



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

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 фонде 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 príslušného územia obce.

Podľa údajov z *Atlasu rómskych komunit 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 obydľí na príslušné pozemky je plne v kompetencii 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.

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

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). Lavostranné 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 fluvialne a stráňové procesy, z ktorých dominuje výmoľová a plošná vodná erózia na poľnohospodárskej pôde.



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

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 nádvorcia 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 prípadoch 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 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%).

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

Str.1

Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

Názov projektu:JPÚ Šarišská Trstená

| kód | druh pozemku popis | KLADPAR | | KLADMER | | KLADPAR - KLADMER | |
|--------------|---|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| | | výmera (m ²) | podiel (%) | výmera (m ²) | podiel (%) | rozdiel (m ²) | 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% |
| | <i>poľnohospodárska pôda</i> | <i>53 41</i> | <i>64,93%</i> | <i>0</i> | <i>0,00%</i> | <i>53 41</i> | <i>64,93%</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 | 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% |
| | <i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i> | <i>28 85</i> | <i>35,07%</i> | <i>82 26</i> | <i>100,01%</i> | <i>- 53 41</i> | <i>-64,94%</i> |
| 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. 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

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

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 vid' grafická príloha.

Charakteristika jednotlivých BPEJ v obvode na účely vyrovnania:

| číslo BPEJ | Klimatický región | Hlavná pôdna jednotka | Skeletovitosť 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.

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.

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

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 diferenciaciu 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 zdefinovanie plôch existujúcich verejných zariadení a opatrení. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú:

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

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.

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.

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



Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

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 | Poznámka |
|---------------------|---------------------------------------|-------------------|-------------|
| | | /m ² / | |
| VZO-3 (KV) | zariadenie na dodávku pitnej vody | - | vodovod |
| VZO-15 (ČOV,KV) | zariadenie na čistenie odpadových vôd | - | kanalizácia |
| Spolu: | | - | |

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a líniového charakteru

| Označenie opatrenia | Typ | Plocha | Poznámka |
|---------------------|------------------------------|-------------------|------------------------|
| | | /m ² / | |
| VZO-1 (PBD) | individuálna bytová výstavba | 6826 | plochy rodinných domov |
| Spolu: | | 6826 | |

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 nenarušíť 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: 5958/2023-3020, Z:7010/2023, Bratislava, 27marca 2023 , 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 nesúladoch 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

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

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

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

8.3.3 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 navrhutej ceste nVZO-5 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 117m².

nVZO-9 (DOP,P)- Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri novo navrhutej 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 podkladoch.

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

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

pozemkov vid'. Tab. č. 1. V obvodech 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 | Poznámka |
|---------------------|---------------------------------------|--------|------------------------|
| | | /m2/ | |
| VZO-3 (KV) | zariadenie na dodávku pitnej vody | - | existujúci vodovod |
| VZO-15 (ČOV,KV) | zariadenie na čistenie odpadových vôd | - | existujúca kanalizácia |
| Spolu: | | - | |

Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru

| Označenie opatrenia | Typ | Plocha | Poznámka |
|---------------------|---------------------------------|--------|---------------------|
| | | /m2/ | |
| 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 novonavrnutých 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.

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.

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

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 nárok krytia nezapočítané do SZO a VZO | Správa | |
|----------------------------------|--------------------------------|--|--|--|------------|-----------------|-------------|-------|-------|----------------------------|------------|-------------------------|-------------------------------------|---|-------------|-----------------------|
| | | 1 Pôvodné nekult. Poz. vo vlast. SR v správe SPF | 2 Pôvodné nekult. Poz. vo vlast. SR v správe I a vo SP | 3 Pôvodné nekult. Poz. vo vlast. Obce S. Trstená | 4 | | | | | | | 5 Obec Šarišská Trstená | | | | 6 PSK Prešov |
| | | | | | A SPF | B Lesy SR, š.p. | C SVP, š.p. | D SSC | E ŽSR | F Hydro meliorizácia, š.p. | G WS, 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

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



EuroGeo - CADaster s.r.o.

geodézia a kartografia

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

V Košiciach dňa 20.03.2026

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Czambelova 2, 040 01 Košice

ICO 36 771 902

IČ DPH SK2022377819 (2)

Pečiatka a podpis: