

 GEOKART V. Kapušany, s.r.o. Zoltána Fábryho 109/25 079 01 Veľké Kapušany IČO: 36 703 206 www.geokart.sk	Kraj Košický	Okres Košice - okolie	Obec Geča		
	Katastrálne územie Geča	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Geča	Správny orgán OÚ Košice-Okolie, PLO		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav			Začiatok prác 06/2022 Koniec prác 12/2022	
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Uradne overil	
Dňa: 12.12.2022	Meno a priezvisko: Ing.M. Karlík	Dňa: 12.12.2022	Meno a priezvisko: Ing.M. Karlík	Dňa:	Meno a priezvisko:
Overené držiteľom pozemkových úprav podľa § 25 zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
 <i>pečiatka a podpis</i>		 <i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>	
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>	

OBSAH

1. Úvod.....	3
2. Vymedzenie záujmového územia	3
3. Opis prírodných pomerov	4
4. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení.....	5
4.1. Verejné zariadenia a opatrenia.....	5
4.1.1. Cestné komunikácie - rozbor súčasného stavu	5
4.2. Spoločné zariadenia a opatrenia.....	6
4.2.1. Cestné komunikácie - rozbor súčasného stavu	6
4.2.2. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu	7
4.2.3. Ekologické zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu.....	7
4.2.4. Protierózne zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu.....	8
4.2.5. Krajnotvorné zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu.....	9
5. stav užívacích a vlastníckych pomerov	9
5.1. Užívacie pomery	9
5.2. Vlastnícke pomery	9
6. Návrh verejných a spoločných zariadení a opatrení.....	10
6.1. Verejné zariadenia a opatrenia.....	10
6.2. Spoločné zariadenia a opatrenia.....	10
6.2.1. Cestné komunikácie – návrh koncepcie riešenia	10
6.2.2. Cestné komunikácie – Súhrnné bilancie po návrhu	10
6.2.3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú	11
6.2.4. Ekologické zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú	11
6.2.5. Protierózne zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú.....	11
6.2.6. Krajnotvorné zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú.....	11
7. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	11
7.1. Bilancia výmer podľa druhov pozemkov v obvode JPÚ	11
7.2. Bilancia plôch určených na pokrytie potrieb pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia	12
8. záver	13
9. Použité podklady	14
10. Zoznam máp spracovaných na účely JPÚ.....	14

1. ÚVOD

Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFÚ) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Geča predstavuje dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Hlavným cieľom projektu je priestorové usporiadanie a obnovenie pozemkového vlastníctva pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia vychádzajú z prírodných podmienok daného územia, stavu pozemkov a iných dostupných podkladov. Pri spracovaní VZFÚ boli použité: podklady spracované v doterajších etapách projektu pozemkových úprav (účelová mapa polohopisu a výškopisu, údaje o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách, ako aj podklady od dotknutých organizácií získané v rámci prípravného konania a v rámci spracovania účelového mapovania polohopisu a výškopisu).

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia rámcovo definujú plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia. Rozsah spracovania VZFÚ zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav (najhospodárnejšieho a najefektívnejšieho usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, a to na ťažbu štrkopieskov) a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách..

Hlavným cieľom Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) je stanovenie pravidiel optimálneho spôsobu hospodárenia v krajine v zmysle priestorového a funkčného členenia.

Výsledkom je vytvorenie kostry spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktoré následne zadefinujú výsledné pôdne celky určené pre organizáciu nových pozemkov.

Dokumentácia Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav Geča predstavuje podklad pre umiestnenie nových pozemkov ako aj podklad pre zostavenie Plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení.

2. VYMEDZENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Geča je z hľadiska administratívneho členenia územia lokalizovaný nasledovne:

Katastrálne územia: Geča (814733)

Obec: Geča (521370)

Okres: Košice-okolie (806)
Kraj: Košický (8)

Katastrálne územie Geča sa nachádza južne od mesta Košice. Od západu, v smere hodinových ručičiek susedí: s katastrálnym územím Haniska, zo severu s k.ú. Valaliky a Kokšov-Bakša. Z východnej strany (od rieky Hornád) je to Nižná Myšľa.

