

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV
ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV
Námestie mieru č. 3, 081 92 Prešov

OBEC NIŽNÝ HRUŠOV	
Dátum: 11.9.2015	
Evidenčné číslo: 475/2015	Číslo spisu: 571005A
Prílohy/listy: 7	Vybavuje: STAROSTA TA2/120

Obec Nižný Hrušov 520
094 22 Nižný Hrušov

Váš list/ číslo/ zo dňa

Naše číslo
OU-PO-OOP4-2015/039326

Vybavuje/linka
Ing. Minčák

Prešov
7.9.2015

Vec

Udelenie súhlasu k návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy – Územný plán obce Nižný Hrušov

Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov (ďalej len OÚ OOP Prešov) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 3 písm. e) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) na základe žiadosti č. 377/2015 zo dňa 2.9.2015 obce Nižný Hrušov zastúpenej starostom Jánom Fencákom v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podľa ustanovenia § 13 ods. 2 zákona

I. udeľuje súhlas

na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery v lokalitách spracovaných v návrhu Územného plánu obce Nižný Hrušov (ďalej len ÚP obce Nižný Hrušov) v celkovom rozsahu 42,21 ha, katastrálne územia Nižný Hrušov.

Z toho:

- v zastavanom území so stavom k 1.1.1990 tvorí návrh 24,66 ha poľnohospodárskej pôdy
- mimo zastavaného územia so stavom k 1.1.1990 tvorí návrh 17,55 ha poľnohospodárskej pôdy.

Lok. č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Melio. zariad.	Vlastník poľ. pôdy
			Celkom v ha	z toho			
				Skupina BPEJ	Výmera v ha		
1	Rodinné domy	4,31	4,31	0313004/7 0311002/5	4,30 0,01	áno	Fyz. osoby
2	Rodinné domy	0,25	0,25	0313004/7	0,25	áno	Fyz. osoby
3	Doprava	0,88	0,36	0313004/7 0311002/5	0,33 0,03	áno	Fyz. osoby

4	Rodinné domy	3,0	3,0	0313004/7 0311002/5	0,09 2,91	áno	Fyz. osoby
5	Bytové domy	0,95	0,95	0311002/5	0,95	áno	Fyz. osoby
6	Výroba	2,64	2,64	0311005/5	2,64	-	Fyz. osoby
7	BD, občian. vybaven.	1,90	1,90	0311002/5	1,90	-	Fyz. osoby
8	Rekreácia	0,65	0,65	0357202/6	0,65	-	Fyz. osoby
9	Rekreácia	0,85	0,85	0357202/6	0,85	-	Fyz. osoby
10	Doprava	0,04	0	-	0	-	Fyz. osoby
11	Cintorín	0,49	0,49	0356202/6	0,49	áno	Fyz. osoby
12	Rodinné domy	0,20	0,20	0311002/5 0356202/6	0,03 0,17	-	Fyz. osoby
13	Výroba	1,84	1,84	0356202/6	1,84	-	Fyz. osoby
14	Doprava	0,11	0,11	0356202/6	0,11	-	Fyz. osoby
3a	Doprava	0,07	0,04	0313004/7 0356202/6	0,03 0,01	-	Fyz. osoby
5a	Bytové domy	0,29	0,29	0311005/5	0,29	-	Fyz. osoby
13a	Výroba	2,00	0,11	0356202/6	0,11	-	Fyz. osoby
14a	Doprava	0,40	0,03	0356202/6	0,03	-	Fyz. osoby
15	Rodinné domy	0,95	0,95	0313004/7 0356202/6	0,81 0,14	-	Fyz. osoby
16	Rodinné domy	0,12	0,12	0313004/7 0356202/6 0311002/5	0,08 0,03 0,01	-	Fyz. osoby
17	Rodinné domy	3,38	3,38	0313004/7 0311002/5	2,81 0,57	-	Fyz. osoby
18	Doprava	0,19	0,09	0311005/5	0,09	-	Fyz. osoby
19	Rodinné domy	2,68	2,55	0311005/5	2,55	-	Fyz. osoby
20	Rodinné domy	1,17	1,17	0311005/5	1,17	-	Fyz. osoby
21	Rodinné domy	1,78	1,71	0311002/5 0356202/6	1,68 0,03	-	Fyz. osoby
22	Rodinné domy	0,99	0,99	0303005/5 0306002/5	0,65 0,34	-	Fyz. osoby
23	Rodinné domy	0,17	0,17	0306002/5	0,17	-	Fyz. osoby
24	Výroba	1,33	1,33	0306002/5 0312003/6	0,41 0,92	-	Fyz. osoby
25	Rodinné domy	4,02	4,02	0312003/6 0357202/6	1,72 2,30	-	Fyz. osoby
26	Doprava	0,37	0,34	0312003/6 0357202/6	0,18 0,16	-	Fyz. osoby
27	Rodinné domy	0,94	0,94	0357202/6	0,94	-	Fyz. osoby
28	Rodinné domy	1,18	1,00	0357202/6	1,00	-	Fyz. osoby
29	Rodinné domy	2,56	2,52	0357202/6	2,52	-	Fyz. osoby
30	Rodinné domy	1,13	1,13	0356202/6	1,13	-	Fyz. osoby
31	Rodinné domy	1,90	1,48	0356202/6	1,48	-	Fyz. osoby
32	RD, obč. vybav.	0,09	0,23	0356202/6	0,23	-	Fyz. osoby
33	RD, zeleň	0,18	0,07	0356202/6	0,07		
	Spolu	46,00	42,21		42,21		

Údaje o poľnohospodárskej pôde boli prevzaté z písomnej, tabuľkovej a mapovej časti návrhu ÚP obce Nižný Hrušov. Lokality č. 1 – 33 uvedené v tabuľke sú totožné s mapovou časťou výkresu č. 5 vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov ÚP obce Nižný Hrušov. Územnoplánovacia dokumentácia bola spracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Dušanom Hudecom, projektová kancelária URBAN TRADE, Letná 45, Košice v roku 2015.

