



OBEC NIŽNÁ MYŠĽA	
Dátum: 12.11.2018	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

Okresný úrad Košice - okolie
Pozemkový a lesný odbor
Hroncova 13
040 01 Košice

Vaše číslo/zo dňa

OU-KS-PLO-2018/005032/8.10.2018

Naše číslo

OU-KE-OOP6-2018/044175

Vybavuje/linka

Ing. Daniela Bittóová/305

Košice

06. 11. 2018

Vec

Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Nižná Myšľa, lokalita Konopiská – prepracovaný návrh VZFUÚ

- stanovisko z pohľadu právnej ochrany PP

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovení § 22 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 (ďalej len zákon o ochrane a využívaní PP), príslušný na konanie podľa § 5 ods. 3, písm. e), f), zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách), § 13 - § 15 zákona o ochrane a využívaní PP vo veci udelenia súhlasu s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery a iné nepoľnohospodárske účely (iné využitie PP ako hospodárenie na pôde), k predloženému prepracovanému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) Nižná Myšľa, lokalita Konopiská, zaujíma nasledovné stanovisko:

Z predloženej dokumentácie návrhu VZFUÚ pre JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská, spracovanej GEOTOP-om Košice, s. r. o., Južná trieda 82, 040 17 Košice, zodpovedný projektant Ing. J. Kavulič, autorizačne overenej Ing. J. Kavulič dňa 27. 8. 2018, bolo zistené:

- predmetné JPÚ boli povolené rozhodnutím OÚ Košice-okolie, PLO, č. OU-KS-PL2016/003802-5 zo dňa 30. 5. 2016, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j., pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde,
- výmera pozemkov v obvode JPÚ je 16,4473 ha,
- pre katastrálne územie Nižná Myšľa je spracovaný a schválený ÚPN obce N. Myšľa,
- v dokumentácii boli vyhodnotené klimatické, geomorfologické, geologické, vodné, pôdne pomery, ako aj súčasné priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov,
- v časti pôda chýba: údaj o kvalitatívnych a produkčných vlastnostiach PP v riešenom k. ú., predovšetkým vo vzťahu k jej zaradeniu medzi najkvalitnejšie PP podľa zoznamu uvedeného v prílohe č. 2 NV SR č. 58/2013 Z. z.,
- údaj o rozsahu budúceho použitia PP pre stavebné zámery odsúhlaseného podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP vo vzťahu k platnému územnému plánu a záväzným regulatívom priestorového a funkčného využitia územia, nakoľko zámerom vlastníkov pozemkov, je výstavba

IBV v obvode JPU (miestne komunikácie, chodníky, kompletná infraštruktúra), ktorý si vyžaduje použitie najkvalitnejšej PP pre stavebné zámery v celom obvode JPU (16,4473 ha), čo nie je v súlade so zákonom o ochrane a využívaní PP a s teraz platným ÚPN obce Nižná Myšľa.

VZFUÚ navrhujú výstavbu spoločných aj verejných opatrení a zariadení. V rámci spoločných zariadení sa navrhuje výstavba poľných ciest a protieróznych opatrení formou zatrávnenia a zalesnenia. Návrh uvažuje s výstavbou spevnených štrkových ciest o šírke 6m, cestné priekopy cca 2 m a vsakovacie pásy. Vzhľadom na súčasné využívanie PP, platný ÚPN obce a dôvody povolenia JPU tento sa návrh sa javí ako nedôvodný.

V rámci verejných zariadení sa navrhuje výstavba miestnych komunikácií nMK 1/2, 2, 3-8,5/30, n MK-5 9,5/30, chodníkov a zelených pásov v časti určenej územným plánom pre výstavbu, v časti obvodu JPU, ktorá nebola ÚPN určená pre výstavbu sa navrhuje miestna komunikácia nMK-4 8,5/30 a už uvedené spoločné zariadenia a opatrenia (štrkové cesty 6 m). Z uvedeného vyplýva, že návrh VZFUÚ v tejto časti nerešpektuje platný územný plán a návrh nie je v súlade s dôvodmi, pre ktoré boli povolené JPÚ.

Predložené VZFUÚ ani po jeho prepracovaní nespĺňajú podmienky vyplývajúce z ustanovenia § 8d ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách. Návrh VZFUÚ nie je spracovaný v súlade s platným ÚPN. Rovnako nie sú splnené ani podmienky vyplývajúce z ustanovenia § 13 zákona o ochrane a využívaní PP pre celý rozsah určeného obvodu jednoduchých pozemkových úprav povolených rozhodnutím OÚ Košice-okolie, PLO, č. OU-KS-PL2016/003802-5 zo dňa 30. 5. 2016 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j., pozemky je potrebné usporiadať vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Podľa § 8d ods. 4 zákona o pozemkových úpravách musí byť návrh VZFUÚ odsúhlasený orgánom územného plánovania a musí spĺňať podmienky podľa osobitného predpisu, t. j. § 13 zákona o ochrane a využívaní PP. VZFUÚ v obvode projektu pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav, pričom návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia musí byť v súlade so záväznou časťou platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Vychádzajúc z platného ÚPN obce ako aj súhlasu udeleného podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP, len časť pozemkov v obvode JPU Nižná Myšľa, lokalita Konopiská bola odsúhlasená pre iné použitie PP ako je hospodárenie na pôde a spĺňa podmienky povolenia JPU podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách (samotný súhlas ako aj jeho grafická príloha Vám boli zaslané ako príloha stanoviska OÚ Košice, OOP4-2018/005032 z 12. 1. 2018).

Máme zato, že povolenie JPÚ Nižná Myšľa z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách v rozsahu určeného obvodu (16,4473 ha) nie je v súlade s platným ÚPN obce Nižná Myšľa, záväzným regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ako aj súhlasom s budúcim možným použitím PP pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery udeleným orgánom ochrany PP podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP v rozsahu teraz platnej územnoplánovacej dokumentácie schválenej uznesením obecného zastupiteľstva. Predložený návrh je v rozpore so zásadami ochrany PP uvedených v § 12 zákona o ochrane a využívaní PP, predovšetkým vo vzťahu k § 12 ods. 2 písm. a) a b) uvedeného zákona.

Vzhľadom na vyššie uvedené konštatujeme, že predložený návrh VZFUÚ pre JPÚ Nižná Myšľa, lokalita Konopiská nespĺňa zákonné podmienky vyplývajúce z ustanovení zákona o ochrane a využívaní PP, na základe čoho, OÚ Košice, OOP pozemkový referát **n e s ú h l a s í** s ich schválením.

Okresný úrad Košice
odbor opravných prostriedkov
Komenského 52
041 26 Košice

-5-
JUDr. Anna Vantová
vedúca odboru