Lokalita, v ktorej sa nachádza obvod JPÚ Geča tvorí súčasť dobývacieho priestoru Čaňa, ktorý bol určený rozhodnutím banského úradu v Košiciach dňa 12.11.1999, pod č.2057/99. Návrh na vykonanie JPÚ bol podaný z dôvodu najhospodárnejšieho a najefektívnejšieho usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, a to na ťažbu štrkopieskov.

Územie má rovinný charakter s priemernou nadmorskou výškou 179m nad morom. V časti územia na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Danucem Slovensko a.s. už prebieha reálna ťažba štrkopieskov.

Hranica obvodu neprebíha po prirodzených terénnych hraniciach, ale po vlastníckych hraniciach evidovaných na LV-E. Výmera obvodu JPÚ je 46,5 ha.

3. OPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

Všeobecná charakteristika územia

Záujmovým územím je časť katastrálneho územia Geča, ktoré je ohraničené stanoveným obvodom projektu pozemkových úprav. Prevažnú časť lokality tvorí orná pôda, menšie zastúpenie má ostatná plocha ťažobného priestoru. Jedná sa o rovinaté územie, nadmorská výška v celom obvode sa pohybuje od 178 do 181 metrov n.m.(Bpv).

Územie južnej časti Košickej kotliny je na povrchu tvorené molasovými neogénnymi sedimentami s nesúvislým pokryvom kvartérnych sedimentov. Podložie neogénnych sedimentov tvoria predneogénne horninové komplexy prislúchajúce k viacerým tektonickým jednotkám. Podložie neogénnej výplne panvy v západnej a juhozápadnej časti Košickej kotliny tvorí silicikum (wettersteinské vápence silického pôvodu) a meliatikum (serpetinizované peridotility vrchného triasu - jury), ktoré v izolovaných ostrovoch vystupujú aj na povrch.

Záujmové územie je charakteristické jednoduchou geologickou stavbou. Na jeho geologickej stavbe sa zúčastňuje neogén vo vývoji molasových sedimentov, ktoré nevystupujú na povrchu a vrtnými prácami boli zistené v podloží kvartéru. Povrch územia je tvorený súvislými polohami pokryvných kvartérnych sedimentov. V obvode JPÚ sú evidované dve bonitno pôdno ekologické jednotky, a to BPEJ č.0411 002 a 0411 005. Obe charakterizujú pôdu v obvode JPÚ, ako hlboké, stredne ťažké, glejové fluvizeme bez skeletu.

4. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia. V obvode JPÚ Geča sa žiadne verejné zariadenia a opatrenia nenachádzajú. Taktiež nie je toto územie zasiahnuté, žiadnymi inžinierskymi sieťami (vyjadrenia správcov IS sú súčasťou dokumentácie: Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt JPÚ).

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne, krajinotvorné a prípadne iné zariadenia a opatrenia.

Nakoľko v obvode JPÚ vstupujú záujmy len štyroch subjektov: dobývateľa Danucem Slovensko a.s. a troch podnikov podnikajúcich na poľnohospodárskej pôde, sa v obvode JPÚ so spoločných zariadení nachádzajú iba prístupové cesty k užívaným pozemkom. Všetky tieto cesty sú dočasné a nespevnené.

Hlavnými podkladmi pre charakteristiky súčasného stavu verejných a spoločných zariadení a opatrení v riešenom území boli: výsledky predchádzajúcich etáp projektu, požiadavky obce, správneho orgánu, vlastníkov a užívateľov pozemkov v obvode JPÚ a poznatky z terénneho prieskumu.

4.1. Verejné zariadenia a opatrenia

4.1.1. Cestné komunikácie - rozbor súčasného stavu

Verejné zariadenia a opatrenia sú definované v §12 ods. 3 zákona, slúžia najmä pre potreby obyvateľov v rámci riešeného územia. Väčšina z týchto zariadení je lokalizovaná v zastavanom území obce, ktoré ale nie je v obvode JPÚ.

- a) zariadenia na rekreáciu,
- b) športové zariadenia,
- c) zariadenia na dodávku pitnej vody,
- d) čistenie odpadových vôd,
- e) skládky tuhého komunálneho odpadu,
- f) cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,
- g) ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Pri vypracovávaní projektu pozemkových úprav boli identifikované nasledovné verejné zariadenia a opatrenia, ktoré ovplyvňujú riešené územie:

- cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest – cesta III triedy č.III/3416
- letisko Košice
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia - elektroenergetické zariadenia

Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest.

Lokalita sa nachádza mimo telesa cesty III/3416, tá leží mimo obvodu JPÚ. V súčasnosti je napojenie pozemkov z obvodu JPÚ na cestu III/3416 cez spevnenú účelovú komunikáciu, ktorú užívajú prevažne majitelia záhradkárskej rekreačnej lokality na jeho južnej strane.

Elektroenergetické zariadenia.

Ako už bolo spomenuté, v obvode JPÚ a ani v jeho bezprostrednej blízkosti sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete.

Letisko

Do obvodu projektu zasahujú ochranné pásma letiska Košice. Stred pristávacej a vzletovej dráhy je vzdialený od najbližšieho kraja obvodu JPÚ 7,3 km.

4.2. Spoločné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia sú definované v §12 ods. 4 zákona, slúžia vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ.

- cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty), slúžia na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred privalovými vodami, podmáčaním územia a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability územia
- protierózne zariadenia a opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pre veternou eróziou a vodnou eróziou (ochrana pred odnosom pôdy)
- krajnotvorné zariadenia a opatrenia, ktorých cieľom je zvýšenie estetickej funkcie a kvality krajiny.

Viacere zariadenia a opatrenia môžu mať viac významov, t.j. môžu v krajine plniť viac funkcií.

4.2.1. Cestné komunikácie - rozbor súčasného stavu

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov upravuje výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov štátneho odborného dozoru vo veciach pozemných komunikácií.

Poľné a lesné cesty patria k účelovým komunikáciám a zo všetkých líniových zariadení a opatrení najviac ovplyvňujú organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plnia spolu so svojimi priekopami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu s cestnou zeleňou dotvárajú ráz krajiny.

Cieľom poľnohospodárskej dopravy je zabezpečiť prístup k výrobným prostriedkom a vytvoriť podmienky plynulej a bezpečnej prepravy.

Poľnohospodárska dopravná sieť slúži na sprístupnenie a prepojenie poľnohospodárskych komplexov so sieťou pozemných komunikácií. Poľné cesty sú účelové komunikácie, ktoré slúžia k doprave na príľahlé pozemky a späť v smere k výrobnému centru.

V obvode projektu JPÚ sa **nenachádza žiadna spevnená ani trvalá poľná cesta**, ktorá patrí medzi spoločné zariadenia.

4.2.2. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu

Vodohospodárske spoločné zariadenia a opatrenia v rámci projektu pozemkových úprav riešia vodný režim v krajine. Pri nerešpektovaní prírodných zákonitostí pohybu vody v krajine môže prísť pri novom usporiadaní pozemkov k negatívnym vplyvom s ohľadom na stabilitu územia, prípadne k poškodeniu budúcich vlastníkov, resp. užívateľov pozemkov.

Organizácia pôdneho fondu by mala brať do úvahy stav podzemných a povrchových vôd, bezpečné odvedenie prívalových vôd z územia, resp. zadržanie potrebnej vody vhodným spôsobom. Vodohospodárske opatrenia majú vplyv na ekologickú stabilitu krajiny a ovplyvňujú nové usporiadanie pôdneho fondu v rámci pozemkových úprav.

V obvode pozemkových úprav sa nachádza štrkovisko jestvujúceho dobývacieho priestoru.

V obvode JPÚ sa **nenachádza vodný zdroj, ktorý by slúžil na verejné zásobovanie pitnou vodou ani žiadne hydromelioračné stavby**.

4.2.3. Ekologické zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu

Ekologické zariadenia a opatrenia krajiny sú reprezentované predovšetkým prvkami

ochrany prírody a krajiny a prvkami územného systému ekologickej stability. Ide o krajinné prvky s prevládajúcimi stabilnejšími ekosystémami, umožňujúcimi existenciu druhov fauny a flóry. Ich význam, okrem zachovania biodiverzity, spočíva aj v celkovej ekologickej kvalite prostredia, ktorá o. i. súvisí s pôdoochrannou funkciou územia, s vodným režimom v krajine a pod. Za ekologicky stabilnú krajinu môžeme považovať takú krajinu, v ktorej je trvalo zabezpečená možnosť využívať jej produkčné a mimoprodukčné funkcie. Zároveň v nej nedochádza k ireverzibilným zmenám funkčných potenciálov v dôsledku vplyvu činnosti človeka.

Ekologická stabilita je charakteristika prostredia, ktorá sa v zjednodušenom význame môže chápať ako odolnosť krajiny voči rušivým (negatívnym) vplyvom prírodného a antropogénneho pôvodu. Je možné ju stanoviť na základe prítomnosti prvkov reprezentujúcich ochranu prírody a krajiny, ale aj na základe výpočtu a interpretácie koeficientu ekologickej stability (KES).

Z dôvodu malého rozsahu územia a účelu vykonávania jednoduchých pozemkových úprav riešenie koeficientu ekologickej stability nebude predmetom tohto projektu. Z toho istého dôvodu nebol pre JPÚ Geča vyhotovený ani návrh miestneho územného systému ekologickej stability.

Cieľ ochrany prírody a krajiny spočíva v predchádzaní, obmedzovaní, resp. odstraňovaní zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú a ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, estetický vzhľad krajiny a znižujú jej ekologickú stabilitu.

V obvode projektu pozemkových úprav sa **nenachádza žiadny prvok ekologickej stability**.

4.2.4. Protierózne zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu

Významným podkladom pri rozhodovaní o usporiadaní pôdneho fondu v rámci projektu pozemkových úprav je poznanie a následné zohľadnenie potenciálneho rizika erózneho ohrozenia územia, či už ide o prejavy vodnej alebo veternej erózie. Ochrana pôdy je v územiach, akým je predmetný obvod JPÚ, jednou z kľúčových tém, a to práve vďaka významnému poľnohospodárskemu potenciálu územia.

Eróziu pôdy možno považovať za jeden z najnebezpečnejších a najrozšírenejších činiteľov, ktoré obmedzujú obrábateľnosť a úrodnosť pôdy. Jej účinky sa stupňujú neuváženým vytváraním veľkých pôdnych celkov, nevhodnou agrotechnikou a osevnými postupmi, nerešpektovaním konfigurácie terénu, rušením poľných ciest, medzí a enkláv lesov. Okrem negatívnych vplyvov na samotnú poľnohospodársku pôdu má eróznym zmyvom za následok znečistenie a zanášanie stojatých a tečúcich povrchových vôd látkami vyplavovanými z pôdy.

Zabrániť nežiadúcemu odnosu pôdy buď

- výberom vhodných poľnohospodárskych plodín (na ornej pôde zvýšiť podiel krmovín, najmä viacročných, pestovať medziplodiny na zelené hnojenie)
- alebo ochranou štruktúrami nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie.

V obvode projektu pozemkových úprav sa **nenachádza žiadne protierózne zariadenie.**

4.2.5. Krajnotvorné zariadenia a opatrenia - rozbor súčasného stavu

Krajina v obvode JPÚ je doteraz intenzívne poľnohospodársky obhospodarovaná a na nepoľnohospodárskej pôde pretváraná ťažbou štrkopieskov, teda je silne človekom premenená. Za krajnotvorné opatrenia sú považované najčastejšie polyfunkčné opatrenia, realizáciou ktorých je plnených viacero funkcií, napr.: ekologická, hygienická, estetická funkcia a pod.

V obvode projektu pozemkových úprav sa **nenachádza žiadne krajnotvorné zariadenie.**

5. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

5.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárska pôda je v súčasnosti vo veľkoblokovom užívaní troch poľnohospodárskych podnikov (Farma Gyňov s.r.o., Farma EKO OR s.r.o. a Oľšanka s.r.o.). Z celkovej výmery obvodu JPÚ, na 5,6 ha nepoľnohospodárskych pozemkov ťaží štrkopiesky spoločnosť Danucem Slovensko a.s.. Táto plocha predstavuje približne 12% obvodu JPÚ.