Výkres č. 5 a textová časť návrhu ÚP obce Nižný Hrušov vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde sú neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu.

II. Súhlas sa udeľuje pri dodržaní podmienok:

1. Zabezpečiť, aby realizácia navrhovaného investičného zámeru nespôsobila zhoršenie prirodzených vlastností príľahlej poľnohospodárskej pôdy.
2. Pri realizácii navrhovaných zámerov na odsúhlasených lokalitách dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití vyplývajúce z ustanovenia § 12 zákona.
3. Vyznačiť stabilné hranice budúceho staveniska v teréne podľa geometrického plánu (projektovej dokumentácie).
4. Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavby, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
5. V prípade potreby zabezpečiť prístup na neprístupné hony.
6. Vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej natrvalo a zabezpečiť starostlivosť o jej skladovanie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.
7. Vykonať rekultiváciu dočasne odňatej poľnohospodárskej pôdy na základe schváleného projektu rekultivácie.
8. Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa § 17 zákona až do realizácie stavby, najmä pred zaburinením pozemku a porastom samonáletu drevín.
9. Zabezpečiť skladovanú skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy z dočasne odňatej plochy pred výskytom a šírením burín a pred rozkradnutím.
10. Zabezpečiť opatrenia prispievajúce k znižovaniu kontaminácie poľnohospodárskej pôdy najmä v dotyku dopravnej siete a poľnohospodárskej pôdy.
11. Ku každej zmene týkajúcej sa výmery poľnohospodárskej pôdy požiadať o udelenie nového súhlasu na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy.

V predloženom návrhu ÚP obce Nižný Hrušov sú lokality podľa funkčného využitia územia špecifikované ako plochy bývania v rodinných a bytových domoch, plochy dopravy, plochy občianskej vybavenosti, plochy výroby, plochy zelene, plochy rekreácie a cintorín. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa v riešenom katastrálnom území nachádza v časti novonavrhovaných lokalít č. 1, 3 – 7, 12, 16 – 26 spolu o výmere 18,570 ha.

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, časti vyššie uvedených lokalít sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnych územiach Nižný Hrušov, podľa kódu chránených bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek 0311002, 0306005, 0306002 a 0312003. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká povinnosť platenia odvodov.

Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

Na poľnohospodárskej pôde na časti navrhovaných lokalít boli vybudované hydromelioračné zariadenia. Poľnohospodárska pôda dotknutá zámermi ÚP obce Nižný Hrušov je v užívaní fyzických osôb.

Pri predpokladanom odňatí poľnohospodárskej pôdy nedôjde k obmedzeniu hospodárenia z dôvodu, že navrhnuté zámery sa nachádzajú vo väčšej miere vo väzbe na zastavané územie obce.

Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy pre funkčné využitie územia uvedené v predloženom návrhu ÚP obce Nižný Hrušov bol udelený z nasledovných dôvodov:

- vyporiadava jestvujúce funkčné plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
- záber poľnohospodárskej pôdy je navrhovaný v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- návrh územného plánu vytvára podmienky pre koordináciu investičných činností v území a zhodnocuje potenciálne danosti územia.

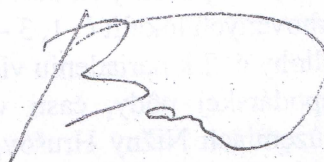
ÚP obce Nižný Hrušov rieši komplexný rozvoj obce. Navrhovaný rozvoj je riešený tak, aby sa obec rozvíjala plynule vo väzbe bezprostredne nadväzujúcej na intravilán obce. Zároveň sa využívajú voľné plochy v zastavanom území, rekonštrukčné a intenzifikačné zásahy. Nová výstavba rodinných a bytových domov je navrhnutá okrem iného aj v stavebných medzerách intravilánu v celej obci. Plošný rozvoj urbanizovaného územia je riešený formou kompaktnej obce tak, že nedochádza k vytváraniu pre poľnohospodársku výrobu ťažko prístupných enkláv. Navrhované zámery sa nachádzajú vo väzbe na zastavané územie, kde vo výhlade nie je predpoklad poľnohospodárskej veľkovýroby. Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

Udelený súhlas OÚ OOP Prešov slúži ako podklad pre vydanie územného rozhodnutia pre investičné zámery v lokalitách nachádzajúcich sa v zastavanom a mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990. Neoprávňuje však na vykonávanie stavebnej činnosti na pozemkoch, pokiaľ o ich odňatí nerozhodne príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor podľa ustanovenia § 17 zákona, prípadne vydá stanovisko podľa § 17 ods. 3 zákona.

Základná urbanistická koncepcia, funkčné využitie a priestorové usporiadanie plôch vychádza zo zásad priemetu regulatívov územného rozvoja Veľkého územného celku Prešovského samosprávneho kraja, zhodnotenia súčasného stavu a priorít samosprávy obce.

Koncepcia urbanistického riešenia ďalej vychádza z prírodných a technických podmienok doterajšieho vývoja územia pri zohľadnení obmedzujúcich faktorov trvalého charakteru – ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

Okresný úrad Prešov
odbor právnych prostriedkov
Námestie mieru 3
081 92 Prešov
-3-



JUDr. Róbert Baran
vedúci odboru

Na vedomie:

1. Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor