POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu
OU-PO-PLO1-2026/000699-093

Prešov
16. 06. 2026

Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej iba „správny orgán"), ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon") a v súlade s § 46 a § 47 nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok") v rámci konania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj ako „JPÚ") vykonávaných v časti katastrálneho územia (ďalej aj ako „k.ú.") Šarišská Trstená pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej aj ako „Šarišská Trstená - osídlenie")

Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona s ch v a ľ u j e všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej aj ako „VZFUÚ") v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Šarišská Trstená pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva, ktoré boli vypracované spoločnosťou EuroGeo – CADaster s.r.o., so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ") a tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Správny orgán po zhodnotení výsledkov prípravného konania podľa § 8 ods. 1 zákona, v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona a v spojení s § 8g zákona rozhodnutím číslo OU-PO-PLO1-2025/001418-060 z 07.03.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.04.2025 povolil JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie z dôvodu ustanoveného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, teda že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

V rozhodnutí o povolení JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie správny orgán určil v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v nadväznosti na § 8g zákona zhotoviteľovi projektu rozsah a skladbu projektovej dokumentácie a v rozhodnutí o povolení bol tiež určený obvod konania JPÚ pod osídlením a obvod pozemkov na účely vyrovnania.

Zhotoviteľom projektu JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie je EuroGeo-CADaster s.r.o, Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ"), IČO: 36771902 na základe zmluvy o dielo zo dňa 08.01.2022 uzavretej s obcou Šarišská Trstená.

Po povolení JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie v predmetnom konaní správny orgán uskutočnil dňa 10.07.2025 zasadnutie komisie na prešetrenie priebehu hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav a zisťovania

zmien druhov pozemkov v obvode konania podľa skutočného stavu v teréne, z ktorej boli vyvodené pre projekt a zhotoviteľa závery uvedené v zápisnici uloženej pod č. OU-PO-PLO1-2025/001418-070.
V zmysle § 7a zákona bola ďalej v konaní vypracovaná a správnemu orgánu odovzdaná dokumentácia úvodných podkladov, ktorá obsahovala:
- operát obvodu projektu pozemkových úprav (určenie hranice obvodu JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie, zobrazenie hranice obvodu JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie do katastra nehnuteľností, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie, zmeny v údajoch katastra nehnuteľností súvisiace s hranicou obvodu JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie)
- mapu hodnoty pozemkov,
- návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie

Podľa § 9 ods. 10 zákona: „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú:
a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona,
b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.

V zmysle § 9 ods. 11 zákona v rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a s prihliadnutím aj na súvisiace územia mimo obvodu pozemkových úprav sa vykonávajú prieskumy a rozbory najmä:
a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia,
b) územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností,
c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením,
d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a krajiny a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti,
e) potreby úpravy vodného režimu,
f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov,
g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvodmi pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 12 zákona návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci na 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 6 zákona námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje do 60 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023, Bratislava, 27.3.2023 (ďalej ako „usmernenie“) budú VZFUÚ vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“), aby grafická časť návrhu

funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania, v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS. Je možné ich vyhotoviť bez vypracovania podkladu MÚSES (miestny územný systém ekologickej stability). VZFUÚ budú vypracované pre všetky obvody jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a aj na účely vyrovnania. Obsahom musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Návrh VZFUÚ v obvode JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie bol vypracovaný v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami zákona a usmernením. Technická správa obsahuje popis záujmového územia, jeho základné charakteristiky, zhodnotenie funkčného a priestorového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie a tiež návrh nového funkčného usporiadania územia vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení v obvode pod osídlením. V obvode pozemkov na účely vyrovnania sa spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.

Zhotoviteľ pri spracovaní VZFUÚ použil podklady :
- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info-servis VÚPOP,
- Program rozvoja obce Šarišská Trstená na roky 2021-2027,
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona bol návrh VZFUÚ predložený na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie dňa 22.04.2026, obci Šarišská Trstená dňa 22.04.2026 a dotknutým orgánom štátnej správy zaslaný dňa 22.04.2026 a 23.04.2026.

Návrh VZFUÚ bol v súlade s § 10 ods. 4 zákona dňa 23.04.2026 zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Šarišská Trstená a obce Chmeľov a tiež na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu na dobu 30 dní. Do návrhu VZFUÚ bolo možné nahliadnuť na Obecnom úrade Šarišská Trstená, Obecnom úrade Chmeľov a zároveň na správnom orgáne po dobu 30 dní odo dňa jeho zverejnenia. V zmysle § 10 ods. 4 zákona bol návrh VZFUÚ doručený dňa 23.04.2026 aj združeniu účastníkov.

Zverejnený návrh VZFUÚ obsahoval dokumentáciu v rozsahu:
1. technická správa, ktorá je tvorená časťami:
a) prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu (časť A),
b) návrh funkčného usporiadania územia (časť C),
2. mapy návrhu funkčného usporiadania v obvode projektu pozemkových úprav.

Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadril, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ.

Správnemu orgánu boli k návrhu VZFUÚ doručené v určenej lehote vyjadrenia a stanoviská od dotknutých organizácii: SPP – distribúcia, a.s. (ďalej iba „SPP - distribúcia“), Východoslovenská distribučná, a. s. (ďalej iba „VSD“), Prešovský samosprávny kraj (ďalej aj ako „PSK“), Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, odd. územného plánovania.

