

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2022/000166

V Košiciach dňa 12. 09. 2022

Vybavuje: JUDr. Bohumil Hudák

Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska

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, v súlade s ustanovením § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol

takto

podľa § 10 ods. 6 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“)

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska, okres Košice - okolie, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia, a ktorého zhotoviteľom je spoločnosť CZIPO s.r.o., Kmeťova 36, 040 01 Košice.

Odôvodnenie

Dňa 17. 06. 2019 bola Okresnému úradu Košice-okolie, pozemkovému a lesnému odboru (ďalej len „OÚ KS, PLO“) doručená žiadosť od Obce Družstevná pri Hornáde, zastúpená starostom Ing. Jánom Juhásom na povolenie pozemkových úprav podľa § 8b a § 8d zákona v katastrálnom území Malá Vieska formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej iba „JPÚ“). Vo svojej žiadosti žiadateľ uviedol, že dôvodom návrhu na JPÚ je usporiadanie predmetného územia tak, aby sa toto územie mohlo využiť na výstavbu rodinných domov v súlade s územným plánom obce. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.



Po preskúmaní žiadosti OÚ KS, PLO ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 2 zákona vyhodnotil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO1-2020/000832 konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Malá Vieska. V prípravnom konaní OÚ KS potvrdil opodstatnenosť žiadosti, t.j., že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Po právoplatnosti rozhodnutia č. OU-KS-PLO1-2020/000832 zo dňa 11.03.2020 o povolení začalo OÚ KS, PLO v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ.

Rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2021/000140 zo dňa 01.12.2021 OÚ KS, PLO schválil register pôvodného stavu JPÚ v katastrálnom území Malá Vieska.

Ďalšou etapou úvodných podkladov bolo vypracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ v katastrálnom území Malá Vieska. Pri spracovaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode JPÚ katastrálnom území Malá Vieska boli zhotoviteľom využité tieto podklady:

- Charakteristika územia
- Geomorfologické pomery
- Súčasná krajinná štruktúra
- Požiadavky navrhovateľov pozemkových úprav
- Požiadavky vlastníkov v obvode pozemkových úprav
- Dopravné pomery
- Vodohospodárske pomery
- Ekologické pomery
- Energetické pomery (plyn, voda, elektrická energia)

VZFUÚ boli prerokované s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska dňa 12.04.2022 v budove Obecného úradu Družstevná pri Hornáde, z ktorého bola vyhotovená zápisnica s príslušným uznesením o ich schválení.

OÚ KS v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnil návrh VZFUÚ na úradnej tabuli Okresného úradu v dňoch od 03.05.2022 do 17.05.2022, na úradnej tabuli obce Družstevná pri Hornáde a doručil ho Združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska. OÚ KS, PLO v zmysle § 10 ods. 5 zákona oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a že svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ sú povinné oznámiť do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode PPÚ.

OÚ KS, PLO bolo v zákonom stanovenej lehote k návrhu VZFUÚ doručená jedna námietka od Slovenského pozemkového fondu v nasledovnom znení.

Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej aj „SPF“) bol dňa 29.5.2022 doručený návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej iba „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav, k.ú. Malá Vieska.

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 o pozemkových úpravách“) podáva námietku proti návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav, k. ú. Malá Vieska.

1. V kapitole 17. Spoločné zariadenia a opatrenia - nový stav sú medzi spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“) zaradené miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3.

V súlade s § 12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa za spoločné zariadenia a opatrenia považujú poľné a lesné cesty.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3 patria medzi verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“).

V prípade, že hodnota 11,05 % uvedená v Tabuľke krytia výmer SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC má byť riešená ako príspevok vlastníkov na SZO, namietame jej určenie.

Zároveň uvádzame nezrovnalosť v určení výšky percentuálneho príspevku vlastníkov na SZO v návrhu VZFUU. V textovej časti návrhu v kapitole 19. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia je uvedená výška príspevku vlastníka 11,5 %, čo nie je v súlade s výškou príspevku uvedenej v tabuľke krytia t.j. 11,05 %. Uvedenú nezrovnalosť je potrebné odstrániť v súlade s návrhom SZO.

K námietke SPF uviedla obec ako aj zhotoviteľ nasledujúce vyjadrenie:

SPF v prvom rade namieta nesprávne zaradenie miestnych ciest označených ako nMC-1, nMC-2 a nMC-3 ako spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej SZO) , pričom ich požaduje zaradiť ako verejné zariadenia (ďalej VZO). Svoju námietku odôvodňuje že „V súlade s §12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách sa za spoločné zariadenia a opatrenia považujú poľné a lesné cesty. Z vyššie uvedeného vyplýva, že miestne komunikácie nMC-1, nMC-2 a nMC-3 patria medzi verejné zariadenie a opatrenia“

V prvom rade je potrebné upresniť samotné znenie § 12 ods. 4 písm. a) zákona o pozemkových úpravách (ďalej zákon), nakoľko ho SPF vo svojej námietke necituje správne. Znenie §12 ods. 4 písm. a) zákona je nasledovné:

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

- a) cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),

Zaradenie miestnych komunikácií do verejných zariadení a opatrení (VZO) by bolo v rozpore s nasledujúcimi zákonmi a predpismi:

1. rozpor s §12 ods. 3 písm. f) zákona, nakoľko mieste cesty nie sú zaradené ako cestné komunikácie a tiež nie sú ani poľné a ani lesné komunikácie. Samotné znenie uvedeného § je nasledovné:

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

f) cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,

Ako cestné komunikácie v zmysle STN 73 61 00, ktorá stanovuje slovenské názvy a definície niektorých vybratých a odvodených pojmov v oblasti ciest, diaľnic, miestnych a účelových komunikácií sú radené len diaľnice, rýchlostné cesty a cesty. Z uvedeného je zrejmé, že miestne cesty nie sú cestné komunikácie a z toho dôvodu nie je súladné so zákonom ich zaradenie ako VZO podľa §12 ods. 3 písm. f) zákona.

2. Rozpor s STN 73 61 00 Názvoslovie pozemných komunikácií (bod 2.1), kde sa pozemné komunikácie podľa dopravného významu a technickej hodnoty delia na :
 - a. Cestné komunikácie, ktorými sú diaľnice, rýchlostné cesty a cesty
 - b. Miestne cesty
 - c. Účelové komunikácie

Vzhľadom na vyššie uvedené sa miestne cesty s charakterom obslužných a prístupových komunikácií neradia medzi cestné komunikácie.

3. Obec Družstevná pri Hornáde nevlastní v obvode JPU žiadne pozemky. Účelom pozemkových úprav je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a prevádzkovo ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a podpory rozvoja vidieka. Je logické, že v obvode pozemkových úprav sú potrebné prístupové komunikácie k samotným pozemkom vlastníkov, ale súčasne je potrebné sprístupniť aj pozemky mimo obvodu pozemkových úprav. Navrhované miestne cesty budú spĺňať obidva účely, nakoľko budú sprístupňovať nielen pozemky vlastníkov v obvode pozemkových úprav, ale budú slúžiť aj ako prístup na ostatnú poľnohospodársku a lesnú pôdu mimo obvodu pozemkových úprav.

Podľa § 12 ods. 8 posledná veta zákona:

Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. (ďalej cestný zákon) §3d ods. 3:

Miestne cesty sú vo vlastníctve obcí. Miestne cesty pre cestnú nemotorovú dopravu sú vo vlastníctve štátu, samosprávneho kraja, obce alebo iných právnických osôb alebo fyzických osôb.

Podľa §3d ods. 5) cestného zákona:

Správu pozemných komunikácií vykonávajú

d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne cesty a účelové cesty vo vlastníctve obce – obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, ak osobitný predpis (§7c zákona č. 377/1990 Zb.) neustanovuje inak Vzhľadom na vyššie uvedené by bolo v rozpore so zákonom (§12 ods. 8 zákona v spojení s §3d ods. 3 a §3d ods. 5) cestného zákona), ak by vlastníctvo miestnych ciest (ako nových pozemkov) bolo určené v prospech iného vlastníka ako obce. Zároveň by v prípade nedostatku výmery obce určenej na potreby miestnych ciest by bol celý projekt pozemkových úprav nevykonateľný, s čím však logicky autor zákona nemôže súhlasiť a preto navrhol postup, ktorý je uvedený nižšie.

4. V prípade určenia iného vlastníka pozemkov určených na miestne cesty ako obce, by musel po ukončení pozemkových úprav nastať proces vyvlastnenia pozemkov určených na miestne cesty v zmysle §108 zákona č. 50/1976 Zb. v spojení s §17a cestného zákona, čo by bolo zjavne v rozpore s §1 zákona. Nové usporiadanie pozemkov nemôže byť racionálne, ak by na jeho využívanie v zmysle cestného zákona boli potrebné ďalšie úkony (napr. vyvlastňovacie konania)

Zaradenie miestnych komunikácií do SZO a to podľa §12 ods. 4 písm. e). zákona 330/1991 Zb., teda ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia, je naopak v súlade so zákonom, keďže:

1. podľa §4a ods. cestného zákona:

Miestnymi cestami sú všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave a sú zaradené do siete miestnych ciest.

Miestne cesty nMC-1, nMC-2 a nMC-3 primárne slúžia na sprístupnenie pozemkov jednotlivých vlastníkov v obvode pozemkových úprav v zmysle §12 ods. 4 zákona (prvá veta). Zároveň ako je vyššie uvedené, nie sú to cestné komunikácie. Poľné a lesné cesty sú podľa §22 ods. 1) vyhlášky č. 35/1984 Zb. radené medzi účelové komunikácie. Preto pri návrhu VZFU boli miestne cesty zaradené ako ďalšie spoločné zariadenia a opatrenie v súlade s §12 ods. 4 písm. e) zákona.

2. Pozemky na SZO v zmysle §11 ods. 20 zákona možno použiť len na účely určené osobitným predpisom a to konkrétne na účely upravené §108 zákona č. 50/1976 Zb. Uvedený zákon v umožňuje použiť pozemky na spoločné zariadenia a opatrenia len na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme uvedených v odseku 2 tohto § a konkrétne sa na miestne cesty vzťahuje využitie uvedené pod písm. f). (Vyvlastniť je možné len vo verejnom záujme pre výstavbu a správu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií vrátane zariadenia ich ochranných pásiem a pre vybudovanie súvisiacich vyvolaných úprav podľa zákona č. 135/1961 Zb. – *cestný zákon*).

Využitie pozemkov na miestne cesty je v súlade s §11 ods. 20 zákona v spojení s §108 stavebného zákona a cestného zákona.

3. Podľa §11 ods. 19: Vlastníctvo k pozemkom, na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení.

Podľa §3d ods. 5) cestného zákona Správu pozemných komunikácií vykonávajú

d) ak ide o prejazdne úseky ciest vo vlastníctve obce, o miestne cesty a účelové cesty vo vlastníctve obce – obce, prípadne právnické osoby nimi na tento účel založené alebo zriadené, ak osobitný predpis (§7c zákona č. 377/1990 Zb.) neustanovuje inak,

Obec má zákonnú povinnosť vykonávať správu miestnych ciest. Pozemky určené na SZO nadobúda obec za náhradu (vecné plnenie vo forme správy a údržby). Nie je možné, aby túto správu vykonávali fyzické osoby alebo iné, na to nezriadené, právnické osoby.

Ak bude pozemok určený na miestne komunikácie vo vlastníctve obce, pozemkové úpravy budú účelné a usporiadanie pozemkov určených na miestne cesty aj racionálne.

Z vyššie uvedeného je zrejmé, že miestna cesta musí byť zaradená ako spoločné zariadenie a opatrenie, nakoľko takéto zaradenie je súladné so zákonom a zároveň nie je možné ju zaradiť ako verejné zariadenie a opatrenie z dôvodov rozporov takéhoto zaradenia so zákonom č. 330/1991 Zb, STN 73 61 00, stavebným zákonom a cestným zákonom.

Druhá časť námietky sa týka určenia výšky príspevku na SZO, kde sa táto hodnota upravuje na 11,5% výmery vlastníka.

K tejto časti námietky dávame stanovisko v tom zmysle, že vypočítaná hodnota príspevku vo výške 11,05% výmery vlastníka určená z tabuľky krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC sa upravuje na 11,5% výmery vlastníka v zmysle odporúčaného postupu podľa publikácie Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav od autorov Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. podľa tretej časti, kapitoly 5.1, str. 345 „Výsledné percento príspevku vlastníkov je vhodné zaokrúhliť smerom hore, aby vznikla určitá rezerva na prípadné zmeny a doplnenia pri aktualizácii SZO pri príprave rozdeľovacieho plánu. Toto stanovené percento príspevku vo VZFU je potrebné uviesť“

Na základe vyššie uvedeného boli obidve časti námietky prejednané so Združením účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska a dotknutými subjektmi a vyhodnotené ako neopodstatnené.

Ďalej boli doručené stanoviská vo veci od subjektov Hydromeliorácií, štátneho podniku, VSD, a.s. a vyjadrenie SPP – Distribúcie, a.s., ktoré boli v zmysle § 10 ods. 6 zákona prerokované s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska, s dotknutým subjektom, zhotoviteľom dňa 12.08.2022 v budove Obecného úradu Družstevná pri Hornáde. Z prerokovania bola vyhotovená zápisnica. Závery z prerokovania námietky a stanovísk boli zhotoviteľom zapracované do VZFUÚ. O výsledku prerokovania OÚ KS, PLO upovedomil toho, kto námietku podal.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ v obvode JPÚ sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ KS, PLO VZFUÚ v obvode JPÚ schválil.

V zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších prepisov tak, že sa vyvesí na dobu 15 dní na úradnej tabuli OÚ KS, PLO a na webovom sídle OÚ KS, PLO www.minv.sk. Obec Družstevná pri Hornáde, zverejní toto rozhodnutie na úradnej tabuli obce Družstevná pri Hornáde a na ich webovom sídle.

P o u č e n i e: Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor.
Toto rozhodnutie možno preskúmať súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku.

Príloha
VZFUÚ v obvode JPÚ Malá Vieska

Doručuje sa

- Účastníkom konania - verejnou vyhláškou
- Združeniu účastníkov pozemkových úprav v katastrálnom území Malá Vieska

- Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13, 041 17 Košice - úradná tabuľa, elektronická tabuľa
- Obec Družstevná pri Hornáde - úradná tabuľa, webové sídlo



Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Vyvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Zvesené dňa:
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Účastníkom konania JPÚ verejnou vyhláškou na nasledujúcich LV č.: 1246, 1310, 1311, 1322, 1336, 1342, 1354, 1355, 1360, 1362, 1379, 1383, 1386, 1389, 1420, 1421, 1422, 1427, 1493, 1504, 1513, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1677, 1744, 1753, 1760, 1769, 1774, 1777, 1821, 1828, 1837, 1839, 1853, 1925.