

**OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE**  
**POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**  
**POZEMKOVÉ ODDELENIE**

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2022/007198 - 1

V Košiciach, dňa 31.10.2022

## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ-KS-PLO“) ako vecne a miestne príslušný správny orgán 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“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b a 8d zákona o pozemkových úpravách

### povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. (ďalej len „JPÚ Konopiská I.“) z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

1. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. a) zákona o pozemkových úpravách obvod pozemkových úprav, ktorý tvorí samostatný obvod pozemkov v katastrálnom území Nižná Myšľa vyznačený na mapovom podklade, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia, do ktorého patria pozemky evidované v katastri nehnuteľností ako

**parcely registra „C“ p. č. 816/6, 816/7, 816/8, 816/10, 816/13, 816/16, 816/20, 816/23, 816/24, 816/25, 816/26, 816/27, 816/28, 816/29, 816/30, 816/31, 816/32, 816/33, 816/34, 816/35, 816/39, 816/49, 822/4, 822/7, 823/3,**

**parcely registra „E“ p. č. 505/3, 1513, 1598/2, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618/1, 1619/2, 1620/3, 1620/1, 1621/1, 1622/1, 1624/1, 1625/1, 1626/1, 1627/1, 3223.**

2. **nevyníma** z obvodu pozemkových úprav žiadne pozemky v zmysle § 8 ods. 1 písm. b) zákona o pozemkových úpravách.

3. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. c) a § 24 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav takto:

Lehota na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav sa stanovuje na 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Zhromaždenie zvolá Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor a Obecný úrad v Nižnej Myšli verejnou vyhláškou.

4. **obmedzuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. d) a § 26 zákona o pozemkových úpravách účastníkov pozemkových úprav v spôsobe využitia pozemkov. Bez súhlasu okresného úradu nie je možné



OKRESNÝ  
ÚRAD  
KOŠICE-OKOLIE

Telefón

+421/55/60 04 175

Fax

+421/55/63 25 983

E-mail

[opl.ks@minv.sk](mailto:opl.ks@minv.sk)

Internet

<http://www.minv.sk/?okresny-urad-košice-okolie>

IČO

00151866

v obvode pozemkových úprav meniť spôsob využitia pozemkov a zriaďovať stavby na dotknutých pozemkoch.

5. **určuje** v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona o pozemkových úpravách skladbu projektovej dokumentácie na vypracovanie a vykonanie JPÚ Konopiská I. nasledovne:

I. Dokumentácia úvodných podkladov JPÚ:

- a. operát obvodu projektu pozemkových úprav,
- b. mapa hodnoty pozemkov,
- c. všeobecné zásady funkčného usporiadania územia,
- d. register pôvodného stavu,

II. Dokumentácia projektu JPÚ:

- a. zásady umiestnenia nových pozemkov,
- b. rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu,
- c. zoznam vyrovnaní v peniazoch,
- d. plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení,

III. Dokumentácia vykonanie projektu JPÚ:

- a. postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní,
- b. rozdeľovací plán vo forme geometrického plánu.

Celé dielo bude vyhotovené v zmysle zákona o pozemkových úpravách a podľa špecifických podmienok stanovených Okresným úradom Košice-okolie, katastrálnym odborom č. OU-KS-KO2-2022/009464 zo dňa 30.05.2022.

Podľa § 8d ods. 4 zákona sa hodnota pozemkov v obvode JPÚ určí znaleckým posudkom. Znalca ustanoví okresný úrad. Náklady na znalecký posudok uhrádza žiadateľ.

6. **vyzýva** v zmysle § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté pozemkovými úpravami v ich pôsobnosti alebo ich právach, aby v lehote do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav informovali Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode pozemkových úprav a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách.

Okresný úrad taktiež vyzýva v zmysle § 8 ods. 3 zákona o pozemkových úpravách vlastníkov trvalého porastu na cudzom pozemku, aby v určenej lehote požiadali okresný úrad o zápis trvalého porastu na cudzom pozemku do registra porastov, určili hranice trvalého porastu na cudzom pozemku a preukázali vlastníctvo trvalého porastu na cudzom pozemku, ako aj oprávnenosť jeho výsadby.

7. **oznámenie** podľa § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania projektu pozemkových úprav, ktorý je 24 mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.

## Odôvodnenie

Okresnému úradu Košice - okolie, pozemkovému a lesnému odboru bola dňa 07.03.2022 doručená žiadosť Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Konopiská I. v zastúpení p. Emilom Dorom na vykonanie pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1

písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, v lokalite podľa grafickej prílohy formou jednoduchých pozemkových úprav o výmere 4,7378 ha v katastrálnom území Nižná Myšľa. Návrh na vykonanie JPÚ Konopiská I. bol odôvodnený tým, že navrhovaná lokalita (parcely v obvode JPÚ Konopiská I.) je v platnom územnom pláne obce Nižná Myšľa určená na výstavbu rodinných domov, preto je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde a potrebu vybudovania cestnej komunikácie k pozemkom.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách pod č. OU-KS-PLO1-2022/007198 dňa 03.05.2022 nariadil prípravné konanie jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách teda je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Uvedeným nariadením správny orgán zároveň vyzval účastníkov konania, aby sa v lehote 15 dní od doručenia tohto nariadenia vyjadrili k návrhu na vykonanie JPÚ Konopiská I. resp. aby uplatnili pripomienky, námietky a návrhy súvisiace s riešením vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom v navrhovanom obvode JPÚ Konopiská I.. V lehote uvedenej v nariadení prípravného konania neboli zo strany účastníkov konania podané žiadne právne podnety.

Účastníkmi konania podľa zákona o pozemkových úpravách sú vlastníci **parciel registra „C“ p. č. 816/6, 816/7, 816/8, 816/10, 816/13, 816/16, 816/20, 816/23, 816/24, 816/25, 816/26, 816/27, 816/28, 816/29, 816/30, 816/31, 816/32, 816/33, 816/34, 816/35, 816/39, 816/49, 822/4, 822/7, 823/3, a parciel registra „E“ p. č. 505/3, 1513, 1598/2, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618/1, 1619/2, 1620/3, 1620/1, 1621/1, 1622/1, 1624/1, 1625/1, 1626/1, 1627/1, 3223.**

Pri preverovaní dôvodov, naliehavosti a účelnosti vykonania pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. a) zákona o pozemkových úpravách správny orgán postupoval podľa platného územného plánu obce. Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v prípravnom konaní zistil, že vykonanie JPÚ Konopiská I. vyrieši nielen usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, ale aj vybudovanie prístupovej komunikácie k pozemkom.

Pri určení hraníc obvodu pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. b) zákona správny orgán postupoval podľa § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, preto je navrhovaný obvod JPÚ Konopiská I. zosúladený s platným územným plánom obce Nižná Myšľa. V žiadosti o vykonanie JPÚ Konopiská I., doručenej správne mu orgánu dňa 07.03.2022, bol navrhnutý obvod s výmerou 4,7378 ha a schválený prípravným výborom.

Pri zisťovaní záujmu o vykonanie pozemkových úprav podľa § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách správny orgán vykonal prieskum záujmu a vyzval známych vlastníkov a Slovenský pozemkový fond ako správcu pozemkov vo vlastníctve štátu a pozemkov neznámych vlastníkov alebo vlastníkov ktorých miesto pobytu nie je známe, aby vyjadrili svoj písomný súhlas resp. nesúhlas s konaním JPÚ Konopiská I.. Vyhodnotením prieskumu záujmu z anketových lístkov bolo zistené, že z výmery obvodu JPÚ Konopiská I. 4,7378 ha (4,7031 ha podľa SPI, 4,7378 ha podľa SGI) o konanie prejavili záujem vlastníci vlastníaci 70 % výmery obvodu. Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor zistil, že v rámci prípravného konania bol preukázaný záujem o JPÚ Konopiská I..



Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor v liste č. OU-KS-KO2-2022/009464 zo dňa 30.05.2022 uvádza, že Register obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) v katastrálnom území Nižná Myšľa bol rozhodnutím Správy katastra Košice-okolie, č. sp: 1/2012/Ox schválený a zapísaný do KN ako verejná listina pod č. Z-1714/2012 pod číslom zmeny 81 v roku 2012.

Žiadateľ preukázal zabezpečenie financovania nákladov spojených s JPÚ Konopiská I. predložením Zmluvy o dielo č. 510/2022 – Konopiská I., uzatvorenej dňa 26.04.2022.

Správny orgán podľa § 7 ods. 4 písm. f) zákona zriadil na účely prípravného konania prípravný výbor. Na zasadnutí prípravného výboru, konaného dňa 04.10.2022 v budove obecného úradu v Nižnej Myšli, správny orgán prerokoval s členmi prípravného výboru dôvody JPÚ Konopiská I., obvod JPÚ Konopiská I. a vyhodnotil záujem o JPÚ Konopiská I..

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, po zhodnotení výsledkov prípravného konania rozhodol podľa § 2 ods. 3 zákona o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. so zjednodušenou dokumentáciou tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách sa toto rozhodnutie oznámi účastníkom konania verejnou vyhláškou tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli a na webovom sídle správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na úradnej tabuli v obci Nižná Myšľa, spôsobom v mieste obvyklým po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom.

#### Príloha

1. Mapový podklad s vyznačením hranice obvodu JPÚ Konopiská I.

#### Doručuje sa

1. Obec Nižná Myšľa, Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa
2. Účastníkom konania verejnou vyhláškou
3. Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Konopiská I. – v zastúpení p. Emilom Dorom, Mäsiarska 140, 044 15 Nižná Myšľa
4. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 811 04 Bratislava
5. Ing. Milan Kavulič – AKER GEO, Družstevná 205/17, 044 15 Nižná Myšľa

#### Po právoplatnosti

Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, 040 17 Košice



Vyvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)




*V. C. G.*  
Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

Zvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)

# Obvod "Jednoduchých pozemkových úprav Nižná Myšľa-lokalita Konopiská I"

výmera obvodu JPÚ – 4,7378 ha

## Legenda:

-  hranica obvodu projektu JPÚ
-  hranice parcel registra E
-  hranice parcel registra C

