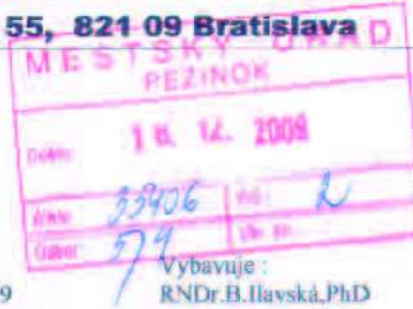


KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V BRATISLAVE
Trenčianska 55, 821 09 Bratislava

MESTO PEZINOK
 Radničné námestie č.7
 902 14 Pezinok



Vaša zn.:
 5/4/4533/29734/2009

Naša zn.:
 1775/309/2009

Vybavuje:
 RNDr. B. Ilavská, PhD

Bratislava
 27.11.2009

Vec: Nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy – „ÚZEMNÝ PLÁN MESTA PEZINOK, ZMENY A DOPLNKY č.1/2008“ – udelenie súhlasu

Krajský pozemkový úrad v Bratislave preskúmal žiadosť Mesta Pezinok, zo dňa 23.10.2009 spolu s priloženými dokladmi, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovenia § 14 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 pôdy“), a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia § 5 ods. 4 písm. h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

I. udeľuje súhlas

s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery a iné zámery navrhované na poľnohospodárskej pôde v návrhu **Územného plánu mesta Pezinok, zmeny a doplnky č.1/2008** na celkovú výmeru 34,3940 ha, prevažne v druhu pozemku vinohrady a orná pôda v katastrálnom území Pezinok a Grinava. Skupina kvality pôdy 1,2,3,4 (38%) v 5,6,9 (62%) pre nasledovné funkčné využitie:

- 1a komunikácia nadmestského významu - cesta II. triedy, skupina kvality pôdy 2 (5,783 ha)
- 1b komunikácia nadmestského významu - cesta II. triedy, skupina kvality pôdy 1 (2,9830 ha), 2 (0,7383 ha), 3 (3,4332 ha), 4 (0,3387 ha) a 5,6,7 (15,2145 ha)
- 2 bývanie, skupina kvality pôdy 9 (0,4590 ha)

Údaje o poľnohospodárskej pôde boli prevzaté z nasledovných dokumentov:

1. z textovej a tabuľkovej časti „Vyhodnotenie odňatia poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely vyplývajúce z návrhu zmien a doplnkov ÚPN mesta Pezinok č.1/2008“ tabuľka „Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy Zmien a doplnkov ÚPN Mesta Pezinok č.1/2008 mimo zastavaného územia zhotoviteľ Ing.arch.Peter Vaškovič, 07/2009
2. z mapovej časti – Výkres „Zmeny a doplnky ÚPN mesta Pezinok č.1/2008“ Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie zhotoviteľ Ing.arch.Peter Vaškovič, 07/2009.

Dokumentácia pod bodom I.1. a I.2. je nedeliteľnou súčasťou tohto súhlasu.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy:

1. Je zákonnou povinnosťou obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie a toho, kto navrhne odňatie, zabezpečiť výkon zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy, najmä:

- a) Odnímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
- b) Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
- c) Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest.
- d) Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.
- e) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Senci.
- h) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.

2. Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanovením § 24 zákona o ochrane pôdy vykonávajú orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a pôdna služba.

3. Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 § 17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností na ostatnú plochu.

Odôvodnenie

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pri udeľovaní súhlasu pre stavebné zámery na poľnohospodárskej pôde, ktorá je osobitne chránená „zákonom“ prihliadal ku skutočnosti, že návrh komunikácie nadmestského významu (komunikačný obchvat mesta Pezinok – preložka cesty II/52 Pezinok – Modra) predstavuje zosúladenie ÚP sídelného útvaru Pezinok s Územným plánom VÚC Bratislavského kraja.

4. Obvodný pozemkový úrad v Senci, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy

V rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona o ochrane pôdy uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

Upozorňujeme na právnu skutočnosť, že súhlas nedáva oprávnenie na vydanie stavebného povolenia, ani na vykonávanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa § 17 zákona o ochrane pôdy.

Na toto konanie sa nevzťahujú všeobecné právne predpisy o správnom poriadku, proti tomuto súhlasu sa nemožno odvolať.

Krajský pozemkový úrad
 v Bratislave
 Trenčianska 55
 821 09 Bratislava
 Ing. Iván Mšík
 -5-
 prednosta KPÚ

Na vedomie: OPÚ v Senci

Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Návrhu Zmien a doplnkov ÚPN Mesta Pezinok č. 1/2008 mimo zastavané územie

Lok. č.	Katastrál. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonalé hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.	
				celkom v ha	z toho BPEJ /skupina výmera v ha					
1a	Pezinok	Komunikácia nadmestského významu – cesta II. triedy	28,1520	28,1520	0022002/1 0022035/2 0006005/3 0045005/3 0045202/4 0148245/5 0134002/6 0151013/6 0014055/6 0151213/6 0165215/6 0171245/6 0165022/6 0171222/6 0171242/6	2,9830 0,7383 1,4134 2,0198 0,3387 0,8994 0,4496 1,3509 1,4475 0,9863 5,5053 1,1056 1,3743 6,2084 1,3316	Malokarpatská vinohradnícka spoločnosť, a.s.		1.	
1b	Grinava	Komunikácia nadmestského významu – cesta II. triedy	5,7830	5,7830	0011005/3 0006005/3	0,2744 5,5086	Vinohradnícko-vinárske družstvo podielníkov KARPATY		1.	
2	Grinava	Bývanie	0,4590	0,4590	0280881/9	0,4590	Fyzické osoby		1.	
Celkom		Komunikácia nadmestského významu – cesta II. triedy Bývanie Spolu	33,9350 0,4590 34,3940		1 2 3 4 5 6 9	2,9830 0,7383 9,2162 0,3387 2,6998 17,9590 0,4590	Právnické osoby – 28,1520 Družstvo – 5,7830 Fyzické osoby – 0,4590		1. 34,3940	
						34,3940				



Krajský pozemkový úrad
v Bratislave
Trenčianska 55
821 09 Bratislava 2
-6-

lokalita očfatiť poľnohospodárskej pôdy č.1a a č.1b
lokalita očfatiť poľnohospodárskej pôdy č.2

ZMENY A DOPLNKY ÚPN MESTA PEZINOK Č.1/2008

Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Obstarávateľ: Mesto Pezinok

Spracovateľ:

Ing. arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt SKA

Spracovateľský kolektív:

Ing. arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt SKA

Ing. arch. Zdenka Augustiníčová, Autorizovaný architekt SKA



Dátum: 07.2008

M 1:25000