Dňa 06.05.2026 bolo správnemu orgánu doručené vyjadrenie SPP – distribúcie, ktorého predmetom bolo poskytnutie informácií k existencii a priebehu plynárenských zariadení a ich ochranného/bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení § 79 a/alebo § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Z vyjadrenia vyplýva, že záujmové územie k.ú. Šarišská Trstená zasahuje do ochranného/ bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v správe SPP – distribúcia.
Na základe mapy priloženej v prílohe stanoviska SPP – distribúcie bude do mapového podkladu všeobecných zásad funkčného využitia územia projektantom zapracované, respektíve dopracované orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia. V grafickej prílohe vyjadrenia spoločnosti SPP, a.s. bol orientačne znázornený existujúci plynovod, ktorý už bol v navrhovaných podkladoch VZFUÚ, avšak nebol vizuálne zreteľný a tak bol zvýraznený pre lepšiu identifikáciu. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a

nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

Dňa 19.05.2026 bolo správnemu orgánu doručené vyjadrenie VSD, že lokalite dotknutých JPÚ neplánuje úpravu ani investičné stavby distribučnej siete. Ďalej VSD upozorňuje, že v záujmovej oblasti sa nenachádzajú elektroenergetické zariadenia VSD a že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie, ale ich priebehy neevidujú. V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov VSD požaduje, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby. V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si VSD vyhradzuje právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.
Na základe vektorovej katastrálnej mapy priloženej v prílohe stanoviska VSD bolo do mapového podkladu všeobecných zásad funkčného využitia územia projektantom dopracované orientačné znázornenie NN vedenia a NN prípojok (vzdušných) v predmetnom obvode JPÚ aj v bezprostrednom okolí obvodu JPÚ.

Dňa 29.05.2026 bolo správnemu orgánu doručené stanovisko Prešovského samosprávneho kraja, Oddelenie majetku, v ktorom je uvedené, že k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nemá PSK námietky. Keďže sa však obvod jednoduchých pozemkových úprav nachádza v tesnej blízkosti cesty III/3456, PSK ďalej požaduje, aby projekt jednoduchých pozemkových úprav rešpektoval existujúcu trasu cesty III. triedy a jej šírkové usporiadanie v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101. V ochrannom pásme cesty III/3456 PSK požaduje, aby projekt jednoduchých pozemkových úprav rešpektoval ustanovenia o cestných ochranných pásmach v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení. V prípade , ak by projekt jednoduchých pozemkových úprav reálnym zameraním zasiahol aj do telesa cesty III/3456, tak pozemky pod cestným telesom cesty III. triedy PSK žiada zapísať do vlastníctva Prešovského samosprávneho kraja.

Z vyjadrenia Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, oddelenie územného plánovania zo dňa 20.05.2026 vyplýva, že po preskúmaní návrhu VZFU Regionálny úrad nemá námietky k návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Šarišská Trstená pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy v zákonnej lehote svoje stanoviská neposkytli, preto sa podľa ustanovenia § 10 ods. 5 zákona predpokladá, že k návrhu VZFUÚ námietky nemajú.

Dňa 03.06.2026 bolo správnym orgánom uskutočnené stretnutie so zhotoviteľom ohľadom vyhodnotenia stanovísk a námietok k zverejnenému a dotknutým orgánom štátnej správy doručenému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. So všetkými stanoviskami, vyjadreniami a prípadnými pripomienkami dotknutých orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení, ktoré sa k VZFUÚ vyjadrili bol zhotoviteľ oboznámený a boli mu tiež odovzdané na zapracovanie do dokumentácie schvaľovaných VZFUÚ. Všetky vyššie uvádzané skutočnosti zhotoviteľ JPÚ zobral do úvahy a doplnil, prípadne upravil navrhnuté VZFUÚ. Na základe toho všetky vyjadrené relevantné pripomienky, regulatívy a podmienky boli zapracované do všeobecných zásad funkčného využívania územia JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie.

Zo správnemu orgánu doručených stanovísk a vyjadrení nevyplýva, že by Združenie účastníkov JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie (ďalej ako „združenie účastníkov“), obec, či dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia verejných zariadení a ani iní účastníci podali námietku a preto vyhodnotil, že nie je potrebné uskutočniť prerokovanie námietok proti VZFUÚ so združením účastníkov v zmysle § 10 ods. 6 zákona.

VZFUÚ boli vypracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, odôvodnené pripomienky boli zapracované, preto správny orgán VZFUÚ JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie schválil tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Podľa druhej vety § 10 ods. 6 zákona: „Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.“

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ako ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Toto rozhodnutie správny orgán zverejní na svojej úradnej tabuli a zároveň zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli obce Šarišská trstená, na úradnej tabuli obce Chmeľov a tiež na ich webovom sídle na dobu 15 dní. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na dobu 15 dní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby. Na webovom sídle správneho orgánu bude rozhodnutie zverejnené po celú dobu konania (https://www.minv.sk/?dolezite-oznamy).

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov prostredníctvom správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

Vyvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

<u>5 príloh:</u>

- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Šarišská Trstená – osídlenie v rozsahu: technická správa (spolu časť A a časť C)
- Mapa súčasného využívania pozemkov - Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav pod osídlením
- Mapa súčasného využívania pozemkov - Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav na účely vyrovnania
- Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav pod osídlením,
- Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav na účely vyrovnania.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Obec Šarišská Trstená, Šarišská Trstená 42, 082 14 Šarišská Trstená, Slovenská republika
Obec Chmeľov, Chmeľov 89, 082 15 Chmeľov, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika

Na vedomie

EuroGeo - CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice-Sever

Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

A. Prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo, **predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Šarišská Trstená**, obec Šarišská Trstená, okres Prešov, kraj Prešovský Spoločnosť **EuroGeo-CADaster, s.r.o.**, vykonala v mesiaci september 2025 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 Šarišská Trstená 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 Šarišská Trstená 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

- 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 Šarišská Trstená na roky 2021-2027.
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Šarišská Trstená leží na juhozápadných svahoch Nízkych Beskýd v doline Šarišského potoka, ktorý sa volá Trstianka. Povrch odlesneného chotára je mierne zvlnený až mierne členitý. Kataster obce hraničí s katastrami štyroch obcí: Chmeľovec, Proč, Čelovce a Nemcovce. Obec sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Prešov. Od okresného mesta Prešov je vzdialená 16 km.

