

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

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

