

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

TECHNICKÁ SPRÁVA

Financované z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu ĽUDSKÉ ZDROJE.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Projekt: JPÚ POS – jednoduché pozemkové úpravy vykonané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona 330/1991 Zb.

Názov projektu: Vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom v rámci rómskeho osídlenia v obci Chmeľov.

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

Kraj: Prešovský

Okres: Prešov

Obec: Chmeľov

Katastrálne územie: Chmeľov

Správny orgán: Okresný úrad Prešov, Pozemky a lesy

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Označenie zmluvy o dielo: Zmluva o dielo zo dňa 22.02.2023

Objednávateľ prác: Obec Chmeľov
Chmeľov 89; 082 15 Chmeľov
Štatutárny orgán: Milan Polča, starosta obce

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

Zodpovedný projektant: Ing. Szabó Gergely

Autorizačne overil: Ing. Szabó Gergely

Spracoval: Ing. Szabó Gergely, Ing. Derenin Tomáš, Ing. Fedurco Tomáš

Zahájenie prác: 1/2023

Ukončenie prác: 6/2023

Obsah

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.....	4
A. Prieskumy, rozbory 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	6
4.3 Geologické pomery	6
4.4 Geomorfologické pomery	7
5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov	7
5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením	8
5.2 Súčasný stav využitia pozemkov pod osídlením	8
5.3 Súčasný stav využitia pozemkov v obvode na účely vyrovnania	9
5.4 Bilancia druhov pozemkov	9
6. Pôdne zdroje	11
7. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	12
7.1.1 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Komunikačné	12
7.1.2 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Ekologické	12
7.1.3 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Protierózne	12
7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov	12
7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	13
7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd	13
7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia	14
VZO-2 (DOP,MK).....	14
7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru.....	14

7.2.4 Technická infraštruktúra	14
7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma.....	15
C. Návrh funkčného usporiadania územia	15
8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia.....	15
8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia	15
8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod – navrhovaný stav.....	16
8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav.....	16
8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd	16
8.3.3 Dopravné zariadenia a opatrenia	17
8.3.4 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru.....	17
8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnaní navrhovaný stav	17
8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav.....	17
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO).....	18
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO).....	19
8.6 Tabuľka krytia výmery	20
9. Záver.....	20
10. Prílohy.....	21

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie **jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľov**, obec Chmeľov, okres Prešov, kraj Prešovský Spoločnosť EuroGeo-CADaster, s.r.o., vykonala v mesiaci január 2023 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 Chmeľov 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 Chmeľov 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 vyrovnaní. V obvode pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia. V obvode na účely vyrovnaní sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

2. Prehľad použitých podkladov

- 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 rozvoja obce Chmeľov na roky 2015-2022.
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja
- Urbanistická štúdia časti obce- Rómska ulica apríl 2023

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Chmeľov leží na úpäti Zadnej hory nad sedlom Čepcov v Beskydskom predhorí. Kataster obce hraničí s katastrami šiestich obcí: Lipníky, Radvanovce, Kúková, Kračúnovce, Pušovce a Čelovce. Súčasťou obce je miestna časť Podhrabina, ktorou preteká potok Hrabinka. Od okresného mesta Prešov je Chmeľov vzdialený 20 km.

Celková výmera katastrálneho územia obce je 1263,36 ha. Intravilán centrálnej časti obce je o výmere 92,35 ha, a v miestnej časti Podhrabina 17,13ha . Poloha zastavaného územia obce centrická, a časť Podhrabina sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia.

Obec leží na ceste 1. triedy číslo 73, ktorá je súčasťou medzinárodnej trasy E371. Do zastavaného územia obce zasahuje časť cesty III. triedy č. 3467 (PSK-UP). Správu a údržbu komunikácií 2. a 3. triedy zabezpečuje SÚC PSK. Údržbu miestnych komunikácií v dĺžke 3,4 km zabezpečuje obec z vlastných zdrojov.

Severozápadnou časťou katastra je plánovaná rýchlostná cesta R4 Kúková - Lipníky v zmysle odsúhlaseného variantu zo záverečného stanoviska EIA. (vyjadrenie NDS v PK.) Podľa UP-PSK, pravdepodobne bude prebiehať v blízkosti pozemkov na účely vyrovnania.

Podľa údajov z *Atlasu rómskych komunít 2019*, je podiel rómskych obyvateľov 21%-30% z celkového počtu 1048. V obci je evidované dve osady, majetkoprávne vysporiadanie pozemkov osídlenia Rómska ulica je sú predmetom tohto projektu JPÚ.

Pri meraní bolo identifikovaných 21 stavieb legalizovaných resp. legalizovateľných. Z toho je 12 stavieb so súpisným číslom. Stavby sú značne rozšírené prístavbami.

Ďalšie rozširovanie obydli na príľahlé pozemky je plne v kompetencii obce, príslušné konanie JPÚ ktorým sa usporadúvajú pomery v území nemá dosah na samotnú legalnosť/nelegalnosť

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

stavieb, toto má regulovať obec, pretože cieľom JPÚ je odbremeniť vlastníkov pozemkov pod osídlením s neusporiadanými pomermi a poskytnúť im vyrovnanie a napomôcť k rozvoju osídlenia.

Väčšina obyvateľov obce čerpá vodu z vlastných studní. Verejný vodovod vybudovaný nie je. Obec v súčasnosti realizuje prvú etapu výstavby vodovodu v centrálnej časti obce a v rómskej osade.

Kanalizačná sieť je v obci vybudovaná na 70 %, spravuje ju obec. Jej ďalšie rozširovanie v časti rómska osada je v štádiu realizácie.

Prevádzkovateľom distribučnej sústavy je VSD a.s., obec je elektrifikovaná na 100%. V obci sa nachádzajú štyri trafostanice.

Obec Chmeľov je plynofikovaná na 99%. Hlavným zdrojom dodávky plynu do riešeného územia je SPP.

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Klimaticky patrí územie do mierne teplej oblasti, mierne vlhkej s priemernou teplotou v júli 16 -18° C, v januári – 4 až – 6° C a priemernou ročnou teplotou 8° C. Priemerne ročné zrážky predstavujú 600 - 700 mm. Počet letných dní v roku je 40 - 50, dĺžka obdobia so snehovou pokrývkou 60 - 80 dní, bezmrazové obdobie trvá 120 -140 dní. Prevláda severný až severozápadný smer vetra.

4.2 Hydrologické pomery

Hydrologicky patrí kataster obce do úmoria Čierneho mora a povodia Hornádu. Sústavu vodných tokov v území tvoria predovšetkým potoky Ladianka, Hrabinky a Čepcov. Tie majú niekoľko ďalších menších prítokov. Potoky na území obce majú dažďovo-snehový režim odtoku, čo znamená, že najvyššiu vodnosť majú v marci až apríli (s najvyššími prietokmi v marci) a najnižšiu v septembri.

4.3 Geologické pomery

Morfologicky veľmi výrazným fenoménom Beskydského predhoria je bradlové pásmo. Bradlové pásmo je v osovej časti budované bradlovým mezozoikom, ktoré je zo severu a juhu lemované bradlovým paleogénom s charakteristickým flyšovým vývojom pročských vrstiev.

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

4.4 Geomorfologické pomery

Chmeľov leží v juhozápadnej časti Nízkych Beskýd západne od rieky Tople. Podľa geomorfologického členenia prináleží do celku Beskydské predhorie. Povrch takmer odlesneného chotára je mierne zvlnená pahorkatina, vo východnej časti mierne členitý. Tvoria ho horniny bradlového pásma a centrálno-karpatský flyš.

5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v juho-západnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 1,6362 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania je 1,1614 ha.



Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Chmeľov

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

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Obvod pod osídlením je v zastavanom území obce okrem minimálnej výmery 106m² mimo zastavaného územia. Tvorí samostatnú ulicu a napája sa na hlavnú dopravnú tepnu obce ktorá spája centrálnu časť obce s hospodárskym dvorom.

5.2 Súčasnú 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 druhy pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Zástavba rodinných domov je koncentrovaná na severnej strane miestnej komunikácie. Miestna komunikácia je spevnená realizovaná z betónových prefabrikátov. Dvory sú užívané ako samostatné a sú oplotené, v niektorých prípadoch sú užívané ako spoločné. Celé riešené územie obvodu pod osídlením je užívané obyvateľmi osídlenia.

Na podklade zameraniav teréne a vyjadrenia správcov inžinierskych sietí 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.

- **Plynovod STL** s ochranným pásmom 1m pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce. Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia.

Obmedzenia v ochrannom pásme:

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

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

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

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 tvoria parcely E KN 1114/4 a 1114/7 v k.ú. Chmeľov, využívané na poľnohospodárske účely ako orná pôda, spoločnosťou *Poľnohospodárske družstvo KAPUŠANY pri Prešove*.

Na podklade 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, záhrada) a nepoľnohospodárskej pôdy (zastavané plochy a ostatné plochy) sú uvedené v tab. nižšie. Poľnohospodárska pôda má podľa stavu C KN výmeru a percentuálny podiel TTP 0,1852 ha (6,68%) a Orná pôda 0,1001ha (3,61%). Po polohopisnom mapovaní a komisionálnom zisťovaní sú to nulové hodnoty. K zmene došlo záberom poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie. K záberu došlo na plochách zastavaných obydliami. Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 0,5735 ha (20,67%). Po zameraní je to hodnota 0,6894ha (24,64%). K nárastu výmery došlo výstavbou obydlí alebo prístavby k existujúcim stavbám. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,3372ha (12,15%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k podstatným zmenám výmery na 0,9468 ha (33,84%).



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
Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a
komisionálne zisteného stavu

Názov projektu: JPU Chmeľov

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastrí nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	1 57 83	56,89%	1 16 14	41,51%	41 69	15,38%
3	chmelnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	záhrada	10 01	3,61%	0	0,00%	10 01	3,61%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	trvalý trávny porast	18 52	6,68%	0	0,00%	18 52	6,68%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	<i>1 86 36</i>	<i>67,17%</i>	<i>1 16 14</i>	<i>41,51%</i>	<i>70 22</i>	<i>25,66%</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	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
13	zastavaná plocha a nádvorie	57 35	20,67%	68 94	24,64%	- 11 59	-3,97%
14	ostatná plocha	33 72	12,15%	94 68	33,84%	- 60 96	-21,69%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	<i>91 07</i>	<i>32,83%</i>	<i>1 63 63</i>	<i>58,49%</i>	<i>- 72 55</i>	<i>-25,66%</i>

Tab.1 Bilancia druhov pozemkov

6. Pôdne zdroje

V k.ú. *Chmeľov* za pôsobenia pôdotvorných faktorov sa z materskej horniny vyvinuli pôdy pararendzinykambizemné, plytké s orniceou slabo až stredne kamenitou, stredne ťažké až ťažké, slabo alkalické, s dobrou vodo-priepustnosťou a s miernym obsahom humusu.

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. 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 katastrálnom území *Chmeľov* podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

820709 Chmeľov

0611002 0612003 0669212 0669302 0729213 0757202 0757313 0769212 0769232 0769332
0770233 0770243 0770333 0771202 0771203 0771212 0771213 0771302 0771402 0771403

V obvode na účely vyrovnania sa nachádza BPEJ 0771202 a 0771402 vid' grafická príloha.

Charakteristika jednotlivých BPEJ v obvode na účely vyrovnania:

číslo BPEJ	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Skeletovitost' pôdy	Hĺbka pôdy	Zrornosť pôdy
.0771402	mierne teplý, mierne vlhký	kambizeme pseudog	Pôdy bez skeletu	Hlboké pôdy	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
.0771202	mierne teplý, mierne vlhký	kambizeme pseudog	Pôdy bez skeletu	Hlboké pôdy	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

V obvode pod osídlením po komisionálnom zistení skutočného stavu poľnohospodárska pôda nie je evidovaná.

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

Na pozemky pod osídlením je udelený súhlas (podľa rozhodnutia o povolení JPU č. OU-PO-PLO1-2022/003859-094) orgánu ochrany PP s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery a určenie podmienok súhlasu, podľa § 13 ods. 1 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, ktorý bol zabezpečený v prípravnom konaní. Bližšie informácie sú v rozhodnutí o povolení JPU.

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 miestna komunikácia s asfaltovým krytom, na ktorú sa pripája komunikácia v obvode, tá je súčasťou existujúcich verejných zariadení a opatrení.

Obvod na účely vyrovnania bude sprístupnene z parcely C KN 1114/8 (Druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie) a z E KN 1114/44 vo vlastníctve obce Chmeľov.

7.1.2 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Ekologické

Obec Chmeľov 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 Prešov.

7.1.3 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Protierózne

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Predmetné územie sa využíva ako Orná pôda na pozemku neevidujeme protierózne opatrenia.

7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

Hydrologicky patrí kataster obce do úmoria Čierneho mora a povodia Hornádu. Sústavu vodných tokov v území tvoria predovšetkým potoky Ladianka, Hrabinky a Čepcov.

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

Vodohospodárske zariadenie líniového charakteru svojím korytom a ochranným pásmom nezasahujú do obvodu projektu pod osídlením a ani do obvodu na účely vyrovnania.

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 a odvádzanie odpadových vôd

VZO-1 (ČOV, KV) Kanalizačná sieť je v obci vybudovaná na 70 %, spravuje ju obec. Jej ďalšie rozširovanie je v štádiu realizácie. Cez obvod prechádza existujúca vetva DN300 na ktorú nie sú pripojené obydlia v osídlení.



Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-2 (DOP,MK)

V obvode pod osídlením sa nachádza spevnená komunikácia skonštruovaná z betónových prefabrikátov (2,0m x3,0m). Celková dĺžka komunikácie je 199 metrov. Cesta je konštruovaná bez samostatných chodníkov. Zabezpečuje prístup k rodinným domom, prípadne k spoločným dvorom. Obratisko je na južnej strane cesty 20 metrov pred koncom cesty.

7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-3 (PRD) – je územie s funkčným využitím ako plochy rodinných domov. Na severnej strane od cesty VZO-2 (DOP,MK) je existujúca hustá zástavba rodinných domov. Stavby sú značne rozšírené prístavbami a sú v nesúlade s evidenciou v katastri nehnuteľnosti. V južnej časti územia evidujeme tri obydlia a veľký počet stavieb dočasného charakteru.

7.2.4 Technická infraštruktúra

Na základe zamerania povrchových znakov a na základe vyjadrení správcov inžinierskych sietí boli zistené v obvode pod osídlením líniové stavby. Okrem zariadení ktoré sú súčasťou VZO sú to:

Nadzemné elektrické vedenie VN v dĺžke 84m. *Nadzemné elektrické vedenie NN* v dĺžke 247m v obvode pod osídlením a *súbežné podzemné vedenie*, vid'. vyjadrenie v prílohe.

Plynovod STL s ochranným pásomom 1m v odhadovanej dĺžke 200m vid'. vyjadrenie v prílohe.

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

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-1(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
VZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	673	Miestna komunikácia
Spolu:		673	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného charakteru

VZO-3(PRD)	Individuálna bytová výstavba	15689	plocha rodinných domov
Spolu:		15689	
Spolu:		16362,00	

Tab.2 Bilancia existujúcich VZO

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

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

C. Návrh funkčného usporiadania územia

8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktorésúborne vytvárajú podmienky pre racionálne a funkčné usporiadania pozemkov pod osídlením. Na nezastavaných plochách navrhujeme uprednostňovať zelene, ktoré zlepšuje „celkový ráz územia“ a zvyšuje ekologickú stabilitu územia. V obvode pozemkov určených na účely vyrovnania 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.

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

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 – 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. č. 1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod osídlením, ktoré je z časti v súlade s urbanistickou štúdiou, sa v rámci komisionálneho zisťovania prijal záver o zmene druhov pozemkov na zastavanú plochu a nádvorá a ostatné plochy.

8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd

VZO-1 (ČOV, KV) - Existujúca vetva kanalizácie, ktorá nemá vplyv na záber pozemkov. Celková výmera zariadenia je 0,0 ha.

nVZO-4 (ČOV, KV) - Tohto času realizovaná vetva kanalizácie STOKA „Ch1“ – PVC DN/ID 250, ktorá zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd v osídlení bude ukončená v prečerpávacej stanici. Celková projektovaná dĺžka opatrenia je 195m. Vetva je zakreslená do grafickej prílohy situačne na podklade projektovej dokumentácie. Celková výmera zariadenia je 0,0 ha.

nVZO-5 (ČOV, PS) - Tohto času je realizovaná prečerpávacia stanica PČS1 na konci kanalizačnej vetvy Stoka „Ch1“. Celková výmera zariadenia je 0,0038 ha.

nVZO-6 (DPV) Tohto času je realizovaná vetva „R1“ HDPE PE100 PN10/ID 100 mm vodovodu napojí osídlenie na obecný vodovod. Dĺžka predmetného úseku vetvy bude cca. 154 m. Vetva

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

vodovodu je zakreslená do grafickej prílohy situačne na podklade projektovej dokumentácie. Celková výmera zariadenia je 0,0 ha.

8.3.3 Dopravné zariadenia a opatrenia

rVZO-2 (DOP,MK)- spevnená komunikácia skonštruovaná z betónových prefabrikátov (2,0m x3,0m). Súčasný stav a význam komunikácie je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. Vzhľadom na hustú zástavbu a charakter územia navrhujeme rozšíriť a ukončiť obratiskom potrebných rozmerov. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,5m. Celková výmera zariadenia je 0,1682 ha.

nVZO-7 (DOP,MK)- Nové komunikačné zariadenie, ktoré sprístupní prečerpávaciu stanicu a obydľia v západnej časti osídlenia. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 4,5m. Celková výmera zariadenia je 0,0260 ha.

8.3.4 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-1 (PRD) –Existujúce územie s funkčným využitím plochy rodinných domov. Súčasný stav je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. Zmena výmery územia je spôsobená upresnením parametrov miestnych komunikácií, ktoré touto plochou prechádzajú. Celková výmera zariadenia je 1,4384 ha.

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 prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid'. Tab. č. 1. V obvodech na účely vyrovnaní nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcely E KN 1114/4 a 1114/7 sa budú využívať na poľnohospodárske účely.

SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

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

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-1(ČOV,KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	existujúca vetva kanalizácia
nVZO-4(ČOV,KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	plánovaná vetva kanalizácie
nVZO-5 (ČOV, PS)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	38	prečerpávacía stanica
nVZO-6 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	plánovaná vetva vodovodu
Spolu:		38	

Bilancia zariadení ďalších zariadení a opatrení

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
rVZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	1682	miestna komunikácia
nVZO-7(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	260	miestna komunikácia
Spolu:		1942	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného charakteru

VZO-3(PRD)	Individuálna bytová výstavba	14384	plocha rodinných domov
Spolu:		14384	
Spolu:		16364,00	

Tab.3 Bilancia novonavrhnutých VZO

V obvodech na účely vyrovnania **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 .

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

8.5 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 príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia, toto obmedzenie sa vyznačí 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 obydľia.

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	Zostatkový narok krytia nezapočítané do SZO a VZO	Spolu		
		1 Pôvodné neleh. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	2 Pôvodné neleh. Poz. vo vlast. SR v správe Lesy SR	3 Pôvodné neleh. Poz. vo vlast. Obec Lipovník	4							5 Obec Chmeľov				6 PSK Prešov	
					A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC	E ŽSR	F Hydro meliorizácie, š.p.	G VVS, a.s.						
SZO komunikačné	0																0
SZO protierozné	0																0
SZO vodohospodárske	0																0
SZO ekologické /vyšší význam/	0																0
SZO ekologické	0																0
SZO spolu:	0																0
VZO-1(ČOV,KV)	0															0	0
nVZO-4(ČOV,KV)	0															0	0
nVZO-5 (ČOV, PS)	38												38			0	0
nVZO-6 (DPV)	0															0	0
rVZO-2(DOP,MK)	1682												1682			0	0
nVZO-7(DOP,MK)	260												260			0	0
VZO-3(PRD)	14384	krytie pôvodní vlastníci a obec v etape rozdeľovací plán													0		
VZO spolu:	1980															0	0
Celkom:	1980	0	0	0	*	0	0	0	0	0	0	0	1980	0	0		
Vlastníctvo alebo správca:	1689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1689	0	0		
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																	
																0,00	0

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

Tab.4 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 obode 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 obode projektu pozemkových úprav,

V digitálnej forme (na elektronickom médiu):

- 820709_J1_VZFU_VNZ_TSP.pdf
- 820709_J1_VZFU_VNZ_MSVP.pdf
- 820709_J1_VZFU_VNZ_MFUU.pdf
- 820709_J1_VZFU_VNZ_MFUU.vgi

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

- 820709_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, (v obvode na účely vyrovnania s vyfarbením podľa skupiny kvality pôdy a chránenej bonity v rámci k.ú.)

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

Príloha č.4 – Vyjadrenia

V Košiciach dňa 12.06.2023

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Czambelova 2. 040 01 Košice

IČO 36 771 902

IČ DPH: SK2022377819 (2)



Pečiatka a podpis: