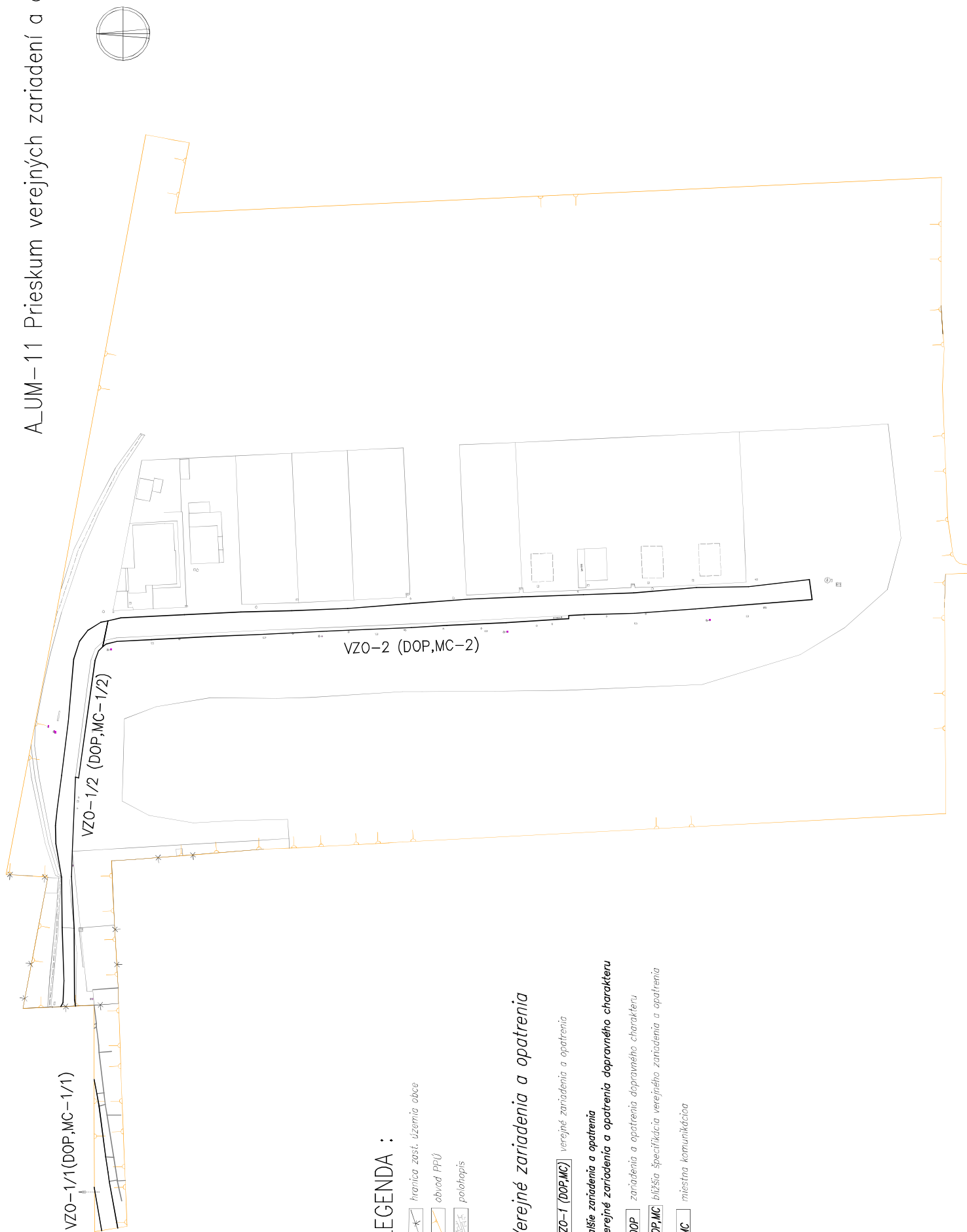
Čestné objekty

-  čestný objekt
-  označenie objektov (PR-bez zmeny, PR-rekonštrukcia, nPR-nový)
-  PR prístup



Projektant Ing. Milan Kavulič AKERGO Družstevná 205/17 044 15 Náhna Myša milankavulic@gmail.com IČO : 36590711	Kraj Košický	Obvz Košice – okolie Mesto úpravy katastrálne územie Náhna Myša (PU) katastrálna územnosť I	Okres Košice – okolie Správny obvod 00 Košice – okolie, pozemkový a mestský odbor územného inžinierstva	Okres Náhna Myša
Výkon Dátum: 18.10.2024 Spracovaný systém: S-JTSK Meno: BpV Formát: 1 : 1 000 Škála: 1:1000 Číslo: 1	Objekt Ing. Milan Kavulič	Objekt Ing. Milan Kavulič	Objekt Ing. Milan Kavulič	Objekt Ing. Milan Kavulič
Objekt Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu	Dátum: 4.11.2024	Dátum: 4.11.2024	Dátum: 4.11.2024	Dátum: 1/2024
Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien
Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien	Objekt Autorizácia ovien

A_UM-11 Prieskum verejných zariadení a opatrení



LEGENDA :

- hranica zast. územia obce
- obvod PPÚ
- polohrapis

Verejné zariadenia a opatrenia

VZO-1 (DOP,MC) verejné zariadenia a opatrenia

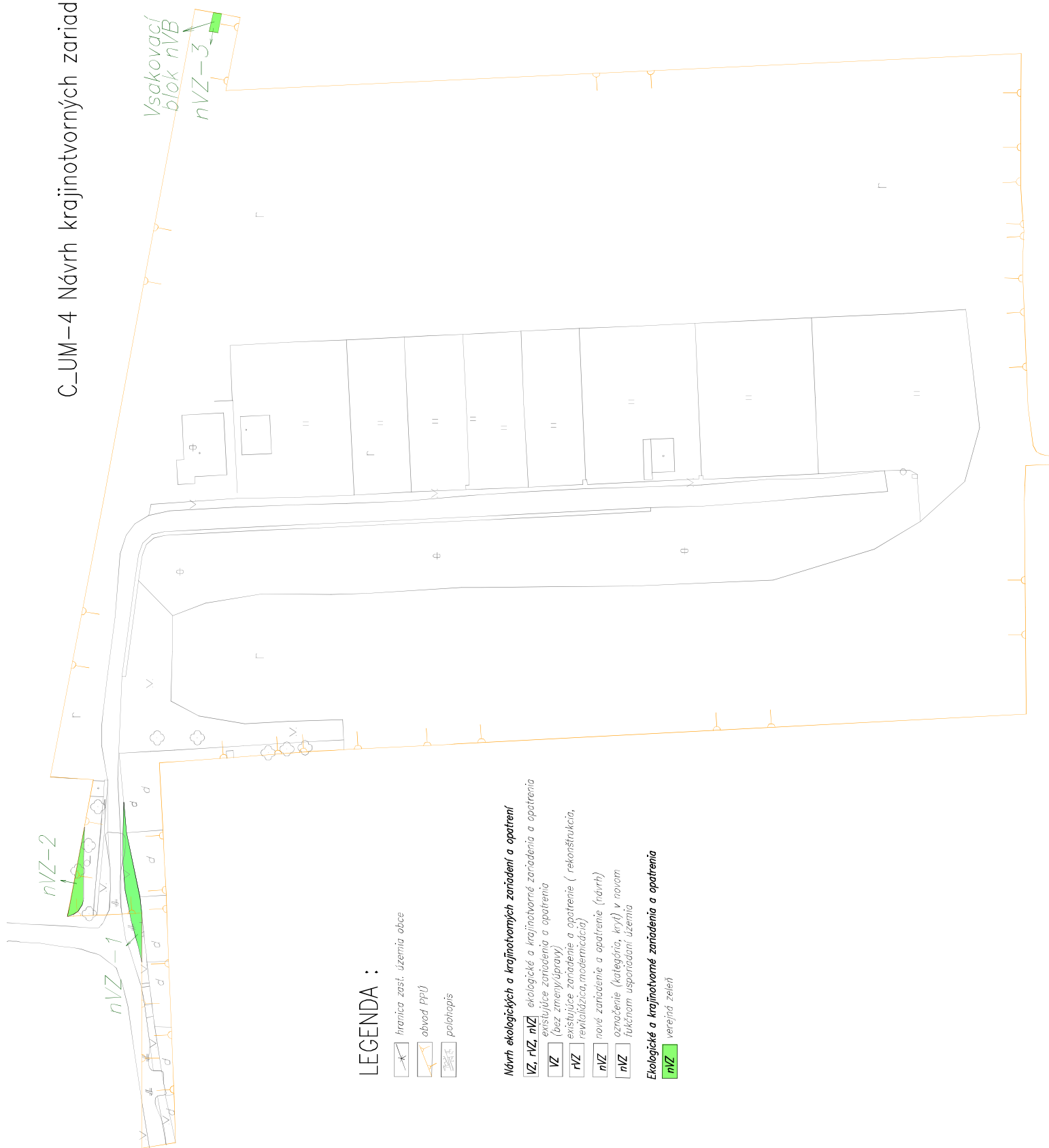
Ďalšie zariadenia a opatrenia
Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru




DOP zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

DOP,MC bližšia špecifikácia verejných zariadení a opatrení

MC miestna komunikácia

C_UM-4 Návrh krajínovorných zariadení a opatrení



-  hranica zast. územia obce
-  obvod PPU
-  plochtrapis

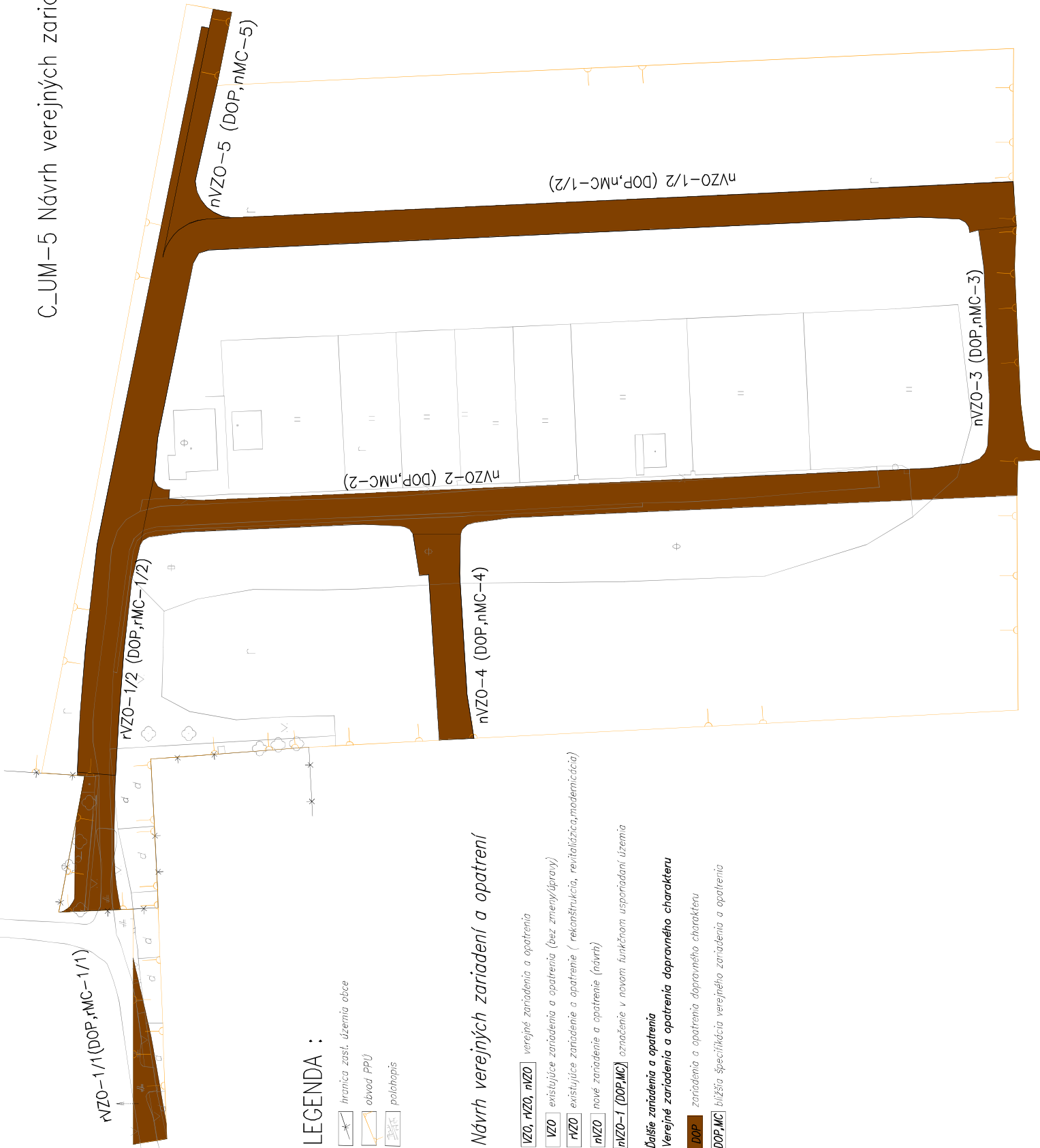
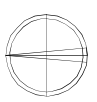
Návrh ekologických a krajínovorných zariadení a opatrení

- IZ, nVZ, nVZ** ekologické a krajínovorné zariadenia a opatrenia existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny úpravy)
- VZ** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZ** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZ** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

Ekologické a krajínovorné zariadenia a opatrenia

- nVZ** verejná zeleň

C_UM-5 Návrh verejných zariadení a opatrení



LEGENDA :

- hranica zast. územia obce
- obvod PPU
- parkovisko

Návrh verejných zariadení a opatrení

- nZO, nZO, nVZO** verejné zariadenia a opatrenia
- VZO** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- nVZO** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZO** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZO-1 (DOP, nMC)** označenie v novom funkčnom usporiadaní územia

Ďalšie zariadenia a opatrenia
Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

- DOP** zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
- DOP, nMC** nižšia špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
POZEMKOVÉ ODDELENIE

Hroncova 13, 041 70 Košice

Záznam z prerokovania námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. konaného dňa 09.04.2025 o 10.00 hod. na Obecnom úrade v Nižnej Myšli (Obchodná 104/11, 044 15 Nižná Myšľa).

