OKRESNÝ ÚRAD MICHALOVCE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Sama Chalupku č. 18, 071 01 Michalovce

Číslo spisu
OU-MI-PLO-2021/000162-211

Michalovce
08. 07. 2021

V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Zverejnenie všeobecných zásad funkčného využitia územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stretava

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Michalovce, pozemkový a lesný odbor , ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona číslo 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) podľa § 10 ods.4 zákona o pozemkových úpravách

z v e r e j ň u j e

návrh všeobecných zásad funkčného využitia územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stretava (ďalej len VZFÚ) zhotoviteľom ktorého je firma G.K.T. spol. s.r.o. so sídlom, Vinné 469, 072 31 Vinné.

Elaborát VZFÚ bude od dňa vyvesenia vyhlášky dostupný k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Stretave počas pracovného času po dobu 30 dní a taktiež na jeho webovej stránke. Zároveň VZFÚ budú zverejnené aj na internetovej stránke www.minv.sk/?okresny-urad-michalovce (v časti Okresné úrady, Košický kraj, Michalovce, pozemky a lesy vetva Jednoduché pozemkové úpravy).

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPÚ Stretava zhotoviteľ projektu vypracoval podľa § 9 ods. 10, 11 zákona návrh VZFÚ. Návrh predložil podľa § 9 od. 12 zákona na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ v katastrálnom území Stretava, zástupcovi obce a dotknutým orgánom štátnej správy ako aj dotknutým správcom verejných zariadení a opatrení.

Poučenie

Podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách Okresný úrade Michalovce, zverejní návrh VZFÚ na obvyklom mieste v obci na 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov pozemkových úprav. Proti návrhu VZFÚ možno podať námietky Okresnému úradu Michalovce, pozemkovému a lesnému odboru v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Správny orgán v súlade s § 10 ods. 5 zákona v týchto dňoch oznamuje všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFÚ v obvode JPÚ Stretava.

Námietky proti návrhu VZFÚ okresný úrad prerokuje podľa § 10 ods. 6 zákona so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení návrhu. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal. Rozhodnutie o schválení VZFÚ sa doručí verejnou vyhláškou.

2

Elektronická forma elaborátu VZFÚ JPÚ Stretava: písomná a grafická

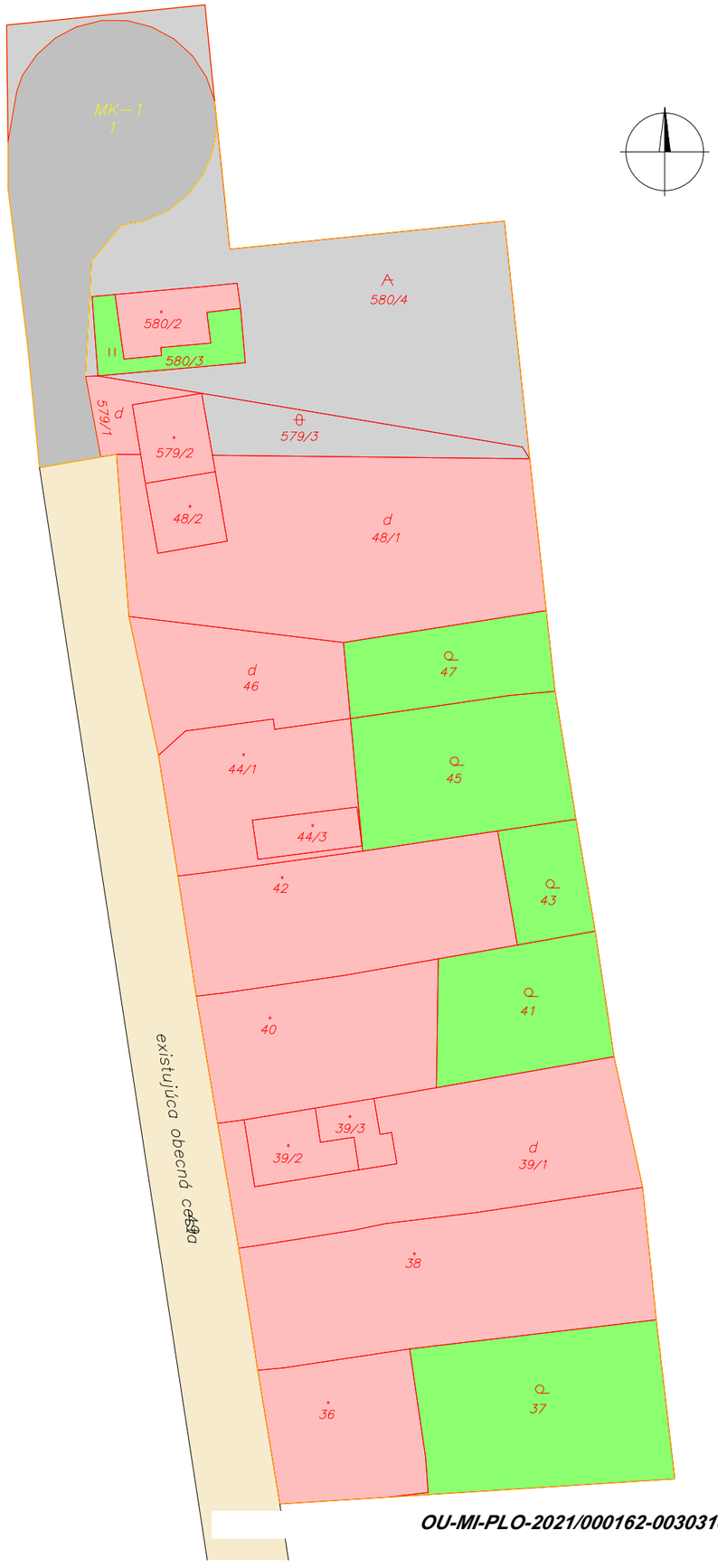
JUDr. Monika Sabovčíková
poverená vykonávaním funkcie vedúceho odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10212

Doručuje sa

Obec Stretava, Stretava 12, 072 13 Stretava, Slovenská republika
Centrum podpory, oddelenie informačných služieb, Nám. Slobody 1, 071 01 Michalovce, Slovenská republika



Legenda

Spoločné zariadenia a opatrenia

– *existujúca miestna komunikácia mimo obvodu JPÚ*

– *navrhovaná miestna komunikácia MK–1*

Zhotoviteľ : *G.K.T. spol. s r.o.* *geodetické práce* *Vinné 469, 072 31 Vinné* *IČO : 36 582 972* *e-mail : gkt.trescak@gmail.com*	Kraj: Košický	Okres: Michalovce	Obec: Stretava
	Katastrálne územie: Stretava	Názov projektu pozemkových úprav: JPÚ Stretava	Správny orgán: OÚ Michalovce, PLO
	Názov etapy: Všeobecné zásady usporiadania územia v obvode JPÚ		Začiatok prác: 01/2021
	Názov grafickej časti: Návrh funkčného usporiadania územia		Koniec prác: 06/2021

Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 22.06.2021	Meno a priezvisko: Ing. Eduard Treščák	Dňa: 22.06.2021	Meno a priezvisko: Ing. Eduard Treščák	Dňa: 22.06.2021	Meno a priezvisko: Ing. Eduard Treščák
Súradnicový systém	JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	Bpv				
Mierka	1:700				
Formát	1 x A4				
Číslo časti/počet častí	1/1	*pečiatka a podpis*		*pečiatka a podpis*	

OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021-P001

G.K.T. spol. s r.o., geodetické práce
Vinné 469, 072 31 Vinné
IČO 36582972, č.t.: 0905-515366, e-mail : gkt.trescak@gmail.com

TECHNICKÁ SPRÁVA

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA V OBVODE PROJEKTU JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Zákazka : "Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Stretava“ okres Michalovce, vykonávaný v zmysle zákona NR SR č. 330/1991 Z.z.

Lokalita : k.ú. Stretava, č.808997, obec Stretava, okres Michalovce, plocha vymedzená obvodom projektu JPÚ.



ÚVOD

Obsahom jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stretava je racionálne priestorové usporiadanie pozemkov v prospech obyvateľov marginalizovanej komunity v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a podpory rozvoja vidieka (zákon NR SR 330/1991 Z.z.).

Usporiadaním pozemkov prostredníctvom JPÚ sa rozumie stav, kedy sa vlastníkom dotknutých pozemkov stane obec. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu pozemku pod obydlím alebo priľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydlia.

Otázka usporiadania pozemkov v marginalizovaných komunitách sa významne dotýka pretrvávajúceho spoločenského problému, ktorým je neusporiadaný stav pozemkov pod obydliami v marginalizovaných komunitách. Usporiadanie pozemkov v prospech obyvateľov marginalizovaných komunít je jediným zo základných predpokladov pre sociálno-ekonomickú integráciu marginalizovaných komunít do spoločnosti, ktorá je úzko spojená s pocitom bezpečia domova,

zlepšením etnických vzťahov vďaka odstráneniu stavu, kedy majitelia pozemkov nemôžu používať a nakladať so svojím vlastníctvom, a je predpokladom k pokojnému spolužitiu majority s minoritou.

Hlavnými úlohami projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stretava sú:
· usporiadanie pozemkov pod obydliami
· zlepšenie stavu cestnej siete, verejných a spoločných zariadení
· položenie základu ďalšieho rozvoja vidieka

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sa vypracúvajú v projektu jednoduchých pozemkových úprav v **rozsahu**, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Hlavným cieľom VZFUÚ je stanovenie pravidiel optimálneho spôsobu užívania a hospodárenia v krajine v zmysle priestorového a funkčného členenia územia. VZFUÚ navrhujú spôsob nového funkčného využívania územia v obvode pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru vidieckej krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení, pričom zohľadňujú záujmy vlastníkov, hospodárske obvody subjektov hospodáriacich na pôde, potrebu ochrany životného prostredia a zámery využitia územia.

Výsledkom VZFUÚ je teda vymedzenie kostry spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení. Táto kostra je tvorená existujúcimi zariadeniami a opatreniami, ktoré sa ponechávajú bez zmeny alebo sú navrhnuté na rekonštrukciu, dotvorenie, dobudovanie, revitalizáciu a novými zariadeniami a opatreniami.

Základné typy funkčného využívania plôch z pohľadu pozemkových úprav sú:
produkčné, ochranné, regulačné, dopravné a technické, pričom jedna plocha môže popri prioritnej funkcii zastávať aj ďalšiu. Opatrenia sú navrhované s cieľom zabezpečiť najvhodnejší spôsob využitia daného územia.
Dokumentácia VZFUÚ územia predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä zásady pre umiestnenie pozemkov a plán verejných a spoločných zariadení.
Vo všeobecných zásadách je navrhovaný spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav pre vymedzené bloky, ako aj potrebné opatrenia na zabezpečenie vhodného poľnohospodárskeho využívania krajiny – hydrologické, protierózne, biologické a ekologické, organizačné opatrenia.

V rámci VZFUÚ sú rozdelené všetky plochy na:
- Produkčné plochy určené na projektovanie nových pozemkov (prejdú do vlastníctva vlastníkov pôvodných pozemkov, v tomto prípade na obec)
- Spoločné zariadenia a opatrenia – slúžia na uspokojovanie potrieb účastníkov PÚ, zlepšenie ekologickej stability územia, úpravu vodného režimu atď.
- Verejné zariadenia a opatrenia – slúžia spravidla právnickým osobám, správcom majetku a zariadení štátu (štátne cesty, vodohosp. zariadenia, železnice atď.)

PREHĽAD POUŽITÝCH PODKLADOV

Podkladom pre vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav boli doteraz spracované dostupné podklady a záväzné podklady pre riešené územie:
- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- údaje registra pôvodného stavu
- program rozvoja obce
- vyjadrenia dotknutých orgánov v prípravnom konaní

Technicky boli VZFUÚ spracované ako jednoduchý geoinformačný systém tvorený súborom vo formáte VGI s vrstvou KLADPROJ, ktorá obsahuje objekty (plochy) vytvorené účelovým mapovaním polohopisu a schválené v komisionálnom šetrení zmien druhov pozemkov, ktoré sú doplnené o navrhnuté spoločné a verejné zariadenia a opatrenia. K objektom sú pripojené atribúty popisujúce funkčné využitie plochy, druh pozemku, typ navrhovaného opatrenia a ďalšie.
Hlavným grafickým dokumentom VZFUÚ v analógovej podobe je Návrh funkčného využitia územia (Plán VZFUÚ), ktorý zobrazuje obvod PPÚ rozčlenený na jednotlivé plochy (objekty vrstvy SZO-KOM) podľa ich funkčného využitia – ich podrobný popis je v tabuľkovej časti.

VŠEOBECNÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA

Obec Stretava sa nachádza v severnej časti Východoslovenskej nížiny, južne od vodnej nádrže Zemplínska Šírava, neďaleko Senianských rybníkov. V katastri obce sa nenachádzajú lesné porasty, je to skôr poľnohospodárska obec.
Územie je prevažne rovinaté s priemernou nadmorskou výškou 101 m n.m.
Územie má prevažne poľnohospodársky charakter s ornou pôdou a z časti pasienkami. Stretava je dôležitým náleziskom zemného plynu a gazolínu. Priemysel sa v danom území nenachádza.

STAV V OBVODE JPÚ

Na podklade účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav a rekognoskácie územia bola vytvorená mapa súčasného využitia pozemkov.
Základné prvky územia tvoria dvory so záhradami, na ktorých sa nachádzajú rodinné domy.
Poľnohospodársky územie v obvode JPÚ nie je využívané.

SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA - SÚČASNÝ STAV

Územie v obvode JPÚ je napojené na existujúcu miestnu komunikáciu.







SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA - NOVÝ STAV

V území obvodu JPÚ sa navrhuje spoločné zariadenia a opatrenia - pokračovanie existujúcej miestnej komunikácie MK-1 v zmysle Územného plánu obce Stretava vyhotoveného Ing. arch. Evou Kutašovou v decembri 2000.

BILANCIE A VÝPOČET PRÍSPEVKU PRE SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

V zmysle §11 ods.7 - "Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce."
Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia je 0%.

BILANCIA DRUHOV POZEMKOV
Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho a nového stavu

Druh pozemku	DP podľa C KN pre PPÚ		DP po zameraní v PPÚ		Zmeny	
	výmera v m^2	podiel v %	výmera v m^2	podiel v %	rozdiel v m^2	rozdiel v %
Záhrada	1792	19,4	1792	19,4	0	0,0
Trvalý trávny porast	1871	20,3	88	1,0	-1783	-19,3
Zastavaná plocha	5093	55,2	6003	65,1	+910	+9,8
Ostatná plocha	365	4,0	1340	14,5	+975	+10,6
Vodná plocha	102	1,1	0	0,0	-102	-1,1
Spolu:	9223	100,0	9223	100,0	0	0,0

ZÁVER

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú podľa zákona o pozemkových úpravách rozhodnutie o využití územia.
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav musia byť objektívnym nástrojom zohľadnenia verejného záujmu, skupinových a individuálnych záujmov účastníkov pozemkových úprav o trvalo udržateľné využívanie územia. Zmysel sceľovania pozemkov a vlastníckych podielov k pozemkom musí byť podmienený posúdením vhodnosti súčasných aktivít v krajine a napĺňaním reálnych potrieb účastníkov pozemkových úprav vo forme určujúcich zámerov využitia krajiny.
JPÚ sa môžu stať začiatkom rozvoja marginalizovanej osady, lebo veľmi ťažko sa niečo robí na pozemkoch, ktoré nie sú vlastnícky usporiadané. Nedá sa tam vybudovať základná infraštruktúra, legalizovať domy a podobne.

Vo Vinnom 22.06.2021 Spracoval: **Ing. Eduard Treščák**





OVERENIE AUTORIZOVANÝM GEODETOM

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom.

Autorizačne overil :

Meno a priezvisko : Ing. Eduard Treščák

Vo Vinnom 22.06.2021

OVERENIE ZODPOVEDNÝM PROJEKTANTOM

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom.

Autorizačne overil :

Meno a priezvisko : Ing. Eduard Treščák

Vo Vinnom 22.06.2021

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 úradného dokumentu	
Názov:	[Zverejnenie všeobecných zásad funkčného využitia územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Stretava - verejná vyhláška]
Identifikátor:	OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ MI 10212 SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaná elektronická pečať
Dátum a čas autorizácie:	08.07.2021 10:57:29
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	08.07.2021 10:57:30
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021	

Autorizácia elektronického úradného dokumentu	
Dokument autorizoval:	Monika Sabovcikova
Oprávnenie:	Veduci odboru okresneho uradu
Zastupovaná osoba:	Okresny urad Michalovce
Spôsob autorizácie:	Kvalifikovaný mandátny certifikát
Dátum a čas autorizácie:	08.07.2021 10:55:52
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky:	08.07.2021 10:59:15
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje: OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021	

Ostatné prílohy
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021-P001, OU-MI-PLO-2021/000162-0030310/2021-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Varjassyová Marta, Ing.
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	odborný radca
Označenie orgánu:	Okresný úrad Michalovce IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	14.07.2021
Podpis a pečiatka:	