

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia- návrh

TECHNICKÁ SPRÁVA

Financované z prostriedkov operačného programu ĽUDSKÉ ZDROJE

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Projekt: Podpora vysporiadania majekovoprávných vzťahov k pozemkom v MRK obce Pečovská Nová Ves postupom jednoduchých pozemkových úprav realizácia projektu JPÚ.

Názov projektu: Realizácia JPÚ : Vysporiadanie pozemkov v osade Pečovská Nová Ves

Číslo a názov etapy: 1. fáza – Úvodné podklady projektu JPÚ
3) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav – návrh

Kraj: Prešovský
Okres: Sabinov
Obec: Pečovská Nová Ves
Katastrálne územie: Pečovská Nová Ves

Správny orgán: Okresný úrad Prešov , Pozemkový a lesný odbor
Masarykova 10 , 080 01 Prešov

Označenie zmluvy o dielo: ZoD č. 1-219/07/2022

Objednávateľ prác: Obec Pečovská Nová Ves
Hlavná 33; 082 56 Pečovská Nová Ves
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Dujava, starosta obce

Zhotoviteľ prác: EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice

Zodpovedný projektant: Ing. Gergely Szabó

Autorizačne overil: Ing. Gergely Szabó

Spracoval: Ing. Tomáš Derenin, Ing. Tomáš Fedurco

Zahájenie prác: 1/2023

Ukončenie prác: 5/2023

Obsah

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.....	4
A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu.....	4
1. Úvod.....	4
2. Prehľad použitých podkladov	5
3. Všeobecná charakteristika územia.....	5
4. Prírodné pomery.....	6
4.1 Klimatické pomery	6
4.2 Hydrologické pomery	7
4.3 Geologické pomery	8
4.4 Geomorfologické pomery.....	8
5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov	8
5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením.....	8
5.2 Súčasný stav využitia pozemkov pod osídlením.....	9
5.3 Súčasný stav využitia pozemkov v obvode na účely vyrovnania	10
5.4 Bilancia druhov pozemkov	10
6. PÔDNE ZDROJE	11
6.1 Územný systém ekologickej stability.....	12
7. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení.....	13
7.1.1 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Komunikačné.....	13
7.1.2 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Ekologické	13
7.1.3 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Protierózne.....	13
7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov.....	14
7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	14
7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody.....	14
7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia	15
VZO-2(DOP,MK).....	15
VZO-3(DOP,MK).....	15
7.2.3 Ostatné stavby a plochy plošného charakteru	15
7.2.4 Technická infraštruktúra	16

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma	17
8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	18
8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia	18
8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod osídlením – navrhovaný stav .	18
8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	18
8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody	19
8.3.3 Zariadenia na čistenie odpadových vôd.....	19
8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia	19
rVZO-3(DOP,MK).....	19
8.3.5 Ostatné stavby a plochy plošného a líniového charakteru.....	20
8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	21
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	22
8.6 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	22
8.6 Tabuľka krytia výmery.....	23
9. Záver	23
10. Prílohy	24



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia- návrh

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo s označením **1-219/07/2022** zo dňa **29.7.2022**, predmetom ktorej je **vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Pečovská Nová Ves**, obec Pečovská Nová Ves, okres Sabinov, kraj Prešovský. Spoločnosť **EuroGeo-CADaster, s.r.o.**, so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ prác“), geodetické a kartografické práce, pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav časť **1. fáza – Úvodné podklady JPÚ – 3) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia – návrh**. Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, v zmysle **zákona SNR 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“), **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo: **PP/2021/001265-1**, Bratislava, 11. februára 2021 (ďalej len „DMN“), **Metodického listu č.PPÚ-4/2021** a **Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva**, číslo: **5958/2023-3020, Z:7010/2023**, Bratislava, 27.marca 2023

JPÚ Pečovská Nová Ves POS sa spracúvajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upresnený v § 8g zákona. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) pre JPÚ Pečovská Nová Ves POS sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle §§8b, 9, 10, 11 a 12 zákona.

VZFUÚ sa vypracúvajú v obvode pod osídlením, ako aj v obvode na účely vyrovnania. V obvode pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia. V obvode na účely vyrovnania sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

2. Prehľad použitých podkladov

- Územný plán obce Pečovská Nová Ves, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. XIII/4.1. zo dňa 26.09.2008. Územný plán spracoval: Ing. arch. Juraj Medvedcký-Heretik, firma: Mediči Prešov.
- Zmeny a doplnky územného plánu obce - č.1, schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.110/2017 bol 3.1 zo dňa 14.7.2017. ZaD spracoval: Ing. arch. Juraj Medvedcký-Heretik, firma: Mediči Prešov.
- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ POS,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info-servis VÚPOP,
- Program rozvoje a obce Pečovská Nová Ves,
- Riešenie protipovodňovej ochrany obce Pečovská Nová Ves časť Bukovec

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Pečovská Nová Ves sa nachádza v Prešovskom kraji, administratívne spadá pod okres Sabinov. Samotná obec sa nachádza v nivnej terase rieky Torysa a jeho prítoku Ľutinka približne 4 km severozápadne od okresného mesta. Obec leží na hlavnom dopravnom ťahu štátnej cesty I. triedy č. 68 spájajúcej Prešov a Starú Ľubovňu a napojením na Poľsko. Jej kataster susedí na severe s Ľutinou a Jakovanmi, západe Červenickou pri Sabinove a Jakubovou Voľou, na juhu s Uzovským Šalgovom a Ražňanmi a na východe so Sabinovom a obcou Červená Voda. Rozloha katastrálneho územia je 1175 ha, z toho 218 ha pripadá na intravilán obce. Nadmorská výška územia sa pohybuje od 325 do cca 660 m.n.m.

Pečovská Nová Ves má dobudované inžinierske siete (elektrina, plynovod, vodovod, kanalizácia) a 95% domov v obci sú na tieto siete napojené. Potok Ľutinka, ktorý preteká priamo intravilánom obce je z veľkej časti dostatočne upravený, do budúcnosti je potrebné naplánovať jej prehĺbenie. Naopak rieka Torysa nemá svoj tok regulovaný, aj keď ako určitá ochrana pred povodňami obce slúži železničný val.

V obci Pečovská Nová Ves je k 1.1.2015 evidovaných 2580 osôb k trvalému pobytu. Celková výmera katastrálneho územia obce je 1175 ha. Intravilán obce je o výmere 218 ha, čo je 18,6 % výmery katastrálneho územia. Poloha zastavaného územia obce je mierne západne excentrická.

Obec Pečovská Nová Ves leží 1,5 km severozápadne od Sabinova na ceste I/68 hr. Poľsko-Mníšek nad Popradom - Stará Ľubovňa - Lipany - Sabinov - Prešov - Košice - Kechnec - hr. Maďarsko. Vo svojej južnej časti je cesta I/68 zaradená do siete ciest medzinárodného významu s označením E71. V Pečovskej Novej Vsi odbočuje zo št. cesty I/68 cesta III/54316 do Ľutiny, Olejníkova a Majdanu.



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

Miestne obslužné komunikácie vo vlastnej obci vznikli živelným vývojom a sú charakterizované úzkym dopravným priestorom vymedzeným príľahlými oploteniami pozemkov a s nevyhovujúcimi a premennými šírkami vozovky (3,0-4,0m) pre obojsmernú premávku, čo komplikuje vjazdy na pozemky, ukladanie inžinierskych sietí. Pripojenie osady na cestu III/3183 je riešená po obslužnej komunikácii č. C3-MO 6,5/30 s chodníkom a osvetlením.

V súčasnosti má obec vybudovaný verejný vodovod. Zdrojom vody je prešovský skupinový vodovod, z ktorého sa prírodným potrubím DN 150 dopravuje voda do vodojemu.

Obec Pečovská Nová Ves je zásobovaná el. energiou z primárneho vzdušného vedenia 3x22 kV prechádzajúceho záujmovým územím severne od zastavaného územia obce a južne od rómskej osady.

Zdrojom plynu pre obec je vysokotlakový (VTL) plynovod Prešov – Lipany DN 200, PN 25. Na tento plynovod je napojená VTL plynová prípojka k regulačnej stanici RS 3000/2/1 - 440. Regulačná stanica je osadená vo východnej časti obce pri areáli Tehelne.

Obec nemá zásadnejší problém so znečistením životného prostredia, keďže má vybudovanú kanalizačnú sieť s napojením na ČOV vo vedľajšom Sabinove. V obci je umiestnených dostatok odpadových kontajnerov na odpad.

V novembri 2015 bol v obci uvedený do prevádzky Zberný dvor a kompostáreň, ktorý bol spolufinancovaný z Európskeho fondu pre regionálny rozvoj. Jedným z rizík pre životné prostredie predstavuje vysoká dopravná záťaž v obci a s tou spojená zhoršujúca sa kvalita ovzdušia, prašnosť a hlučnosť.

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Podľa Atlasu krajiny SR (KOL., 2002) patrí územie do mierne teplého a mierne vlhkého klimatického regiónu s priemernými januárovými teplotami od -2°C do -5°C a letnými teplotami od 13°C do 15°C. Priemerný ročný úhrn zrážok v centrálnej časti Čergova je 800 mm s nadmorskou výškou 700 m n.m. V okrajových častiach s nadmorskou výškou okolo 700 m n.m. je priemerný ročný úhrn zrážok 650-750 mm.

Zrážkové pomery ovplyvňuje popri nadmorskej výške aj morfológia územia. Pri prevládajúcich západných vetroch má mimoriadne málo zrážok údolná niva Torysy medzi Lipanmi a Prešovom 590-630 mm, naopak vrcholové časti Čergova dostanú aj nad 800 mm zrážok. Výpar z povrchu pôdy sa tam pohybuje od 450 do 500 mm, čo je relatívne vysoká hodnota. Priemerný počet dní so snehovou prikrývkou vo vrcholových častiach pohoria je 80-120, priemerné maximum snehovej pokrývky je 40-60 cm.