Prítomní:

Podpis:

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

(OÚ-KS-PLO, vedúca projektu)

Ing. Miroslav Sisák

(člen predstavenstva)

Miroslav Oberle

(člen predstavenstva)

Ing. Soňa Molčíková, PhD.

(člen predstavenstva)

Ing. Bartolomej Olexa

(člen predstavenstva)

Emil Doro

(člen predstavenstva)

Ing. Milan Kavulič

(zhotoviteľ)

JUDr. Bohumil Hudák

(OÚ-KS-PLO)

Ing. Ján Kavulič

(oprávnený projektant)

Ing. Ivana Hrozeková

(OÚ-KS-PLO)

Mgr. Juliana Felix

(OÚ-KS-PLO)

.....

.....

.....

.....

Program rokovania:

1. Otvorenie zasadnutia komisie
2. Prerokovanie námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia
3. Diskusia
4. Záver



Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KS-PLO“), rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 povolil jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Prerokovania námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. sa zúčastnili všetci členovia predstavenstva a ďalší pozvaní podľa prezenčnej listiny.

(Add 1) Otvorenie zasadnutia komisie

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová – vedúca projektu JPÚ privítala prítomných a otvorila zasadnutie komisie. Vedúca projektu informovala prítomných o doručených vyjadreniach ku návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I..

(Add 2) Prerokovanie námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová prítomných informovala, že bola podaná námietka podľa § 10 ods. 4 zákona, ktorú podalo občianske združenie Občan v tiesni o.z. Nižná Myšľa - štatutár Ing. Peter Cengel, a to „Námietka, odpor a nesúhlas s pozemkovými úpravami v k. ú. Nižná Myšľa, Konopiská I. na parcelách registra „C“ p. č. 816/13, 816/49, 816/24 až 35“.

V doručenej námietke občianske združenie Občan v tiesni o. z. Nižná Myšľa štatutár – Ing. Peter Cengel nesúhlasí so zaradením parciel registra „C“ p. č. 816/13, 816/49, 816/24 až 35 do obvodu projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I (ďalej len „obvod JPÚ“).

Správny orgán po preskúmaní danej námietky neakceptuje vyňatie parciel registra “C” z obvodu JPÚ, a to z dôvodu, že je potrebné aby dané parcely zostali v obvode JPÚ kvôli ich umiestneniu, a taktiež je potrebné sprístupniť parcely, na ktorých je podľa územného plánu obce Nižná Myšľa (v znení zmien a doplnkov č. 1) možná výstavba rodinných domov, a to vrátane hore uvedených parciel. Správny orgán túto námietku vyhodnotil ako neopodstatnenú, keďže podaná námietka nie je námietkou voči návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Členovia predstavenstva sú taktiež proti vyňatiu hore uvedených parciel z obvodu JPÚ.

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová prítomných informovala aj o podanej námietke Slovenského pozemkového fondu, a to:

„1. Do obvodu JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I je zahrnutá aj časť pôvodného neknihovaného pozemku KN-E parc. č. 3223, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti a to výmerou 1081 m2. Západná časť tohto pozemku je súčasťou dvora prislúchajúceho k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 358. Z uvedeného dôvodu žiadame predloženie vyjadrenia vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva č. 358 k predloženému návrhu VZFUÚ, nakoľko ich práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté v zmysle § 6 ods. 1 písm. d) zákona.“

Ing. Milan Kavulič – zhotoviteľ, prítomných informoval, že dotknutí vlastníci majú vedomosť o tom, že majú oplotenú aj časť parcely registra „E“ p. č. 3223. Ing. Milan Kavulič prisľúbil predložiť vyjadrenie dotknutých vlastníkov správnomu orgánu.

„2. Vyplývajúce z platného znenia zákona podľa ktorého sa JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I vykonávajú, je potrebné doplniť do podkap. 10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia ustanovenie § 8d ods. 5, na základe ktorého navrhované krytie pozemkov pre potreby VZO komunikačné v obvode projektu pozemkových úprav a jeho budúce vlastníctvo v prospech obce je možné len po prijatí zásady, že na uvedené VZO prispievajú všetci vlastníci.“

Správny orgán poveril zhotoviteľa projektu Ing. Milana Kavuliča o doplnenie.

„3. v návrhu VZFUÚ absentuje popis a parametre navrhovaného VZO - nMC-5, prosíme o doplnenie.“

Správny orgán poveril zhotoviteľa projektu Ing. Milana Kavuliča o doplnenie.

„4. Navrhované nVZ-2 a nVZ-1 svojim charakterom a budúcou funkciou nezodpovedá určeniu SZO.“

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová – vedúca projektu prítomných informovala, že navrhované nVZ-2 a nVZ-1 sú navrhované pozdĺž miestnych ciest ako ochranný a estetický prvok. Správny orgán trvá na tomto návrhu, keďže nVZ-2 a nVZ-1 budú tvoriť ekologické a krajínovotvorné zariadenia a opatrenia, ktoré sú zaradené podľa zákona ako SZO.

Po prerokovaní všetkých námietok členovia predstavenstva hlasovali o zmene všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I..

Za hore uvedené prerokovanie (kde nebolo vyhovené Slovenskému pozemkovému fondu) hlasovali „ZA“ 4 členovia predstavenstva a „PROTI“ bol 1 člen predstavenstva.

(Add 3) Diskusia

Zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“) a členka predstavenstva - Ing. Soňa Molčíková, PhD. žiada, aby prepracovaný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. bol predložený Slovenskému pozemkovému fondu ešte pred vydaním rozhodnutia o schválení.

Vedúca projektu súhlasila s požiadavkou Ing. Molčíkovej, PhD..

(Add 4) Záver

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová poďakovala prítomným za účasť a zasadnutie ukončila.

Zapísala: Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

Dňa: 09.04.2025

Predseda predstavenstva : Emil Doro

Dňa: 09.04.2025

Okresný úrad Košice - okolie	
-9-	
12. 02. 2025	
0009300/KoSR	Číslo sprisy
Prílohy	Vybavuje

Ing. Poláčiková

eustream, a.s
Votrubova 11/A
821 09 BRATISLAVA

**Okresný úrad Košice-okolie,
Pozemkový a lesný odbor**
Hroncova 13
041 70 Košice

Váš list číslo/zo dňa
OU-KS-PLO1-2025/000328-291
30.01.2025

Naše číslo
GIS a ITIS
29/2025
e480/2025

Vybavuje/kontakt
Ing. Villim /+421 37 625 5193
Mojmírovská 11, 951 12 Ivanka pri Nitre
e-mail: andrej.villim@eustream.sk

Dátum
03 02 2025

k.ú. Nižná Myšľa: Projekt jednoduchých pozemkových úprav Konopiská I

podľa predloženej dokumentácie

NEZASAHUJE

do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s

Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre sieť eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50 m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa § 79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012.

Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 80 ods. 2, písmeno g) zákona č. 251/2012 zb. pre bezpečnostné pásma. Pre prepravne siete platí vzdialenosť 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s.. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania.

Vyjadrenia poskytujeme taktiež elektronicky. Viac informácií: <https://evyjadenia.eustream.sk/sk/>

S pozdravom

eustream, a.s.



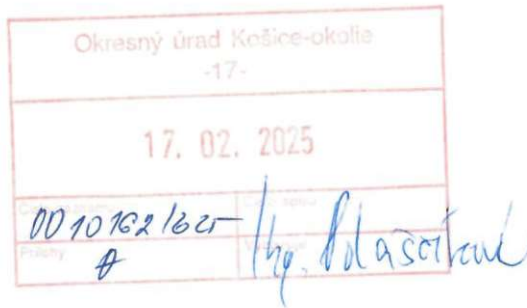
eustream
eustream, a.s.
Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
Telefónna miestnosť

Ing. Lívius Lisý

Vedúci potrubných systémov, eustream, a. s.

Prílohy:

Na vedomie:



Okresný úrad Košice - okolie
Pozemkový a lesný odbor
Hroncova 13
041 70 Košice

Váš list/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Dátum
OU-KS-PLO1-2025/ 000328-291 z 30.01.2025	SVP 3710/2025/2	Matisková/055 6008 176	11.02.2025

Vec

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.
- stanovisko

Listom č.j. OU-KS-PLO1-2025/000328-291 zo dňa 30.01.2025, zaevidovaným pod č. 9300/2025 dňa 31.01.2025, nám bola doručená žiadosť o vyjadrenie k Návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území (k.ú.) Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Okresný úrad Košice-okolie, 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 rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 podľa § 8 ods. 1 zákona, v súlade s § 8b a 8d zákona povolil pozemkové úpravy v k.ú. Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Projekt Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) „Konopiská I.“ v k.ú. Nižná Myšľa, v etape VZFU spracoval Ing. Milan Kavulič – AKER GEO, so sídlom Družstevná 205/17, 044 15 Nižná Myšľa, ukončenie prác v januári 2025.

V projekte sa uvádza, že záujmové územie má kopcovitý charakter terénu, výmera obvodu JPÚ Konopiská I. je 4,7376 ha.

Projekt JPÚ rešpektuje Schválený Územný plán obce, Zmeny a doplnky č. 01 v k.ú. Nižná Myšľa. Riešené územie sa nachádza v lokalite navrhutej na výstavbu rodinných domov.

Do lokality JPÚ Konopiská I. je zabezpečený prístup z miestnej cesty na Kopaničnej ulici, ktorá je po hranicu zastavaného územia s asfaltovou úpravou a ďalej pokračuje štrkovou úpravou.

Hlavným vodným tokom prechádzajúcim cez stred k.ú. Nižná Myšľa je vodný tok Hornád s regulovaným korytom. Východnou hranicou k.ú. preteká rieka Olšava, ktorá sa na juhu územia vlieva do vodného toku Hornád. V záujmovom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

Trasy vodovodných rádo a kanalizačných systémov

Na základe vyjadrenia VVS a.s. v obvode projektu evidujú trasy verejného vodovodu HDPE, L, DN 80 a 100. Vodovodné potrubia sú uložené v nezamrzajúcej hĺbke cca 1,0 - 1,5m. V obci sa nachádza aj kanalizácia vo vlastníctve obce v správe firmy Ekoservis Slovensko s.r.o. Riešená lokalita sa napojí na existujúcu infraštruktúru. Odvodnenie lokality bude zabezpečené dažďovou kanalizáciou v rámci miestnych ciest a cestnými priekopami následne odvedená do vsakovacieho bloku.

Lokalita spadá do Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina SKCHVÚ0009, v ktorej platia obmedzenia podľa Vyhlášky MŽP SR č.22/2008 Z.z.

Z hľadiska záujmov našej organizácie zaujímame k predloženej dokumentácii nasledovné

st a n o v i s k o :

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany k Projektu Jednoduchých pozemkových úprav „Konopiská I.“ v k.ú. Nižná Myšľa, v etape všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, nemáme námietky, nakoľko obvod projektu pozemkových úprav sa svojím rozsahom priamo nedotýka vodných tokov, kanálov a zariadení v správe našej organizácie SVP, š.p., Povodie Hornádu, odštepny závod, Košice.

Na základe Všeobecnej záväznej vyhlášky Okresného úradu Košice – okolie č. 8/2014 zo dňa 12. augusta 2014, ktorou bol určený rozsah inundačného územia pri vodohospodársky významnom vodnom toku Hornád v katastrálnom území Nižná Myšľa, sa riešená lokalita nachádza mimo inundačného územia vodohospodársky významného vodného toku Hornád.

Toto stanovisko má platnosť dva roky a nenahrádza vyjadrenie, povolenie ani súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

Na vedomie
99309
4206
4202 (VHČ, HCP 4-32-05)

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK
štátny podnik
Povodie Hornádu, odštepny závod
Dumbierska 14
041 59 Košice



Ing. Dušan Mydla
odbor VHP



Okresný úrad Košice-okolie
pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Hroncova 13
041 70 Košice

(list posielame iba elektronicky na mailovú
adresu: nikola.sebesova2@minv.sk)

Váš list číslo/zo dňa
OU-KS-PLO1-2025/000328-291
30.01.2025

Naše číslo
RCOP PV/49-001/2025

Vybavuje
Ing. Marek Žilka

Prešov
10.03.2025

Vec:

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. – odborné stanovisko

Na základe Vášho listu č. j. OU-KS-PLO1-2025/000327-337 zo dňa 30.01.2025 a podľa § 5 ods.4 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 o pozemkových úpravách“) predkladáme k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. (ďalej len „VZFUÚ JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.“) nasledovné stanovisko z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny.

A. Vstupné údaje

Predmet žiadosti

Predmetom žiadosti je identifikácia záujmov ochrany prírody a krajiny v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“) k návrhu VZFUÚ JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Predmetom projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného Územného plánu obce navrhované iba do územnej rezervy obce, kde sa neuvažuje so žiadnou výstavbou. Dôvodom začatia pozemkových úprav formou JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. je, že došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívateľských pomeroch a taktiež prejavenej záujem využiť pozemky na stavebné účely (IBV). Cieľom etapy VZFUÚ v rámci projektu JPÚ je navrhnúť vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu.

Žiadateľ

Žiadateľom je Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie, Hroncova 13, 041 70 Košice, (ďalej len „OÚ Košice-okolie, PaLO“).

Účel stanoviska

Účelom stanoviska je poskytnutie údajov a informácií o záujmoch ochrany prírody a krajiny k návrhu VZFUÚ JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.



Podklady

Na vypracovanie stanoviska sme využili tieto podklady:

- zaslaný návrh VZFUÚ JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. od OÚ Košice-okolie, PaLO;
- Technická správa:
 - názov projektu – Projekt Jednoduchých pozemkových úprav „JPÚ Konopiská I“,
 - názov etapy – VZFUÚ v obvode PÚ,
 - zodpovedný projektant: Ing. Ján Kavulič, AKERGEIO, Družstevná 205/17, 044 15 Nižná Myšľa, október 2024 – január 2025;
- grafická časť: návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu: vyhotovil: Ing. Ján Kavulič, AKERGEIO, Družstevná 205/17, 044 15, Nižná Myšľa, október 2024 – január 2025;
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov;
- vyhláška č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody v znení neskorších predpisov;
- zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov;
- vyhláška č. 461/2009 Z. z. Úradu geodézie, kartografie a katastra SR, ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov;
- návrh R-ÚSES okresu Košice-okolie (SAŽP 2019) ;
- dokumentácia ŠOP SR, RCOP v Prešove k chráneným územiám európskej sústavy Natura 2000 a národnej siete chránených území;
- interné materiály ŠOP SR, RCOP v Prešove.

B. Stanovisko

Identifikácia územia

Riešené územie JPÚ sa nachádza v Košickom kraji, okrese Košice-okolie, v juhovýchodnej časti extravilánu obce Nižná Myšľa, na poľnohospodárskej pôde. Výmera obvodu JPÚ je cca 4,73 ha.

Hodnotenie z hľadiska ochrany prírody a krajiny

Riešené územie JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. sa nachádza v **1. stupni územnej ochrany** podľa zákona o ochrane prírody.

Obvod JPÚ je súčasťou územia európskej sústavy chránených území Natura 2000, konkrétne Chráneného vtáčieho územia SKCHVU009 Košická kotlina (ďalej len „CHVÚ Košická kotlina“). CHVÚ Košická kotlina bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 22/2008 Z. z. za účelom zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov sokola rároha, sovy dlhochvostej, d'atľa hnedkavého, bociana bieleho, prepelice poľnej, orla kráľovského a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. V CHVÚ Košická kotlina platí 1. stupeň územnej ochrany.

V katastrálnom území Nižná Myšľa je súčasťou CHVÚ Košická kotlina súbor parciel registra „C“ katastra nehnuteľností a ich zoznam je uvedený vo vyhláške MŽP SR č. 22/2008 Z. z., ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Košická kotlina.

Do predmetného riešeného územia JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.:

- nezasahuje žiadne územie národnej sústavy chránených území,
- nezasahuje žiadny prvok R-ÚSES a G N-ÚSES,
- na predmetnom riešenom území projektu JPÚ nie sú evidované biotopy európskeho a národného významu.

Návrh riešenia

Na základe vyššie uvedeného konštatujeme, že k návrhu VZFUÚ JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny nemáme zásadné pripomienky. Pri ďalších aktivitách na uvedenej lokalite JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. je potrebné dodržiavať pripomienky uvedené v stanovisku RCOP v Prešove č. 1110/2014 zo dňa 05.09.2014 k Návrhu „UPN obce Nižná Myšľa-zmeny a doplnky č.01“, konkrétne:

- koeficient zastavania pozemku pre funkčnú plochu vrátane dopravnej infraštruktúry bude 0,20 – 0,25%;
- miestne komunikácie navrhované v rámci týchto lokalít budú lemované pásom plochy (cca1,5m) po oboch stranách komunikácie pre výsadbu stromovitej a krovitej zelene.

Odôvodnenie

OÚ Košice-okolie, PaLO bolo naše pracovisko požiadané o súčinnosť v etape návrhu VZFUÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. v rámci projektu JPÚ.

Záujmy z hľadiska ochrany prírody a krajiny a sú uvedené v tomto stanovisku.

Pozemkové úpravy a všeobecné zásady funkčného usporiadania územia majú rešpektovať aj prírodné danosti riešeného územia a vytvárať v ňom i kostru ekologickej stability.

Na vedomie:

(iba elektronicky na mailovú adresu: oszp.ks@minv.sk)

Okresný úrad Košice-okolie

odbor starostlivosti o životné prostredie

Hroncova 13

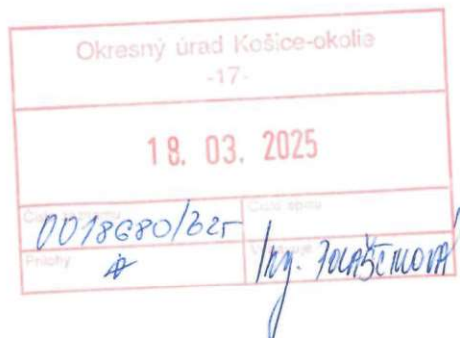
041 70 Košice

S pozdravom

Štátna ochrana prírody SR
Regionálne centrum ochrany
prírody v Prešove



Ing. Beáta Forintová
riaditeľka RCOP v Prešove



Okresný úrad Košice-okolie
Pozemkový a lesný odbor
Hroncova 13
041 70 Košice


Váš list číslo/zo dňa Náš list číslo Vybavuje/linka Košice
OU-KS-PLO1- EU- 2025/1830-1803 Ing. Dilská /0917 626 247 26.02.2025
2025/000328-29 /
30.01.2025

VEC: Zaslanie Návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. – stanovisko

Dňa 31.01.2025 bola Správe ciest Košického samosprávneho kraja doručená žiadosť Okresného úradu Košice - okolie, Pozemkového a lesného odboru o stanovisko k zaslanému Návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I..

Správa ciest Košického samosprávneho kraja, správca ciest a pozemkov pod cestami 2. a 3. triedy v obvode Jednoduchých pozemkových úprav k. ú. Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. ako účastník konania, šetrením zistila, že v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I., sa nenachádzajú cesty a pozemky pod cestami vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja a v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja.

S pozdravom


Ing. Vladimír Žiarný
generálny riaditeľ

Na vedomie:
Úrad Košického samosprávneho kraja,
Odbor správy majetku

**Správa ciest
Košického samosprávneho kraja**
Nám. Maratónu mieru 1
042 66 Košice
-5-

Naša značka: 001782/2025

Okresný úrad Košice-okolia -17-	
12. 03. 2025	
Číslo 0016950/2025	Číslo zápisu
Prílohy 4x	<i>Ing. P. Masochová</i>

Okresný úrad Košice - okolie
Pozemkový a lesný odbor

Hroncova 13
041 70 Košice

Vaša značka: OU-KS-PL01-2025/000328-291

V Šahách dňa: 07.03.2025

Vec: **Pozemkové úpravy v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu**


Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

Platnosť vyjadrenia sa určuje pre ropovodné systémy, optické siete a telekomunikačné systémy a zariadenia v trvaní **2 roky**, od dátumu jeho vydania.

Žiadateľ o vyjadrenie berie na vedomie, že spoločnosť TRANSPETROL, a.s. je povinná v nevyhnutnom rozsahu spracovať osobné údaje žiadateľa a to za účelom poskytnutia informácií, ktoré sú predmetom jeho žiadosti, ako aj evidencie a uchovávaní písomností v súlade s Registratúrnym poriadkom spoločnosti. Žiadateľ sa môže o spracovaní jeho osobných údajov a ich ochrane dozvedieť viac na <http://www.transpetrol.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.

Od 29.4.2019 je možné o vydanie stanoviska požiadať aj elektronicky, prostredníctvom webu <https://es.transpetrol.sk>. Pre žiadosti podané elektronicky je možné priebežne sledovať stav vybavenia a informatívna verzia stanoviska je sprístupnená okamžite po schválení, ešte pred odoslaním listinnej verzie.

S pozdravom:


Ing. Marek Budáč
Vedúci oddelenia diaľkovodov a
katódovej ochrany

Za vecnú správnosť: Lauko, Roman, roman.lauko@transpetrol.sk

TRANSPETROL a.s.
Šumavská 38
821 05 BRATISLAVA
IČO: 31341977, DIČ: 2020403715
IČ pre DPH: SK2020403715

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE

odbor opravných prostriedkov

Komenského 52, 041 26 Košice

Okresný úrad Košice-okolie
pozemkový a lesný odbor
pozemkové oddelenie
Hroncova 13, 041 70 Košice

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-KE-OOP6-2025/016270

Vybavuje/linka

JUDr. Ing. Róbert Hučko/306

Košice

26. 02. 2025

Vec

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode pozemkových úprav v k.ú. Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I - stanovisko z pohľadu ochrany PP

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „orgán ochrany PP“) príslušný na konanie podľa ustanovení zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane a využívaní PP“) v spojení s § 4 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 10 ods. 5 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 o pozemkových úpravách“) k predloženému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „návrh“) v obvode pozemkových úprav ako orgán ochrany PP a dotknutý orgán zaujíma nasledovné stanovisko:

Orgán ochrany PP žiada konajúci správny orgán, aby v konaní rešpektoval súhlas udelený podľa podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP, ktorý udelil orgán ochrany PP v procese schvaľovania ÚPN obce Nižná Myšľa.

JUDr. Andrej Vaško
vedúci odboru



Ing. Peter Cengel, Krakovská 13, Košice 040 11.
Občan v tiesni o.z. Nižná Myšľa- štatutár Ing. Peter Cengel
a dotknutý vlastníci. Tel: 0905 611 0450

OU-KS-PLO1-2025/000328-288

Okresný úrad Košice - okolie
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Honcova 13, 041 70 Košice

Košice 30.2. 2025

Vec

Námietku, odpor a nesúhlas s Pozemkovými úpravami v k.ú. Nižná Myšľa, Konopisko I. na parcelách KNC 816/13, 816/49, 816/24 až 35, ako nezákonné.

Dolu podpísaní Ing. Peter Cengel, Občan v tiesni o.z. Nižná Myšľa a dolu podpísaní občania, ktorých zastupuje Občan v tiesni o.z. Nižná Myšľa (Združenie občanov postihnutých živelnou katastrofou) , týmto podávame v zmysle zákona SNR 330/1991 § 10, odstavec 4, ako účastníci konania Projektu pozemkových úprav v k. ú. Nižná Myšľa, lokalita Konopisko , na parcelách KNC

816/24 , 816/39, Dom - Hanc Jozef r. Hanc, Sídlisko 768/6, Čaňa, PSČ 04414, SR , Dátum narodenia:24.02.1968

816/25 Čurila Piotr Ryszard r. Čurila, Repiská 184, Nižná Myšľa, PSČ 04415, SR , Dátum narodenia:01.06.1966

816/26 Kmetzová Helena r. Jenčíková, Mgr., Jarmočná 372/7, Ždaňa, PSČ 044 11, SR , Dátum narodenia:08.10.1962

816/27 Mészárosová Helena r. Škodyová, Družstevná 159/45, Nižná Myšľa, PSČ 044 15, SR , Dátum narodenia:03.06.1946

816/28 Kužma Erik r. Kužma, MVDr., Kopaničná 7/14, Nižná Myšľa, PSČ 044 15, SR , Dátum narodenia:08.09.1969

816/29 Sorokáč Tomáš r. Sorokáč, Na Podskalku 2037/76, Humenné, PSČ 066 01, SR , Dátum narodenia:05.09.1986

816/30 Dom - Peterčák Ľuboš r. Peterčák, Družstevná 201, Nižná Myšľa, PSČ 04415, SR , Dátum narodenia:23.12.1991

816/31 Dom - Peterčáková Anna r. Bogdanová, Varheďná 199, Nižná Myšľa, PSČ 044 15, SR , Dátum narodenia:05.02.1940

816/32 Dom - Cengel Peter r. Cengel, Ing. a Mária Cengelová r. Peterčáková, Ing., Krakovská 13, Košice, PSČ 040 11, SR, (Sluková 157/8, 040 11 Košice-Lorinčík) , Dátum narodenia:17.07.1964, Dátum narodenia:13.03.1965,

816/33 Dom - Cengel Peter r. Cengel, Ing. a Mária Cengelová r. Peterčáková, Ing., Krakovská 13, Košice, PSČ 040 11, SR, (Sluková 157/8, 040 11 Košice-Lorinčík) , Dátum narodenia:17.07.1964, Dátum narodenia:13.03.1965,

proti návrhu zverejnených ZVUU námietku, odpor a nesúhlas, z nasledujúcich dôvodov:

- Pozemkové úpravy v lokalite konopiská 1, boli vyhlásené na podnet občanov a sú v rozpore so zákonom. Konanie riešiteľa PU je nezákonné podobne ako konanie členov komisie.
- Parcely KNC 816/49, 816/24 až 35 nespĺňajú podmienky zaradenia do JPÚ podľa § 2 ods. 1 písm. b , prípadne h podľa Zákona č.330/1991 Zb.
 - §2 Dôvody pozemkových úprav
 - Pozemkové úpravy sa vykonávajú najmä, ak:
 - došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav (vykonávajú spravidla naraz pre celé katastrálne územie)
 - Táto podmienka nie je splnená.
 - h) je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je
 - hospodárenie na pôde, Táto podmienka nie je splnená.
- **Vyššie uvedené parcely sú riadne vysporiadane v stave KNC a je nie je možné ďalšie zlepšenie jeho využitia. Každý vlastník vlastní parcelu v 1/1 a to KNC. Opakujem parcely nie sú vedene , v súbore KNE , na ktoré sa robia pozemkové úpravy. Tento postup je nezákonný.**
 - **Parcely boli zakúpené pred niekoľkými rokmi pre účely výstavby boli schválené ako parcely určené na výstavbu bola na nich realizovaná výstavba domov sú oplotené majú realizovanú výstavbu vybudované siete a preto nemôžu byť finančne ohodnotené rovnakým spôsobom ako ostatná orná pôda v okolí.**
 - hodnota pozemkov je preukázateľne vyššia a zapísaná v katastri nehnuteľnosti, ako hodnota s ktorou pracuje riešiteľ Uvedený postup je v rozpore so zákonom. Pozemky si občania riadne kúpili v súčasnej dobe za tržne ceny, ako stavebné na základe stanoviska obce. Obec k zápisu do katastra vydala stanovisko , že parcely sú určené na výstavbu. Ak obec pre štátny orgán a vládu určila uznesením, že pozemky sú určené na výstavbu, nemôže dnes týmto občanom vstúpiť do majetku.
- **Neexistuje na Slovensku prípad , kde by štát sa pokúšal vykonať pozemkové úpravy na 100% vysporiadanej , nedávno kúpenej pôde, kde už povolil výstavbu a skolaudoval stavby. Jedná sa o trestný čin.**
- Toto územie obec schválila uznesením obecného zastupiteľstva ako stavebné, pre účely postihnutých občanov, ktorí prišli o svoje domy počas živelnej katastrofy v

roku 2010 – zosuvy domov, ktorú si riadne kúpili za tržne ceny od vlastníkov a zacelili do uceleného celku a nanovo rozparcelovali. De jure , už si terajší vlastníci vykonali pozemkové úpravy, prostredníctvom geometrického plánu a štát na to vyčlenil štátne prostriedky na siete. Teraz chce partička dobrodruhov časť pozemkov ukradnúť, a to i v rozpore so zákonom.

- **Z peňazí na pomoc postihnutým bola zakúpená i prístupová cesta k týmto parcelám, a to KNC 816/16, ktorá je tiež v KNC a v 1/1. Cesta bola darovaná postihnutými obci. Jej zaradenie do pozemkových úprav nemá opodstatnenie. Toto je možné overiť na LV a kúpnej zmluvy , kde zápis bol vykonaný na jednej zmluve spolu s nákupom pozemkov pre postihnutých. Výkup sa vykonal cez založené Občan v tiesni – Nižná Myšľa o.z. Združenie občanov postihnutých živelnou katastrofou.**
- **Na základe tohto stanoviska na uvedené parcely štát poskytol financie ,na vybudovanie siete, voda, kanalizácia, električka, cesta makadamová. Na hraniciach parciel sú osadené meracie skrinky. Čo Okresný úrad zničí investície štátu ? Ktorý úradník sa pod to podpíše?**
- Na podnet obce, si občania vybuvovali na okraji parciel vodovodné šachty.
- Na parcelách dnes stoja stavebným úradom povolené stavby, ľudia tam bývajú, domy sú riadne obývané a skolaudované. Aký ma význam vyhotovovať pozemkové úpravy na novonadobudnutých pozemkoch a novostavbami , riadne vypriadané, v 1/1? To dôjde k búraníu novostavieb? Či opätovnému prideleniu parciel tým istým vlastníkom? Kto bude hradiť vzniknutú škodu Okresný úrad?
- Pozemkový a lesný odbor Okresného úradu, už na tieto parcely dokonca vydal vyňatie, z pôdneho fondu.
- **Parcely sú oplotené a sú v nich vysadené stromy. Prečo nie sú okrem pozemkov v návrhu oceňované stavby a , oplotenie a stromy? Tento postup riešiteľa PÚ je nezákonný.**
- **Prípadná zmena výmer, je možná len vyvlastnením za tržné ceny. Obec môže tieto parcely už len zákonným spôsobom vyvlastniť. Či Okresný úrad uhradí vyvlastnenie? Pripadne zodpovedný pracovníci to uhradia?**
- V prípade zmien pozemkov sa budú stavby búrať? Kto bude znášať náklady na búranie novostavieb, výstavbu nových plotov, stromov vodovodných šachiet či siete?? Okresný úrad? Či pracovníci úradu, Alebo ministerstvo? Ako sa odôvodní plytvanie štátnych prostriedkov určených na výstavu postihnutým?
- Uvedené parcely musia byť ocenené, ako stavebné parcely z dôvodu existujúceho stavu, v prípade PÚ. Samozrejme zákon ani neumožňuje zásah do parciel KNC bez súhlasu vlastníkov pre účely PÚ, v zastavanej časti.
- **Zároveň uvedený postup okrem vyššie uvedených dôvodov, je nezákonný nakoľko Okresný úrad KEO, odmietol dať odpoveď na naše stanovisko k prieskumu záujmu o Jednoduché pozemkové úpravy v lokalite Konopisko v k..ú. Nižná Myšľa, Ktoré som doručil osobne na podateľňu Okresného úradu**

KEO 24,8.2022 a tiež predsedovi prípravného výboru PU na ktoré nikto nereagoval. Tzn. že táto etapa prebehla nezákonným spôsobom , čo je dôvod na podanie na Generálnu prokuratúru i sťažnosť na príslušne ministerstvo. Okresný úrad nedal odpoveď na toto stanovisko , preto každý prokurátor , resp. súd prehlási PÚ v tomto bode na nezákonne.

- Podobne nikto nereagoval na moje odvolanie voči registru PÚ a jeho vyrovnaní, ktoré som doručil.
- **Už v minulosti boli, v tejto lokalite vyhlásené pozemkové úpravy , ale naša lokalita parciel KNC 816/49, 816/24 až 35 bola vyňatá. Neskôr sa rozhodnutím riešiteľa MPÚ zrazu bez akehokoľvek rozhodnutia v MPÚ objavili i naše parcely. A to i napriek tomu , že Slovenský pozemkový fond upozorňoval na nezákonnosť** Na čo sme opakovaně podávali odvolania sťažnosti. Následne Okresný úrad v sídle kraja ,ako odvolací zrušil tieto pozemkové úpravy v celku. Prešli dva tri roky a opäť sa niekto pokúša o podvod a zaradil uvedené parcely proti zákonné do MPÚ a na námietku odmieta odpovedať. Preto tento pokus, označíme za nezákonný.
- **Zákon jasne hovorí, že pozemkové úpravy sa majú vykonávať tam, kde to má účel. A to je scelenie drobných podielov. Tam kde je vlastníctvo v 1/1, parcely sú v vedené v KNC, resp. sú i zastavané a vlastníci si ich sami vysporiadali cez geometrický plán (obdoba malých pozemkových úprav) Uvedený postup neprípustný.** To, riešiteľ chce zarobiť na PÚ, nie je dôvod aby naše parcely zahrnul do PÚ bezdôvodne.
- Všetci vlastníci uvedených parciel odmietajú pozemkové úpravy na svojich parcelách, ktoré riadne kúpili, a jasne nedávajú ani súhlas, na zaradenie do obvodu pozemkových úprav ani, na začatie pozemkových úprav. Podobne budú, proti jeho schváleniu a v prípade jeho schválenia, tento postup bude napadnutý, tak ako bol napadnutý v predchádzajúcich JPÚ. Keďže sa jedna o značnú výmeru JPÚ, je pre zdarný priebeh malých pozemkových úprav výhodnejšie nezaradiť tieto parcely do územia obvodu PÚ. Opätovne Vás žiadame aby ste parcely KNC 816/13, 816/49, 816/24 až 35, vylúčili z MPÚ ako nezákonné . Jediný dôvod prečo to riešiteľ MPÚ tlačí je osobná zášť , spory a osobný finančný prospech. Otázka by mohla vzniknúť čo vedie, Okresný úrad KEO k podpore takejto nezákonnej činnosti a prípadnej škode pre štát. Pevne veríme že okresný úrad KEO nám vyhoví a vyhneme sa ďalším sporom sťažnostiam a dovolaniam, prípadne trestnoprávnej zodpovednosti.

V prípade , že Okresný úrad Košice okolie odmietne vyňať tieto parcely z PÚ, tak ako to pôvodne bolo, bude podaný návrh na trestné stíhanie na dotknutých za zneužitie právomoci verejného činiteľa , podvod v organizovanej skupine a zrušenie PÚ, tak ako sa už v prvom prípade stalo. Toto nie je verejný záujem, ale podvod.

- Občianske združenie vzniklo v dôsledku živelnej pohromy. Jeho účelom je zmiernenie dôsledkov živelnej katastrofy na postihnutých občanov a realizácia pomoci vládou SR.

S pozdravom Dolu podpísaný v zastúpení.

Ing. Peter Cengel
0905 611 045

Občan v tiesni – Nižná Myšľa o.
Ing. Peter Cengel
Štatutár

816/24 , 816/39, Dom - Hanc Jozef r. Hanc, Sídliisko 768/6, Čaňa, PSČ 04414, SR
816/25 Čurila Piotr Ryszard r. Čurila, Repiská 184, Nižná Myšľa, PSČ 04415, SR ,
816/26 Kmetzová Helena r. Jenčíková, Mgr., Jarmočná 372/7, Ždaňa, PSČ 044 11, SR ,
816/27 Mészárosová Helena r. Škodyová, Družstevná 159/45, Nižná Myšľa, PSČ 044 15, SR
816/28 Kužma Erik r. Kužma, MVDr., Kopaničná 7/14, Nižná Myšľa, PSČ 044 15, SR ,
816/29 Sorokáč Tomáš r. Sorokáč, Na Podskalku 2037/76, Humenné, PSČ 066 01, SR ,
816/30 Dom - Peterčák Ľuboš r. Peterčák, Družstevná 201, Nižná Myšľa, PSČ 04415, SR ,
816/31 Dom - Peterčáková Anna r. Bogdanová, Varheďná 199, Nižná Myšľa, PSČ 044 15,
816/32 Dom - Cengel Peter r. Cengel, Ing. a Mária Cengelová r. Peterčáková, Ing., Krakovská
13, Košice, PSČ 040 11, SR, (Sluková 157/8, 040 11 Košice-Lorinčík) ,
816/33 Dom - Cengel Peter r. Cengel, Ing. a Mária Cengelová r. Peterčáková, Ing., Krakovská
13, Košice, PSČ 040 11, SR, (Sluková 157/8, 040 11 Košice-Lorinčík) ,

KATASTRÁLNA ZEMEMERAČSKÁ SLUŽBA
GEOFLEX
GEMERSKÁ 3
040 11 KOŠICE
tel.: 095 / 644 1476
IČO : 32512252



•
Okresný úrad Košice - okolie
Hroncova 10541 13
041 70 Košice
Slovenská republika
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
OU-KS-PL01-2 025/000328-291	SPFS41988/2025/600-047	Ing. Soňa Molčíková, PhD.	28. 02. 2025

Vec

Zaslanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. - NAMIETKA

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) bol dňa 31.01.2025 doručený návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej iba „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I (ďalej ako "JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I"),

Slovenský pozemkový fond v zmysle § 10 ods. 4 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“) podáva námietku proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I.

1. Do obvodu JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I je zahrnutá aj časť pôvodného neknihovaného pozemku KN-E parc. č. 3223, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve SR v správe SPF v celosti a to výmerou 1081 m². Západná časť tohto pozemku je súčasťou dvora prislúchajúceho k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 358. Z uvedeného dôvodu žiadame predloženie vyjadrenia vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva č. 358 k predloženému návrhu VZFUÚ, nakoľko ich práva môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté v zmysle § 6 ods. 1 písm. d) zákona.

2. Vyplyvajúci z platného znenia zákona podľa ktorého sa JPÚ Nižná Myšľa, Konopiská I vykonávajú, je potrebné doplniť do podkap. 10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia ustanovenie § 8d ods. 5, na základe ktorého navrhované krytie pozemkov pre potreby VZO komunikačné v obvode projektu pozemkových úprav a jeho budúce vlastníctvo v prospech obce je možné len po prijatí zásady, že na uvedené VZO prispievajú všetci vlastníci.

3. v návrhu VZFUÚ absentuje popis a parametre navrhovaného VZO - nMC-5, prosíme o doplnenie.

4. Navrhované nVZ-2 a nVZ-1 svojim charakterom a budúcou funkciou nezodpovedá určeniu SZO.

V zmysle uvedených bodov žiadame o prepracovanie a doplnenie návrhu VZFUÚ.

S pozdravom

Telefón	E-mail	Internet	IČO
	sona.molcikova@pozfond.sk		17335345

JUDr. Mgr. Jana Klein Grnáčová
riaditeľka odboru usporiadania vlastníctva

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Predbežné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Zaslanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. - NAMIETKA

Odosielateľ: ico://sk/17335345_10001

Identifikátor správy: AC1D4D12-ADC2-47C5-9C6C-7802BA72ADE9

Značka odosielateľa: SPFS41988/2025/600-047

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Úradný list - 28.02.2025 11:38:00.asice

Podpísal/a: CN=JUDr.\, Mgr. Jana Klein Grnáčová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru, GIVENNAME=Jana, SURNAME=Klein Grnáčová, SERIALNUMBER=IDCSK-HP543772, T=Riaditeľ odboru, O=MANDANT Slovenský pozemkový fond, 2.5.4.97=MANDANT NTRSK-17335345, L=Bratislava, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 28.02.2025 10:38

Podpísané dokumenty

- 01_Úradný list.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 28.02.2025 12:37

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 28.02.2025 10:38

Vydavateľ certifikátu: C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 21793744154028788435790

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.

Odosielateľ a prijímateľ

Odosielateľ

ico://sk/17335345_10001

Prijímateľ

ico://sk/00151866_10114

Informácie o doručovaní

Dátum a čas doručenia

28.02.2025 17:41:20

Doručovaná správa

Identifikátor správy

AC1D4D12-
ADC2-47C5-9C6C-7802BA72ADE9

Kontrolný súčet

Kanonikalizácia

<http://www.w3.org/TR/2001/REC-xml-c14n-20010315>

Typ digitálneho odlačku

<http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#rsa-sha256>

Digitálny odtlačok správy

qbjJm8WVxlEndO+VSZsmzrliZI7Cdu2s77vR9V
tflmU=

Prílohy

Príloha

Identifikátor elektronického dokumentu

ccdc97fd-fdb1-4a4f-8dff-616c573a590f

Výsledok informatívneho overenia podpisov a pečatí v elektronickej správe

Typ výsledku informatívneho overenia: Úplné

Informácie o overovanej správe

Predmet správy: Zaslanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. - NAMIETKA

Odosielateľ: ico://sk/17335345_10001

Identifikátor správy: AC1D4D12-ADC2-47C5-9C6C-7802BA72ADE9

Značka odosielateľa: SPFS41988/2025/600-047

Informácie o podpisoch a pečatiach v správe v objekte:

Úradný list - 28.02.2025 11:38:00.asice

Podpísal/a: CN=JUDr.\, Mgr. Jana Klein Grnáčová OPRÁVNENIE 1013 Riaditeľ odboru, GIVENNAME=Jana, SURNAME=Klein Grnáčová, SERIALNUMBER=IDCSK-HP543772, T=Riaditeľ odboru, O=MANDANT Slovenský pozemkový fond, 2.5.4.97=MANDANT NTRSK-17335345, L=Bratislava, C=SK

Platnosť: Platná

Legislatívny typ: Kvalifikovaný elektronický podpis alebo pečať

Dátum a čas kvalifikovanej časovej pečiatky (UTC): 28.02.2025 10:38

Podpísané dokumenty

- 01_Úradný list.xml

Detaily podpisu

Dátum a čas overenia (UTC): 28.02.2025 12:37

Deklarovaný dátum a čas podpisu (UTC): 28.02.2025 10:38

Vydavateľ certifikátu: C=SK, OU=SNCA, 2.5.4.97=NTRSK-42156424, O=Narodna agentura pre sietove a elektronicke sluzby, CN=SNCA4

Sériové číslo certifikátu: 21793744154028788435790

Služba overenia podpisov a pečatí nie je kvalifikovanou službou validácie kvalifikovaných elektronických podpisov a kvalifikovaných elektronických pečatí v zmysle článku 33 a 40 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 910/2014.