5.2. Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra **vlastníckych pomerov** v obvode projektu pozemkových úprav je uvedená v dokumentácii **Registra pôvodného stavu.**

Z celkovej plochy obvodu JPÚ (písomná výmera podľa LV) **46,4701ha:**

- 34,7068 ha – Danucem Slovensko a.s.
- 6,6178 ha – 39 vlastníkov, ktorí vlastnia výmeru nad 400 m² - TVL 0 – známy vlastník so známym pobytom
- 0,4417 ha – 83 vlastníkov, ktorí vlastnia výmeru do 400 m² - TVL 0 – známy vlastník so známym pobytom
- 3,3114 ha – 29 vlastníkov, ktorí vlastnia výmeru nad 400 m² - TVL 3 – známy vlastník s neznámym pobytom (zástupca SPF)

- 0,7749 ha – 41 vlastníkov, ktorí vlastní výmeru do 400 m² - TVL 3 – známy vlastník s neznámym pobytom (zástupca SPF)
- 0,6175 ha – SR-Slovenský pozemkový fond – TVL1 – správa majetku štátu, kde vlastníkom je štát (pôvodné neknihované pozemky)

6. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

6.1. Verejné zariadenia a opatrenia

V rámci spracovania návrhovej časti Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa v rámci verejných zariadení a opatrení **nenavrhuje žiadne nové verejné zariadenie a opatrenie.**

6.2. Spoločné zariadenia a opatrenia

6.2.1. Cestné komunikácie – návrh koncepcie riešenia

Cestná sieť je navrhnutá tak, aby zabezpečila právo prístupu na nové pozemky s minimálnou potrebou zriaďovať právo prechodu cez pozemky, aby nenarušovala organizáciu poľnohospodárskej pôdy a neobmedzovala obhospodarovanie pôdných celkov a rešpektované sú tiež záujmy ochrany prírody a krajiny.

V obvode JPÚ je navrhnutých 5 nových poľných ciest NK1 až NK5, ktorých parametre sú uvedené v tabuľke č. 1. Všetky sú navrhnuté, ako nespevnené poľné cesty bez výhybní.

V prílohe č. 1 je uvedený vzorový priečny rez poľnej cesty.

Tab.č.1. Navrhnuté poľné cesty s technickými parametrami v obvode JPÚ

Označenie poľnej cesty	Funkcia cesty	Dĺžka cesty (m)	Kategória	Počet výhybní na ceste
NK1	hlavná poľná cesta	377	P 4,0/30	0
NK2	vedľajšia poľná cesta	211	P 4,0/30	0
NK3	vedľajšia poľná cesta	199	P 4,0/30	0
NK4	vedľajšia poľná cesta	225	P 4,0/30	0
NK5	vedľajšia poľná cesta	237	P 4,0/30	0

6.2.2. Cestné komunikácie – Súhrnné bilancie po návrhu

Tab.č.2. Sumárna bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu

Označenie poľnej cesty	Kategória	Dĺžka	Plocha	Funkcia cesty	Poznámka
NK1	P 4,0/30	377	1535	hlavná poľná cesta	novovo navrhnutá
NK2	P 4,0/30	211	871	vedľajšia poľná cesta	novovo navrhnutá
NK3	P 4,0/30	199	822	vedľajšia poľná cesta	novovo navrhnutá

Označenie poľnej cesty	Kategória	Dĺžka	Plocha	Funkcia cesty	Poznámka
NK4	P 4,0/30	225	925	vedľajšia poľná cesta	novovo navrhnutá
NK5	P 4,0/30	237	974	vedľajšia poľná cesta	novovo navrhnutá
SPOLU:		1249	5127		

6.2.3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú

6.2.4. Ekologické zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú

6.2.5. Protierózne zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú

6.2.6. Krajnotvorné zariadenia a opatrenia – sa nenavrhujú

7. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

7.1. Bilancia výmer podľa druhov pozemkov v obvode JPÚ

V nasledovných tabuľkách č. 3-6 sú uvedené sumárne bilancie druhov pozemkov, ktoré sa týkajú obvodu JPÚ. Ide o bilancie stavu podľa záznamov v katastri nehnuteľností a po zameraní druhov pozemku v teréne. Uvedené sú tiež rozdiely v zastúpení druhov pozemkov v obvode JPÚ medzi stavom C KN a po zameraní.

V tabuľke č. 12 sú uvedené bilancie druhov pozemkov po návrhu VZFU.

Tab.č.3. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ podľa CKN

Druh pozemku	Druh pozemku podľa C KN pred JPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	349689	75,27%
Trvalé trávne porasty	0	0,00%
Zastavané plochy	2271	0,49%
Vodné plochy	143	0,03%
Ostatné plochy	112489	24,21%
Spolu:	464592	100,00%

Tab.č.4. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ po zameraní

Druh pozemku	Druh pozemku po zameraní v JPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	415051	89,34%
Trvalé trávne porasty	0	0,00%

Druh pozemku	Druh pozemku po zameraní v JPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %
Zastavané plochy	0	0,00%
Vodné plochy	0	0,00%
Ostatné plochy	49541	10,66%
Spolu:	464592	100,00%

Tab.č.5. Zmeny v zastúpení druhov pozemkov v obvode JPÚ medzi stavom C KN a po zameraní

Druh pozemku	Druh pozemku podľa CKN		Druh pozemku po zameraní v JPÚ		rozdiel výmer	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	349689	75,27%	415051	89,34%	65362	14,07%
Trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Zastavané plochy	2271	0,49%	0	0,00%	-2271	-0,49%
Vodné plochy	143	0,03%	0	0,00%	-143	-0,03%
Ostatné plochy	112489	24,21%	49541	10,66%	-62948	-13,55%
Spolu:	464592	100,00%	464592	100,00%	0	0,00%

Tab.č.6. Bilancia zmien podľa účelového mapovania polohopisu a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemku	Druh pozemku po zameraní v JPÚ		Druh pozemku po návrhu VZFÚ		rozdiel výmer	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	415051	89,34%	346978	74,68%	-68073	-14,65%
Trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Zastavané plochy	0	0,00%	5127	1,10%	5127	1,10%
Vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Ostatné plochy	49541	10,66%	112487	24,21%	62946	13,55%
Spolu:	464592	100,00%	464592	100,00%	0	0,00%

7.2. Bilancia plôch určených na pokrytie potrieb pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia

Tab.č.7. Spoločné zariadenia

Spoločné zariadenie	Označenie SZO	Potrebná výmera v rámci obvodu	Podiel výmery v rámci obvodu
poľná cesta	NK1	1535	0,32%
poľná cesta	NK2	871	0,18%
poľná cesta	NK3	822	0,17%
poľná cesta	NK4	925	0,19%
poľná cesta	NK5	974	0,20%
SPOLU:		5127	1,06%

Pokrytie pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia rieši zákon nasledovne:

§11 ods.7 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách:

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. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov^{7a}) a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

§12 ods.8 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách:

Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát.

Celková výmera potrebná na pokrytie navrhovaných SZO 5127 m² bude použitá z pozemkov vo vlastníctve štátu (pôvodné neknihované pozemky)

Tab.č.8. Verejné zariadenia

Verejné zariadenie	Označenie VZO	Potrebná výmera v rámci obvodu	Podiel výmery v rámci obvodu
nenavrhujú sa	-	0	0,00%
SPOLU:		0	0,00%

Pokrytie pozemkov na verejné zariadenia a opatrenia rieši zákon nasledovne:

§12 ods.8 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách:

Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

V obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne VZO.

8. ZÁVER

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia reprezentujú nástroj, ktorým sa navrhuje optimálne usporiadanie a využitie územia v obvode JPÚ, pričom sa zohľadňujú pozemkové vlastníctva, ostatný nehnuteľný poľnohospodársky majetok a akceptujú sa požiadavky a obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia určuje zásady využívania jednotlivých celkov územia, zohľadňujúce všetky realizované hodnotenia týkajúce sa návrhu racionálneho a ekologicky priaznivého usporiadania pôdy v obvode pozemkových úprav.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Geča rozdeľuje územie na jednotlivé pôdne celky a stanovuje spôsob ich ďalšieho využívania. VZFÚ vychádzajú z posúdenia záujmového územia z hľadiska jeho usporiadania a určuje spôsob jeho využívania, navrhuje cestnú sieť ako spoločné a opatrenia. Výsledok návrhu

je zobrazený v grafickej časti VZFU – Mapa 1 - Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav.

9. POUŽITÉ PODKLADY

- Územný plán obce Geča
- Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny
- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike
- Zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach
- Zákon 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách
- Vyhláška č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách
- Vyhláška č. 508/2004 ktorou sa vykonáva §27 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

10. ZOZNAM MÁP SPRACOVANÝCH NA ÚČELY JPÚ

Výsledná mapa:

Mapa 1: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

Mapa 2: Mapa širších vzťahov

V Veľké Kapušany, 12.12.2022

PRÍLOHY

Príloha č.1 - Vzorový priečny rez

POĽNÁ - PRÍSTUPOVÁ CESTA kategória P4/30