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk



Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Pečovská Nová Ves

4.2 Hydrologické pomery

Z hľadiska hydrogeografických charakteristík širšie dotknuté územie obce Pečovská Nová Ves, a okresu Sabinov patrí k úmoriu Čierneho mora do povodia rieky Hornád. Hydrologickou osou tohto územia je rieka Torysa. Záujmové územie patrí do povodia Torysy s hydrologickým číslom 4-32-04. Významné prítoky: zľava: Kučmanovský potok, Ľutinka, Dzikov, Sekčov, Delňa, Balka. Torysa je rieka na východnom Slovensku, významný ľavostranný prítok Hornádu. Odvodňuje povodie veľké 1349 km², má dĺžku 129 km a je vrchovinovo – nížinným typom rieky. Priemerný prietok v ústí je 8,2 m³ /s.

Potok Ľutinka je ľavostranným prítokom Torysy. Priteká do obce zo severnej strany – z pohoria Čergov z obce Ľutina. V úseku medzi obcami, v mieste, kde sa tok približuje ku štátnej ceste, narušuje teleso štátnej cesty. Priamo v obci jej koryto vymedzujú dva cestné a jeden železničný most. Koryto v obci nie je regulované. V úseku pri vtoku do Torysy tok meandruje, tak ako aj tok Torysy.

Charakteristika toku Ľutinka:

Hydrologické číslo 4-32-04-050; Plocha povodia je profile Majdan 22,1 km²; Prietok Q100 je 80m³ /s a objem povodňovej vlny 1,85 mil.m.



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

4.3 Geologické pomery

Na geologickej stavbe záujmovej lokality sa podieľajú horniny vnútrokarpatského paleogénu, ktoré sú na povrchu prekryté sedimentami kvartéru. Predkvartérne podložie územia je z geologického hľadiska budované sedimentmi paleogénu, ktorý je zastúpený jednotkou centrálneokarpatského flyšu. Bezprostredné podložie tu tvorí ílovcovo-pieskovcové súvrstvie, v ktorom sa pravidelne striedajú polohy ílovcov a pieskovcov, pričom ílovce sú v prevahe príp. až v rovnováhe s pieskocami. Tieto flyšové horniny sú na povrchu prekryté kvartérnymi sedimentami. Alúvium odvodňovacieho rigola tvoria fluviálne sedimenty (piesčité hliny, piesky, prevládajú však štrky). Na povrchu sú štrky prekryté tzv. povodňovými ílovito-piesčitými hlinami, miestami však táto krycia vrstva úplne chýba.

4.4 Geomorfologické pomery

Na základe členenia podľa geomorfologických jednotiek podľa Mazúr E., Lukniš M., 1986: Geomorfologické členenie SSR a ČSSR. Časť Slovensko. Slovenská kartografia, Bratislava patrí záujmovej územie z hľadiska geomorfologického do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vonkajšie Západné Karpaty a do Podhôrnomagurskej oblasti. Západná a južná časť katastra spadá do geomorfologického celku Bachureň a severovýchodná časť leží v celku Spišsko-šarišské medzihorie, konkrétnejšie v jeho podcelku (oddiele) Šarišské podolie.

5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je situovaný v severnej samostatnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 3,4231ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania je 0,6355ha.

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Medzi centrálnou časťou obce a rómskym osídlením je nezastavaná plocha určená územným plánom na preložku cesty I/68 v kategórii C11,5/80 (výhľadovo S22,5/80) v samostatnej novej trase s premostením riečky Ľutinky a cesty na Ľutinu s napojením na pôvodnú trasu až za obcou Červenica pri Sabinove.

Na riešenom území sú podľa platného ÚP obce plochy rodinných domov, plochy verejnej zelene v obytnej zástavbe, plochy občianskej vybavenosti, plochy miestnych cestných komunikácií a most nad vodným tokom Ľutinka.



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

5.2 Súčasné využitie pozemkov pod osídlením

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia. Na základe mapovania aktuálneho stavu bol zistený stav súčasného využitia pozemkov. Význačnú časť územia pod osídlením tvoria zastavané plochy a nádvorcia. Zástavba rodinných domov je situovaná pozdĺž miestnych komunikácií. Dvory sú užívané ako samostatné a sú oplotené, v ojedinelých prípadoch sú užívané ako spoločné. Časť obvodu na ľavej strane toku Ľutinka je využívaná v súlade s územným plánom ako plocha občianskej vybavenosti s nasledujúcimi stavbami: Materská škola v rómskej osade, komunitné centrum, Centrum hygieny, práčovňa a rómsky kostolík.

Obslužná komunikácia v osídlení sa napája na rekonštruovanú miestnu komunikáciu (mimo obvodu) pred mostom cez vodný tok Ľutinka. Komunikácia z časti s asfaltovým krytom je konštruovaná bez samostatných chodníkov. Zabezpečuje prístup k rodinným domom prípadne k spoločným dvorom.

Pri meraní bolo identifikovaných 91 stavieb legalizovaných resp. legalizovateľných. Z toho je 44 stavieb so súpisným číslom.

Na podklade územného plánu a zamerania v teréne boli identifikované nasledovné líniové stavby v území pod osídlením:

- **Zavesené káblové vedenie od 1kV do 35kV** s ochranným pásmom 1m. Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Obmedzenia v ochrannom pásme:

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky, b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m, c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou, d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky, e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku, f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- **Verejný Vodovod DN 100** s ochranným pásmom 1,5m. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

Obmedzenia v ochrannom pásme:

V pásme ochrany je zakázané:



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
- b) vysádzať trvalé porasty
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy

- **Verejná kanalizácia DN 300** s ochranným pásmom 1,5m. Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany.

Obmedzenia v ochrannom pásme:

V pásme ochrany je zakázané:

- a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
- b) vysádzať trvalé porasty
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy

5.3 Súčasné využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvorí parcela E KN 347, využívaná na poľnohospodárske účely ako TTP, spoločnosťou MOSUPO KFK spol. s.r.o.

Na podklade územného plánu a zamerania v teréne neboli identifikované líniové stavby v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania.

5.4 Bilancia druhov pozemkov

Na podklade výstupov z účelového mapovania polohopisu v obvode projektu a rekognoskácie územia sme vyhotovili podklad pre návrhové a projekčné činnosti. Rozdelenie, výmera, percentuálny pomer a využitie poľnohospodárskej pôdy (TTP) a nepoľnohospodárskej pôdy (vodné plochy, zastavané plochy a ostatné plochy) sú uvedené v tab. nižšie. Poľnohospodárska pôda (TTP) má podľa stavu C KN výmeru a percentuálny podiel: 0,485ha- 8,57%. Po polohopisnom mapovaní a výpočte výmer sú to hodnoty: 0,0118ha-0,29%. K úbytkom došlo záberom poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie. K záberu došlo na plochách určených územným plánom na výstavbu rodinných domov. Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel: 1,8553 ha- 45,60%. Po zameraní hodnoty je to: 3,2650 ha- 80,45%. K nárastu výmery došlo výstavbou a zmenou využívania plôch na dvor alebo spoločný dvor. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 1,8630ha-45,79%. Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k zmenám 0,7576 ha-18,67%.

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

BILANCIA DRUHOV POZEMKOV

Sumarizácia výmer druhov pozemkov

Názov projektu: JPU POS Pečovská Nová Ves

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastrí nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3	chmelnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	záhrada	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	trvalý trávny porast	34 85	8,57%	1 18	0,29%	33 67	8,28%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	<i>34 85</i>	<i>8,57%</i>	<i>1 18</i>	<i>0,29%</i>	<i>33 67</i>	<i>8,28%</i>
10	lesný pozemok	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<i>lesné pozemky</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
11	vodná plocha	20	0,05%	2 41	0,59%	- 2 21	-0,54%
13	zastavaná plocha a nádvorie	1 85 53	45,60%	3 26 50	80,45%	-1 40 97	-34,85%
14	ostatná plocha	1 86 30	45,79%	75 76	18,67%	1 10 54	27,12%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	<i>3 72 03</i>	<i>91,43%</i>	<i>4 04 67</i>	<i>99,71%</i>	<i>- 32 64</i>	<i>-8,28%</i>
SPOLU		4 06 88	100,00%	4 05 85	100,00%	1 03	0,00%

Tab.1 Bilancia druhov pozemkov

6. PÔDNE ZDROJE

Podložie obce tvoria v spomínanom území Bachurne hlavne hrubozrnné pieskovce, v nižších polohách naopak ílovce. V doline rieky Torysa sa nachádzajú fluvialne sedimenty s nivnými hlinami, alebo piesčité až štrkovité hliny. V doline Ľutinky prevažujú hliny s úlomkami hornín a zahlienenými štrkami. V pahorkoch na sever od intravilánu obce sa znova vyskytujú ílovce. Pôdne pomery sa delia takisto ako tie geologické na 3 územné celky. Na území Bachurne sa nachádzajú rankre a pseudoglejové hnedé lesné pôdy, ktoré spolu s veľkým sklonom nie sú veľmi vhodné na poľnohospodárske využitie. Túto funkciu spíňa najmä fluvizeme na nivnej terase Torysy, vhodné na pestovanie náročnejších plodín. Pahorkatinu vypíňajú znova hnedé lesné pôdy využívané ako menej náročná orná pôda, alebo pasienky.

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve. Podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „zákon“) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy.



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Podľa § 12 ods. 1 zákona, poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy povinný zabezpečiť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti podľa § 13 ods. 1 zákona, pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

845876 Pečovská Nová Ves

0702045 0703003 0706012 0711002 0712013 0756002 0756202 0766245 0769015
0769212 0769242 0770243 0771213 0771243 0869242.

V obvode na účely vyrovnania sa nachádza BPEJ 0712013 vid' grafická príloha A.

6.1 Územný systém ekologickej stability

Územný systém ekologickej stability charakterizuje jednotlivé krajinné celky z hľadiska existencie a vyváženosti prirodzených a umelých krajinnno-štruktúrnych prvkov a ich schopnosti stabilizovať či revitalizovať priestor v krajine. Za účelom zachovania čo najväčšej miery prirodzenosti a pôvodnosti v krajine sú v územiach jednotlivých okresov významné krajinné priestory Vládou SR vyhlásené za oblasti osobitného lokálneho až nadregionálneho významu. Prvky ekologickej stability sú priestorovo a štruktúrne navzájom prepojené systémy, ktoré zaisťujú územné podmienky trvalého zachovania druhovej rozmanitosti genofondu. Základ tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a lokálneho významu. Prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), ktoré sa nachádzajú v širšom okolí navrhovanej činnosti sú nasledovné: • Genofondovo významné plochy Predstavujú lokality s výskytom chránených, vzácnych a ohrozených druhov alebo celých spoločenstiev a biotopov, v ktorých je zvýraznená ochrana zameraná na ochranu jednotlivých druhov flóry alebo fauny. Sú to bodové, líniové a plošné územia. V okolí navrhovanej činnosti patrí k významným plochám alúvium rieky Torysa. Nachádza sa však mimo dotknutého územia. • Biocentrum (Bc) Záujmové územie je situované medzi dvoma regionálnymi biocentrami a to RBc – Bachureň a RBc– Šarišské medzihorie. • Biokoridory Reálny hydrickýbiokoridkor regionálneho významu predstavuje tok rieky Torysy (situovaný mimo

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

územia navrhovanej činnosti). Lokálny hydrický biokoridlo predstavujú potoky s brehovými porastami: potok Ľutinka, Ginec, Krakovský potok, Červený potok, Čierny potok, Drienický potok, potok Telek, Jakubovanský potok a dva bezmenné potoky. Lokálne biokoridory sú miestami oslabené na zregulovaných úsekoch, ale aj tak svojou sprievodnou vegetáciou vytvárajú dôležitý krajinný prvok a zároveň plnia funkciu refúgia pre drobné živočíchy a vlhkomilné rastlinné druhy. Brehové porasty tokov majú nezastupiteľnú funkciu biokoridorov ako priestorovo prepojených ekosystémov. Parametre lokálnych biokoridorov v poľnohospodársky využívannej krajine môžu miestami dosiahnuť aj spevnené poľné cesty s obojstrannou líniovou výsadbou vysokých drevín a krovín, ktorých koruny sa prekrývajú. Ekologická stabilita dotknutého územia je nízka. Územie je v porovnaní s pôvodným stavom výrazne zmenené, je vystavené intenzívnej poľnohospodárskej výrobe a urbanizmu. Zastúpenie pôvodných prvkov je minimálne, tieto sa v krajine viažu prevažne na toky, vodné plochy a skupinky alebo línie lesných porastov.

7. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení

7.1.1 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Komunikačné

Cestná sieť zo všetkých líniových zariadení najvýraznejšie ovplyvňuje organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plní so svojimi priekopami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu s doprovodnou zeleňou dotvára ráz krajiny. Zo všetkých týchto aspektov je nutné posudzovať existujúcu cestnú sieť a uplatniť ich aj pri návrhu novej cestnej siete.

Prístup do osídlenia zabezpečuje rekonštruovaná miestna komunikácia s asfaltovým krytom, ktorej pokračovanie v rámci obvodu je súčasťou existujúcich verejných zariadení a opatrení.

Obvod na účely vyrovnania bude sprístupnené z parcely C KN 1480 (Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie).

7.1.2 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Ekologické

Obec Pečovská Nová Ves nemá vypracovaný miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES). V lokalite pod osídlením a taktiež v obvode na účely vyrovnania sa nenachádza žiaden prvok RÚSES okresu Sabinov.

7.1.3 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Protierózne

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Predmetnú územie sa využíva ako TTP kde sa neprejavuje vodná erózia a na pozemku neevidujeme protierózne opatrenia.

7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

Zaujmové územie patrí do povodia Torysy s hydrologickým číslom 4-32-04. Potok Ľutinka 4-32-04-050 je ľavostranným prítokom Torysy.

Vodohospodárske zariadenie líniového charakteru s označením **VT-1 Ľutinka** (Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie VZO-8(VOD,VT)) svojím korytom a ochranným pásmom zasahuje do obvodu projektu pod osídlením.

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie	IDENTIF	Názov	Dĺžka	Plocha	Sprievodná vegetácia	Vodohospodársky významný vodný tok
				/m/	/m ² /	áno/nie	áno/nie
VT-1	VZO-8(VOD,VT)	4-32-04-050	Vodný tok Ľutinka	3	19	áno	áno

Tab.2 Bilancia vodohospodárskych zariadení

7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

V rámci prieskumných prác sme sa zamierali na vymedzenie a zadefinovanie plôch existujúcich verejných zariadení a opatrení. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú:

7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody

VZO-1 (DPV) V súčasnosti má obec vybudovaný verejný vodovod – rozvodnú sieť na cca 50 %. Zdrojom vody je Prešovský skupinový vodovod, z ktorého sa prírodným potrubím DN 150 dopravuje voda do vodojemu. V súčasnosti je rómska osada čiastočne zásobovaná vodou. Je realizované vodovodné potrubie DN 100, ale prevádzkovateľ verejného vodovodu v obci VVS a.s. OZ Prešov nesúhlasí s dodávkou vody bez merania na prípojkách a z uvedeného dôvodu

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

je pred osadou osadená armatúrna šachta so spoločným meraním pre osadu vodomernou zostavou so závitovým fakturačným vodomermom pre OcÚ).

VZO-9 (ČOV, KV) Odvádzanie odpadových vôd z obce je riešené delenou kanalizáciou. V obci Pečovská Nová Ves je realizovaná verejná kanalizácie v správe VVS a.s. závod Prešov. Vzhľadom k tomu, že niektoré časti obce stále nie sú odkanalizované obec Pečovská Nová Ves rozhodla o realizácii rozšírenia stokovej siete na Rómskej ul. V súčasnosti je rómska osada čiastočne odkanalizovaná. Je realizovaná splašková kanalizácia PVC DN/ID 300.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-2(DOP,MK)

Prístupová spevnená rekonštruovaná miestna komunikácia, ktorá zabezpečuje dopravnú prístupnosť od cesty III/3183 do osídlenia. Súbežne s komunikáciou je realizovaný chodník s asfaltovým krytom. Kategória cesty je C3-MO 6,5/30, s jazdným pruhom šírky 2,75m pre očakávanú premávku osobných a nákladných vozidiel. Pre pohyb chodcov je navrhovaný jednostranný chodník šírky 2,0m umiestnený vľavo súbežne s navrhovanou komunikáciou. Cesta je ukončená mostom nad tokom Ľutinka. Dĺžka cesty v rámci obvodu je 106 m.

VZO-3(DOP,MK)

V obvode pod osídlením sa nachádza spevnená komunikácia kategórie C3-MOK 4/30. Celková dĺžka komunikácie je 840metrov, z toho s asfaltovým krytom cca.539m. Dĺžka úseku spevnenej cesty bez asfaltového krytu je cca. 301 metrov. Cesta je konštruovaná bez samostatných chodníkov. Zabezpečuje prístup k rodinným domom, prípadne k spoločným dvorom. Cesta okružne obchádza osídlenie a sa napojí na komunikáciu VZO-2(DOP,MK).

7.2.3 Ostatné stavby a plochy plošného charakteru

VZO-4 (OBV) - je podľa územnoplánovacej dokumentácie existujúce územie s funkčným využitím ako plochy občianskej vybavenosti s nasledujúcimi stavbami: Materská škola v rómskej osade, komunitné centrum, Centrum hygieny, práčovňa a rómsky kostolík.



Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

VZO-5 (PRD) –je podľa územnoplánovacej dokumentácie existujúce územie s funkčným využitím ako plochy rodinných domov. V súčasnosti územie je využité v súlade s územným plánom. Prístavby k pôvodným rodinným domom zahusťujú priestor a menia charakter územia a dochádza k getoizácii.

VZO-6 (VZ) –je podľa územnoplánovacej dokumentácia navrhovaná plocha verejnej zelene v obytnej zástavbe. V súčasnosti územie je čiastočne zastavané rodinnými domami. Zastavaná je 5,8% percent y celkovej výmery územia.

VZO-7 (PRD) – je podľa územnoplánovacej dokumentácia navrhované územie s funkčným využitím ako plochy rodinných domov. V súčasnosti územie je využité v súlade s plánovaným využitím podľa územného plánu.

7.2.4 Technická infraštruktúra

Na základe zamerania povrchových znakov a na podklade územného plánu boli zistené v obvode pod osídlením líniové stavby. Okrem zariadení ktoré sú súčasťou VZO sú to:

Nadzemné elektrické vedenie č.220, 220kV s ochranným pásmom 20m v dĺžke 211m.

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

Ostatné vzdušné elektrické vedenia, ktorých bližšia špecifikácia nie je predmetom VZFUÚ.

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode na účely vyrovnaní sa nenachádza technická infraštruktúra resp. stavby líniového charakteru ani ich ochranné pásma. Neevidujeme obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu.

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody na čistenie odpadových vôd

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-1(DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	vodovod
VZO-9(ČOV,KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	kanalizácia
Spolu:		-	

Bilancia zariadení ďalších zariadení a opatrení

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	892	Miestna komunikácia C3-MO 7,5/40
VZO-3(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	3590	Miestna komunikácia C3-MOK 4/30
Spolu:		4482	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-4(OBV)	stavby občianskej vybavenosti	4210	komunitné centrum
VZO-5(PRD)	Individuálna bytová výstavba	17585	plocha rodinných domov
VZO-6(VZ)	stavby obč. vybavenosti/ind. bytová výstavba	1220	verejná zeleň
VZO-7(PRD)	Individuálna bytová výstavba	6713	plánovaná plocha rodinných domov
Spolu:		29728	
Spolu:		34210,00	

Tab.3 Bilancia existujúcich VZO

C. Návrh funkčného usporiadania územia

8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré súborne vytvárajú podmienky pre racionálne a funkčné usporiadania pozemkov pod osídlením. V obvode pozemkov určených na účely vyrovnaní nenarušiť funkčné usporiadanie územia, a zabezpečiť prístup k pozemkom.

8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi uvedenými v bode **1. Úvod** návrhu tohto VZFUÚ.

VZFUÚ časť C, je vypracovaná v súlade s článkom 6 bod 3 písm. d), písm. e) Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, číslo: 4389/2022-3020, Z:2189/2022, Bratislava, 1.februára 2022, nasledovne:

písm. d) - v obvode (v obvodoch) pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia,

písm. e) - v obvode (obvodoch) na účely vyrovnaní sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod osídlením – navrhovaný stav

8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúladi druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid'. tab.1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod osídlením, ktoré je sčasti v súlade s územným plánom obce, sa v rámci komisionálneho



Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

zistovania prijal záver o zmene druhov pozemkov na zastavanú plochu a nádvoría a ostatné plochy a vodnú plochu.

8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody

rVZO-1 (DPV) - Rozšírenie verejného vodovodu je navrhované v 2 úsekoch podľa projektovej dokumentácie. Celková výmera zariadenia je 0,0ha.

8.3.3 Zariadenia na čistenie odpadových vôd

nVZO-9 (ČOV,KV) Návrh odkanalizácie a rozšírenie verejnej kanalizácie je zobrazené v mapovej časti na podklade projektovej dokumentácie. Návrh stokovej siete zabezpečuje odvádzanie splaškových odpadových vôd. Vzhľadom ku konfigurácii terénu je systém odvádzania odpadových vôd gravitačný. Trasy kanalizáciu sú navrhnuté podľa konfigurácie terénu prednostne v nespevnených plochách a miestnej komunikácii Celková výmera zariadenia je 0,0ha.

8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia

rVZO-2 (DOP,MK) - miestna komunikácia je evidovaná v katastri nehnuteľnosti na p. č. C KN 1471/3 a 1471/11na LV 1116 vo vlastníctve obce Pečovská Nová Ves 1/1. Súčasný stav a význam komunikácie je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. Kategória cesty je C3-MO 6,5/30. Celková výmera zariadenia je 0,0669ha. Navrhujeme rozšíriť cestnú parcelu o šírku násypu cestného telesa.

rVZO-3(DOP,MK)

V obvode pod osídlením sa nachádza spevnená komunikácia kategórie. Súčasný stav a význam komunikácie je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. Vzhľadom na hustú zástavbu a charakter územia navrhujeme rozšíriť východnú vetvu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,5m. Celková výmera zariadenia je 0,4659ha.

nVZO-9 (DOP,P) – Nové komunikačné zariadenie parkovisko vytvorené v súlade s platnými ZoD územného plánu obce č.1. Parkovisko je navrhnuté pri miestnej komunikácii rVZO-3 (DOP,MK) vo výmere 0,0271ha.

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

8.3.5 Ostatné stavby a plochy plošného a líniového charakteru

VZO-4 (OBV) - je podľa územnoplánovacej dokumentácie existujúce územie s funkčným využitím ako stavby občianskej vybavenosti. Plocha je využívaná v súlade s územným plánom s nasledujúcimi stavbami: Materská škola v rómskej osade, komunitné centrum, Centrum hygieny, práčovňa a rómsky kostolík. Na danom území nenavrhujeme žiadne zmeny. Celková výmera zariadenia je 0,4247ha.

VZO-5 (PRD) –je podľa územnoplánovacej dokumentácia existujúce územie s funkčným využitím plochy rodinných domov. V súčasnosti územie je využité v súlade s územným plánom. Zmena výmery územia je spôsobená upresnením parametrov miestnej komunikácie rVZO3 (DOP,MK) ktorá touto plochou prechádza. Celková výmera zariadenia je 1,6732ha.

VZO-6 (VZ) – je podľa územnoplánovacej dokumentácie navrhovaná plocha verejnej zelene v obytnej zástavbe. V súčasnosti územie je čiastočne zastavané rodinnými domami. Zastavaná je 5,8% percent z celkovej výmery územia. Zmena výmery územia je spôsobená upresnením parametrov miestnej komunikácie rVZO3 (DOP,MK), ktorá touto plochou prechádza. Navrhujeme prispôbiť funkčné využitie územia už k existujúcim stavbám. Celková výmera zariadenia je 0,1655 ha.

VZO-7 (PRD) – je podľa územnoplánovacej dokumentácia navrhované územie s funkčným využitím ako plochy rodinných domov. V súčasnosti územie je využité v súlade s plánovaným využitím podľa územného plánu. Východne od miestnej komunikácie je plocha rodinných domov nezastavaná. Celková výmera zariadenia je 0,6020ha.

Návrh Vodohospodárskych zariadení a opatrenia líniového charakteru

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie	IDENTIF	Názov	Dĺžka	Plocha	Sprievodná vegetácia	Vodohospodársky významný vodný tok
				/m/	/m ² /		áno/nie
VT-1	VZO-8(VOD,VT)	4-32-04-050	Vodný tok Ľutinka	10	240	áno	áno

Tab.5 Bilancia novonavrhnutých vodohospodárskych zariadení a opatrení

rVZO-8 (VOD,VT) – Vodohospodárske zariadenie líniového charakteru s označením **VT-1 Ľutinka** (Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie VZO-8(VOD,VT)) svojím korytom a ochranným pásmom zasahuje do obvodu projektu pod osídlením. Vodný tok je evidovaný v katastri nehnuteľnosti na parcele C KN 1472/1. Koryto pri osídlení nie je regulované, z toho dôvodu evidencia v súbore geodetických informácií katastra je chybná. V obvode je len časť

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

koryta toku pod mostom v celkovej dĺžke 10m. Konštrukcia mosta v tejto časti presne vymedzuje novovytvorenú hranicu vodohospodárskeho zariadenia o výmere 0,0240 ha.

SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-1(DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	vodovod
VZO-9(ČOV,KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	kanalizácia
Spolu:		-	

Bilancia zariadení ďalších zariadení a opatrení

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
rVZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	669	Miestna komunikácia C3-MO 7,5/40
rVZO-3(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	4659	Miestna komunikácia C3-MOK 4/30
nVZO-9 (DOP,P)	Dopravné zariadenia a opatrenia	271	Parkovisko
Spolu:		5599	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-4(OBV)	stavby občianskej vybavenosti	4211	komunitné centrum
VZO-5(PRD)	Individuálna bytová výstavba	16732	plocha rodinných domov
VZO-6(VZ)	stavby obč. vybavenosti/ind. bytová výstavba	1427	verejná zeleň
VZO-7(PRD)	Individuálna bytová výstavba	6020	plánovaná plocha rodinných domov
Spolu:		28390	
Spolu:		33989,00	

Tab.5 Bilancia novonavrhnutých VZO

8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnaní – navrhovaný stav

8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúládov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijal závery o zmenách druhov pozemkov vid'. tab.1. V obvodoch na účely vyrovnaní nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcela E KN 347sa bude využívať na poľnohospodárske účely.

V obvodoch na účely vyrovnaní **nenavrhujeme** žiadne spoločné zariadenia a opatrenia. Prístup k novovytvoreným parcelám (v prípade, že bude záujem vlastníkov v ďalšej fáze projektu o vyrovnanie v pozemkoch) bude zabezpečený existujúcimi poľnými cestami vid' grafickú prílohu v časti A .

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

V obvode pod osídlením sa **nevymedzujú** a v obvode na účely vyrovnania sa **nenavrhujú** spoločné zariadenia. Z tohto dôvodu **nie je potrebné** vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.



Obr. 3 Mapa VZFUÚ časť C na podklade ortofotomapy

8.6 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

Verejné zariadenia sa navrhujú len v obvode pod osídlením, kde budeme postupovať podľa § 8g ods. 12 zákona.

Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest, prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia, toto obmedzenie sa vyznačí

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

v katastri nehnuteľnosti na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydliu.

8.6 Tabuľka krytia výmery

TABUĽKA KRYTIA VÝMERY SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera m ²	Kód krytia m ²											Príspevok vlastníkov m ²	zostávajúci nárok krytia nezapočítané do SZO a VZO	Spolu		
		1 Pôvodné riešenie v z. vo správe SPF	2 Pôvodná rekult. Poz. vo vlast. SR v správe Lesy SR	3 Pôvodné riešenie v z. vo vlast. Obec	4							5 Obec Pečovská Nová Ves				6 PSK Prešov	
					A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC	E ŽSR	F Hydro meliorácie, š.p.	G VVS, a.s.						
SZO komunikačné	0														0	0	
SZO protierozné	0														0	0	
SZO vodohospodárske	0														0	0	
SZO ekologické (vyšší význam)	0														0	0	
SZO ekologické	0														0	0	
SZO spolu:	0														0	0	
STAVBY na dodávku pitnej vody VZO-1(DPV)	0														0	0	
nVZO-x (ČOV, KV)	0														0	0	
Miestna kom. VZO-2(DOP,MK)	669												612		57	0	
Miestna kom. VZO-3(DOP,MK)	4659												3522		0	0	
Parkovisko n VZO-9 (DOP,P)	271												392		0	0	
VZO-5 ind. Bytová výstavba	16732	<i>krytie pôvodní vlastníci a obec v etape rozdeľovaci plán</i>													0		
VZO-7 ind. Bytová výstavba	6020	<i>krytie pôvodní vlastníci a obec v etape rozdeľovaci plán</i>													0		
VZO-4 občianská vybavenosť	4211												4247		0	0	
VZO-6 občianská vybavenosť verejná zeleň	1427												1655			0	
VZO-8 (VOD,VT) vodoh. zariadenie liniového charakt.	240						240								0	0	
VZO spolu:	11477						240								0	0	
Celkom:	11477	0	0	0	*	0	240	0	0	0	0	0	21256	0	0		
Vlastníctvo alebo správca:	24534	0	0	0	834	0	1832	0	0	0	0	0	21868	0	0		
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																0,00	0

*- v zmysle § 8g bod (12) zákona SNR č. 330/1991 Zb

Tab.6 Tabuľka krytia výmery

9. Záver

Záverečnými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

V analógovej forme:

- technická správa spolu pre časť A a časť C, zápisnice z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení,
- mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení,
- mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

V digitálnej forme (na elektronickom médiu):

- 8458761_J1_VZFU_VNZ_TSP.pdf
- 8458761_J1_VZFU_VNZ_MFUU.pdf

Czambelova 2, 040 01 Košice
Kancelária: Komenského 3, 040 01 Košice, tel.: 0907 595 023,
E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk, www.eurogeocadaster.sk

- 8458761_J1_VZFU_VNZ_MSVP.pdf
- 8458761_J1_VZFU_VNZ_MFUU.vgi
- 8458761_J1_VZFU_VNZ_MSVP.vgi

Výsledný elaborát sme vyhotovili v dvoch vyhotoveniach.

10. Prílohy

Príloha č.1 – Zápisnice z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení,

Príloha č.2 – A Mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení,

Príloha č.3 – C mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

V Košiciach dňa 18.5.2023

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

Pečiatka a podpis:

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Czambelova 2, 040 01 Košice

IČO: 36 771 902

IČ DPH: SK2022377819 (2)