Celková výmera katastrálneho územia obce je 184,75 ha. Obec Šarišská Trstená leží mimo hlavných dopravných koridorov Slovenska. Do zastavaného územia obce zasahuje časť cesty III. triedy č. 3456. Táto cesta prebieha v západo-východnom smere ťažiskom zástavby obce a zabezpečuje priamu dopravnú obsluhu priľahlého územia obce.

Podľa údajov z *Atlasu rómskych komunít 2019,* je podiel rómskych obyvateľov 31%-40% z celkového počtu 368. V obci je evidovaná jedna osada, ktorá je predmetom tohto projektu JPÚ.

Pri meraní bolo identifikovaných 10 stavieb legalizovaných resp. legalizovateľných. Z toho je 9 stavieb so súpisným číslom. Stavby sú značne rozšírené prístavbami.
Ďalšie rozširovanie obydlí na priľahlé pozemky je plne v kompetencií obce, príslušné konanie JPÚ ktorým sa usporadúvajú pomery v území nemá dosah na samotnú legálnosť/nelegálnosť 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.

Obec Šarišská Trstená má vybudovaný verejný vodovod. Objekty občianskej vybavenosti a veľká časť rodinných domov t.j. 80 percent je zásobovaná z verejného vodovodu.
Obec má vybudovanú verejnú kanalizáciu. Objekty občianskej vybavenosti a veľká časť rodinných domov je napojená na kanalizáciu.

Obec Šarišská Trstená je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z distribučných trafostaníc 22/0,4 kV. Dve trafostanice v obci sú napájaná po VN strane z odbočky od kmeňovej VN linky VSD číslo 208.

Obec je plynofikovaná od roku 2000. STL plynové potrubia v obci sú nové a bezporuchové s kapacitnou rezervou pre rozvoj obce.

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Klimaticky patrí územie do mierne teplej oblasti, ktorá je mierne teplá, vlhká až veľmi vlhká so studenou zimou, reprezentovanej mierne teplým, vlhkým, vrchovinovým okrskom. Priemerne ročné zrážky predstavujú prevažne nad 500 mm a počet letných dní v roku je pod 50.

4.2 Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie patrí do čiastkového povodia Bodrog, základné povodie Torysa. Riečnu kostru územia tvorí potok Trstianka. Pramení na južnom okraji vrchu Haľagoš (642 m.n.m). Ľavostranné prítoky: krátky prítok z oblasti Čeloviec. Potok sa vlieva do Ladianky pri obci Lipníky.

4.3 Geologické pomery

Z geologického hľadiska sa na stavbe obce Šarišská Trstená podieľajú horniny patriace paleogénu bradlového pásma. V celom katastrálnom území vystupujú pieskovce, ílovce a zlepence, sú to tzv. jarmutské a pročské vrstvy.

4.4 Geomorfologické pomery

Územie obce Šarišská Trstená z hľadiska geomorfologického členenia územia leží v sústave alpsko–himalájskej, v podsústave Karpaty, v provincii Západné Karpaty, v subprovincii

Vonkajšie Západné Karpaty, v oblasti Nízke Beskydy a sa nachádza na hranici geomorfologických celkov Beskydské predhorie a Ondavská vrchovina. Prevládajú tu fluviálne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde.

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-východnej časti zastavaného územia obce. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 0,8226 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania v k.ú. Chmeľov je 0,4607 ha.

Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Šarišská Trstená

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Obvod pod osídlením je z časti v zastavanom území obce. Napája sa na hlavnú dopravnú tepnu obce, na cestu III. triedy č. 3456, ktorá ju oddeľuje od obecného cintorína.

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 druhy pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy. Zástavba rodinných domov je koncentrovaná na severnej strane pri komunikácii III. triedy. Miestna komunikácia v rámci osídlenia neexistuje. Niektoré dvory sú užívané ako samostatné a sú oplotené, vo viacerých prípadov sú užívané ako spoločné. Celé riešené územie obvodu pod osídlením je užívané obyvateľmi osídlenia.

5.3 Súčasné využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvorí parcela E KN 1114/10 v k.ú. Chmeľov, využívaná 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 v obvode pod osídlením má podľa stavu C KN výmeru a percentuálny podiel TTP 0,5239 ha (63,69%) a Orná pôda 0,0102ha (1,24%). 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 0,2885 ha (35,07%). Po zameraní je to hodnota 0,6758ha (82,16%). K nárastu výmery došlo výstavbou obydlí alebo prístavby

Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

k existujúcim stavbám. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,00ha (0%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k podstatným zmenám výmery na 0,1468 ha (17,85%).

BILANCIA DRUHOV POZEMKOV

Str.1

Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

Názov projektu:JPÚ Šarišská Trstená

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m²)	podiel (%)	výmera (m²)	podiel (%)	rozdiel (m²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	1 02	1,24%	0	0,00%	1 02	1,24%
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	52 39	63,69%	0	0,00%	52 39	63,69%
	poľnohospodárska pôda	*53 41*	*64,93%*	*0*	*0,00%*	*53 41*	*64,93%*
10	lesný pozemok	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	lesné pozemky	*0*	*0,00%*	*0*	*0,00%*	*0*	*0,00%*
11	vodná plocha	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
13	zastavaná plocha a nádvorie	28 85	35,07%	67 58	82,16%	- 38 73	-47,09%
14	ostatná plocha	0	0,00%	14 68	17,85%	- 14 68	-17,85%
	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	*28 85*	*35,07%*	*82 26*	*100,01%*	*- 53 41*	*-64,94%*
SPOLU		**82 26**	**100,00%**	**82 26**	**100,01%**	**0**	**-0,01%**

Tab.1 Bilancia druhov pozemkov

6. Pôdne zdroje

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. 1zákona, *p*oľnohospodársku 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 (obvod na účely vyrovnania) 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 BPEJ0771202 a 0771402 viď. grafická príloha.
Charakteristika jednotlivých BPEJ v obvode na účely vyrovnania:

číslo BPEJ	*Klimatický región*	*Hlavná pôdna jednotka*	*Skeletovitosť pôdy*	*Hĺbka pôdy*	*Zrnitosť pôdy*
.0771402	mierne teplý, mierne vlhký	kambizeme pseudog	Pôdy bez skeletu	Hĺboké pôdy	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
.0771202	mierne teplý, mierne vlhký	kambizeme pseudog	Pôdy bez skeletu	Hĺboké pôdy	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

V obvode pod osídlením po komisionálnom zistení skutočného stavu poľnohospodárska pôda nie je evidovaná.
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 štruktúru osídlenia ako aj 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 cesta III. triedy s asfaltovým krytom, na ktorú sa nepripája žiadna spevnená komunikácia v obvode.

Obvod na účely vyrovnania bude sprístupnené z parcely E KN 1114/44 (Druh pozemku: Ostatná plocha) vo vlastníctve obce Chmeľov.

7.1.2 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) Ekologické

Klasifikácia územia a jeho ekologické hodnoty predstavuje diferenciáciu územia podľa vybraných kritérií. V závislosti od podielu lesných spoločenstiev a iných stabilnejších prvkov v krajine má územie priemerný stupeň ekologickej stability – hodnota 2,7, čo pre dané územie znamená, že je nestabilné a je potrebné vykonať výrazné organizačné biologické a agrotechnické opatrenia na podporu rastu stability v závislosti od pozitívnych zásahov do krajiny. V katastrálnom území obce Šarišská Trstená sa v súčasnosti nachádzajú len prvky územného systému ekologickej stability miestnej úrovne. Celé katastrálne územie je zaradené do 1. stupňa územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V lokalite pod osídlením sa nenachádza žiaden prvok MÚSES.

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 tvorí predovšetkým potok Trstianka. 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

V súčasnosti má obec v osídlení vybudovaný verejný vodovod a kanalizáciu.

VZO-2 (DPV) Vodovodná sieť je v obci vybudovaná na 80 %, spravuje ju obec. Jej ďalšie rozširovanie je v štádiu realizácie. Cez obvod prechádza existujúca vetva RAD C1.

VZO-3 (KV) Kanalizačná sieť je v obci vybudovaná na 100 %, spravuje ju obec. Cez obvod prechádzajú existujúce vetvy Stoka C DN300 a združená kanalizačná prípojka DN200 na ktorú môžu byť pripojené obydlia v osídlení.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

Obslužná komunikácia v osídlení neexistuje, len chaoticky vyjazdené koľaje osobnými autami.

7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-1 (PRD) – je územie s funkčným využitím ako plochy rodinných domov. Na severnej strane od cesty 3. triedy je existujúca hustá zástavba rodinných domov. Stavby sú značne rozšírené prístavbami a sú v nesúlade s evidenciou v katastri nehnuteľnosti.

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/NN* v dĺžke cca 60m.

Vetva jestvujúceho STL plynovodu sa nachádza mimo obvodu pod osídlením.

Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

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.

Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

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

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha* /m2/	*Poznámka*
VZO-2 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	vodovod
VZO-3 (KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	kanalizácia
	Spolu:	**-**	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a líniového charakteru

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha* /m2/	*Poznámka*
VZO-1 (PBD)	individuálna bytová výstavba	**6826**	plochy rodinných domov

Tab.2 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 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.

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 užívacích 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 vyrovnania 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 nesúladov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov viď. Tab. č. 1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod

osídlením, sa v rámci komisionálneho zisťovania prijal záver o zmene druhov pozemkov na zastavanú plochu a nádvoria a ostatné plochy.

Obr. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

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

VZO-2 (DPV) - Existujúca vetva vodovodu, ktorá nemá vplyv na záber pozemkov. Celková výmera zariadenia je 0,0m2.

VZO-3 (KV) - Existujúca vetva kanalizácie, ktorá nemá vplyv na záber pozemkov. Celková výmera zariadenia je 0,0m2.

8.3.3 Dopravné zariadenia a opatrenia

nVZO-4 (DOP,MK)- Nové komunikačné zariadenie, ktoré sprístupní juhovýchodnú časť osídlenia. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m. Celková výmera zariadenia je 91m2.

nVZO-5 (DOP,MK)- Nové komunikačné zariadenie. Hlavná dopravná trasa ktorá bude vybudovaná pozdĺž juho-východ až juho-západnej hranice obvodu s napojením na cestu III.triedy. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m. Celková výmera zariadenia je 1179m2.

nVZO-6 (DOP,MK)- Nové komunikačné zariadenie, ktoré sprístupní juhozápadnú časť osídlenia. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m. Celková výmera zariadenia je 362m2.

nVZO-7 (DOP,P)- Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri ceste III.triedy. Celková výmera zariadenia je 67m2.

nVZO-8 (DOP,P)- Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri novo navrhnutej ceste nVZO-5 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 117m2.

nVZO-9 (DOP,P)- Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri novo navrhnutej ceste nVZO-5 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 186m2.

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. V novom stave územie je preradené do projekčných celkov do vrstvy PROJCEL a je zobrazené v mapových podkladov.

8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnania 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 nesúladov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov

pozemkov viď. Tab. č. 1. V obvodoch na účely vyrovnania nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcela E KN 1114/10 sa bude využívať na poľnohospodárske účely.

SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

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

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha* /m2/	*Poznámka*
VZO-2 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	existujúci vodovod
VZO-3 (KV)	zariadenie na čistenie odpadových vôd	-	existujúca kanalizácia
	Spolu:	**-**	

Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha* /m2/	*Poznámka*
nVZO-4 (DOP,MK	dopravné opatrenie a zariadenie	**91**	miestna komunikácia
nVZO-5 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	**1179**	miestna komunikácia
nVZO-6 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	**362**	miestna komunikácia
nVZO-7 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	**67**	parkovisko
nVZO-8 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	**117**	parkovisko
nVZO-9 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	**186**	parkovisko
	Spolu:	**2002**	

Tab.3 Bilancia novonavrhnutých VZO

V obvodoch 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 viď 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.

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 obydlím alebo priľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydlia, 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 obydlia.

8.6 Tabuľka krytia výmery

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

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera m2	Kód krytia m2												Príspevok vlastníkov m2	Zostatkový nárok krytia nezapočítané do SZO a VZO	Správa
		1 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	2 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe Lesy SR	3 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. Obce Š. Trstená	4							5 Obec Š. Trstená	6 PSK Prešov			
					A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC	E ŽSR	F Hydromelioráciе, š.p.	G VVS, a.s.					
SZO komunikačné	0													0	0	
SZO protierózne	0													0	0	
SZO ekologické /vyšší význam/	0													**0**	0	
SZO ekologické	0													**0**	0	
SZO spolu:	**0**													0	0	
VZO (DOP,MK,P) komunikačné spolu	2002				117							368		0	*1517	Obec Šarišská Trstená
VZO spolu:	**2002**				117							368		0	1517	

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

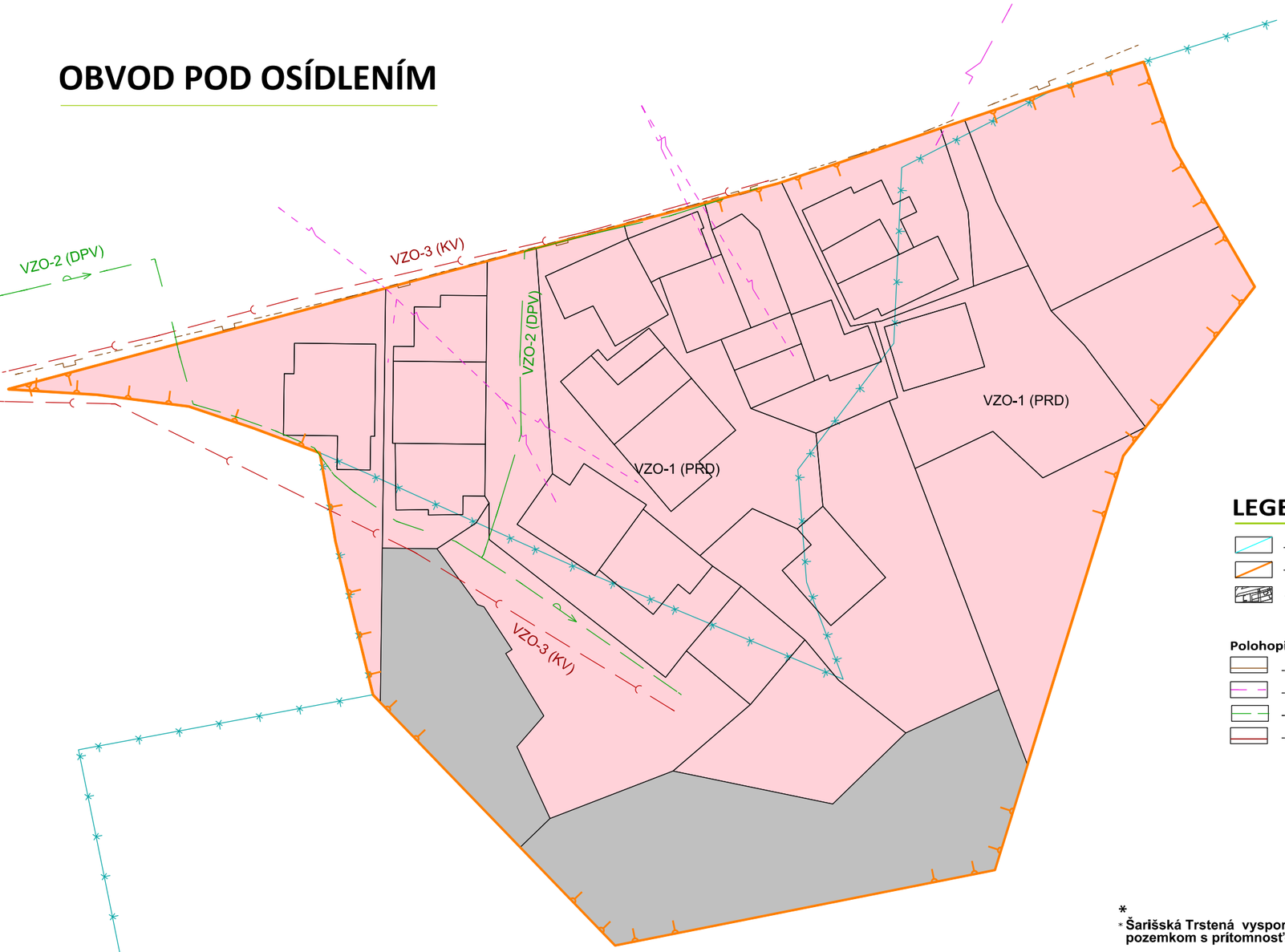
Tab.4 Tabuľka krytia výmery

V Košiciach dňa 12.06.2026 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)

OBVOD POD OSÍDLENÍM



Správne hranice

1 - Šarišská Trstená

LEGENDA

- hranica ZUOB
- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis KLADMER

Ostatné verejnoprospešné stavby

- plochy zástavby
- ostatné plochy

Polohopis výškopis Technická infraštruktúra

- plynovod
- nadzemné el. vedenie
- vodovod
- kanalizácia

1 : 550

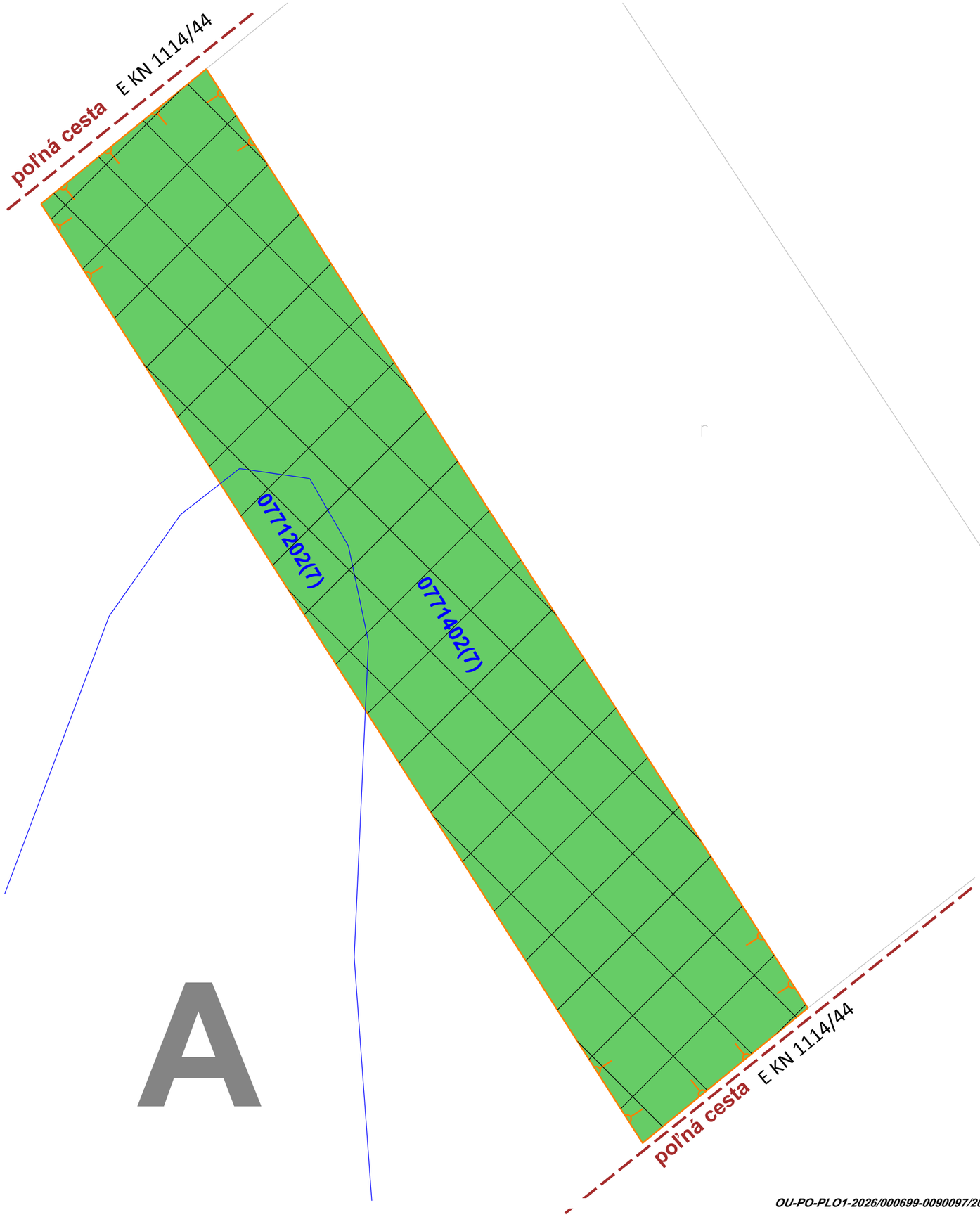
*
* **Šarišská Trstená vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPÚ**

A

Zhotoviteľ EuroGeo - CADaster s.r.o. geodézia a kartografia EuroGeo - CADaster s.r.o. Czambelova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 Email: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk	Kraj Prešovský	Okres Prešov	Obec Šarišská Trstená
	Katastrálne územie Šarišská Trstená	Názov projektu JPÚ POS * *	Správny orgán OÚ Prešov, Pozemky a lesy
	Názov etapy **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav**		Začiatok prác 9/2025
	Názov grafickej časti **MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV** **Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení**		Koniec prác 6/2026

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó
Súradnicový systém	S-JTSK				
Výškový systém	BpV				
Mierka	1 : 550				
Formát	A3				
Číslo časti / počet častí	1/2	*pečiatka a podpis*		*pečiatka a podpis*	

OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026-P001



OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

Správne hranice

1 - Chmeľov

LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis KLADPAR

Spoločné zariadenia a opatrenia

- poľné cesty nespevnené

Ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospoársku činnosť

- 7. skupina stredná kvalita pôdy
- chránená bonita

1 : 800

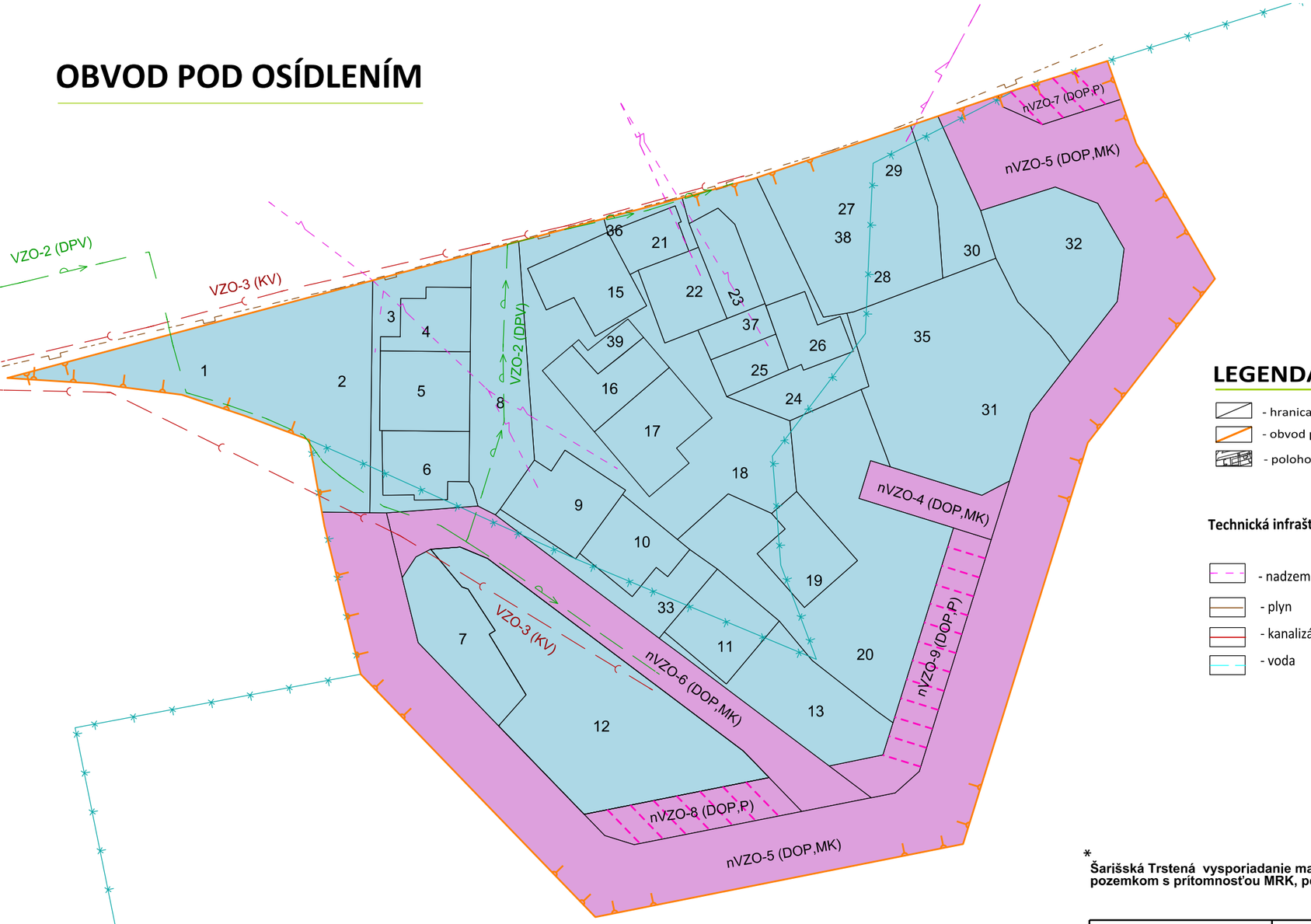
*
Šarišská Trstená vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPÚ

EuroGeo - CADaster s.r.o. geodézia a kartografia EuroGeo - CADaster s.r.o. Czambelova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 Email: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk	Prešovský	Okres Prešov	Obec Chmeľov
	Katastrálne územie Chmeľov	Názov projektu JPÚ POS *	Správny orgán OÚ Prešov, Pozemky a lesy
	Názov etapy **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav**		Začiatok prác 9/2025
	Názov grafickej časti **MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV** **Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení**		Koniec prác 6/2026

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó
Súradnicový systém	S-JTSK				
Výškový systém	BpV				
Mierka	1 : 550				
Formát	A3				
Číslo časti / počet častí	1/2	*pečiatka a podpis*		*pečiatka a podpis*	

OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026-P001

OBVOD POD OSÍDLENÍM



C

Správne hranice

1 - Šarišská Trstená

LEGENDA

- hranica ZUOB
- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis KLADMER

Technická infraštruktúra

- nadzemné el. vedenie
- plyn
- kanalizácia
- voda

Verejné zariadenia a opatrenia

Zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

DOP, MK - miestna komunikácia

DOP, P - parkovisko

Zariadenia a opatrenia pre dodávku pitnej vody

DPV - zariadenie a opatrenie pre dodávku pitnej vody

Zariadenia na čistenie odpadových vôd

KAN - kanalizácia

Ostatné verejnoprospešné stavby

- plochy zástavby rodinných domov
- plochy dopravnej infraštruktúry, parkovisko, otočisko

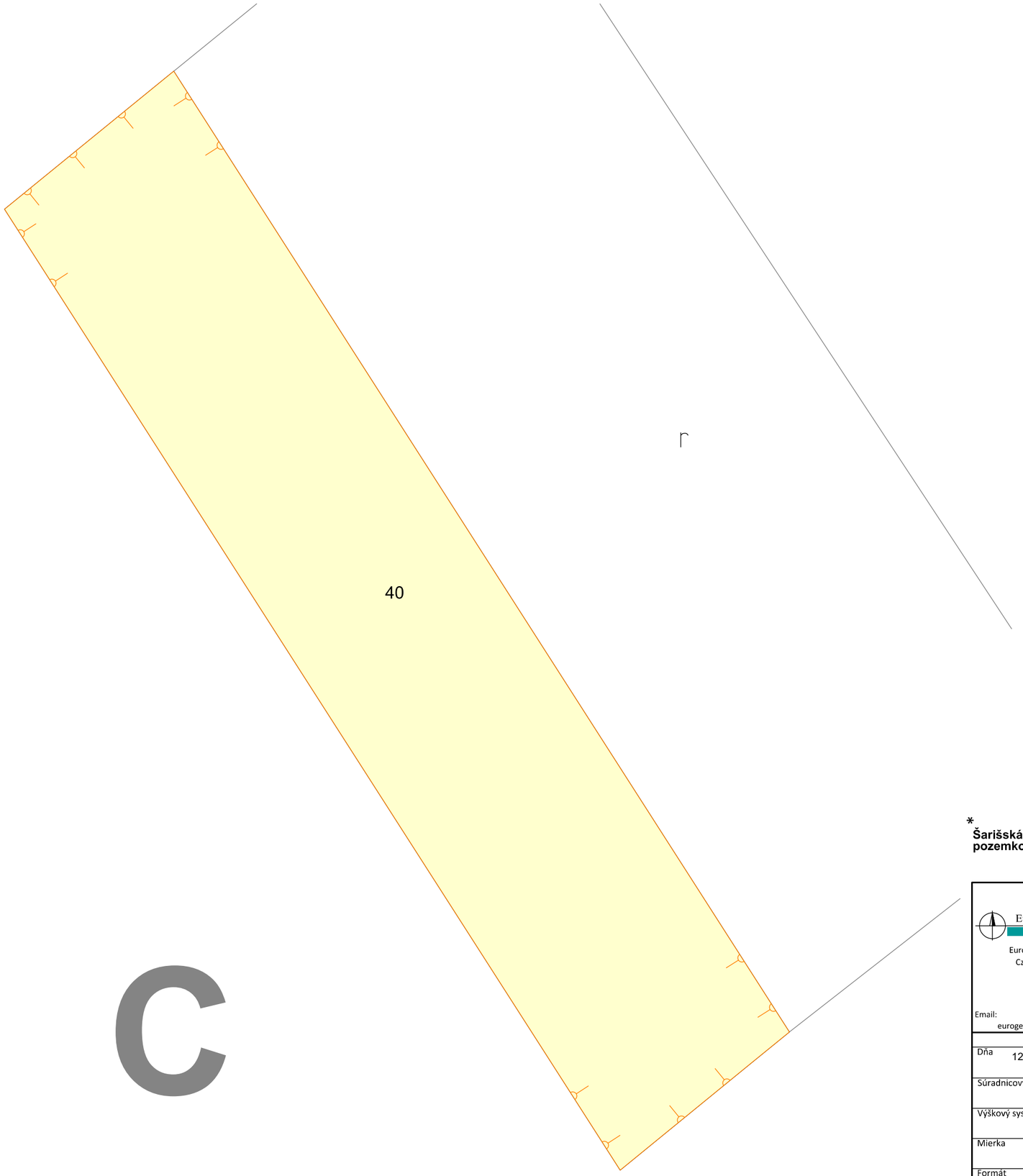
1 : 550

*

Šarišská Trstená vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU

EuroGeo - CADaster s.r.o. geodézia a kartografia EuroGeo - CADaster s.r.o. Czambelova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 Email: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk	Prešovský	Okres: Prešov	Obec: Šarišská Trstená
	Katastrálne územie: Šarišská Trstená	Názov projektu JPÚ POS: *	Správny orgán: OÚ Prešov, Pozemky a lesy
	Názov etapy: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav**		Začiatok prác: 9/2025
	Názov grafickej časti: **Mapa návrhu funkčného usporiadania územia**		Koniec prác: 6/2026

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó	Dňa: 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó	Dňa: 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó
Súradnicový systém	S-JTSK				
Výškový systém	BpV				
Mierka	1 : 550				
Formát	A3				
Číslo časti / počet častí	1/2	*pečiatka a podpis*		*pečiatka a podpis*	



OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

Správne hranice

1 - Chmeľov

Legenda:

- KLADMER stav z mapovania komisionálne odsúhlasené hranice druhov pozemko
- KLADPAR - stav C KN
- Výškopis - vrstevnica
- OBVOD JPÚ POS hranica obvodu JPÚ POS
- orná pôda

1 : 800

*
Šarišská Trstená vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPÚ

EuroGeo - CADaster s.r.o.
geodézia a kartografia
EuroGeo - CADaster s.r.o.
Czambelova 2, 040 01
Košice
IČO: 36 771 902
Email:
eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk

Prešovský	Okres: Prešov	Obec: Chmeľov	
Katastrálne územie: Chmeľov	Názov projektu JPÚ POS: *	Správny orgán: OÚ Prešov, Pozemky a lesy	
Názov etapy: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav**			Začiatok prác: 9/2025
Názov grafickej časti: **Mapa návrhu funkčného usporiadania územia**			Koniec prác: 6/2026

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó	Dňa 12.6.2026	Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabó
Súradnicový systém	S-JTSK				
Výškový systém	BpV				
Mierka	1 : 550				
Formát	A3				
Číslo časti / počet častí	1/2	*pečiatka a podpis*		*pečiatka a podpis*	

OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026-P001

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - Verejná vyhláška]
Identifikátor:	OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026

Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Eva Oravcová
Oprávnenie:	1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	17.06.2026 11:25:16 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	17.06.2026 11:27:24 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026	

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-PO-PLO1-2026/000699-0090097/2026-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Mgr. Radovan Feľbaba
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Prešov IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	17.06.2026
Podpis a pečiatka:	