

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Malá Vieska

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Malá Vieska (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Malá Vieska, je spracovaný v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov (ďalej len zákon). Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej VZFÚ) pre jednoduché pozemkové úpravy vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Ich hlavným cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v danom území, aby spĺňalo funkcie investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle § 8b a § 9 až 12 hore uvedeného zákona.

Celé územie obvodu JPU bude využívané na nepoľnohospodárske využitie. V súčasnosti je podstatná časť územia poľnohospodársky intenzívne využívaná (veľkoblokové hospodárenie, hustosiate obilniny)

V obvode JPU sa nachádza ochranné pásmo elektrických vedení (10 m od krajného vodiča, 1m v prípade podzemného vedenia) a ochranné (4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm, 8m pre zariadenia protikoróznej ochrany) a bezpečnostné pásma STL plynovodu a regulačnej stanice plynu (20m) a ochranné pásmo cesty III tr. (20m od osi vozovky). Elektrické vedenie 22kV je v navrhnuté na zrušenie a nahradenie novým trasovaním. V obvode JPU sa nachádza vodovod vo vlastníctve MKM stred s.r.o.

V severnej časti obvodu JPU sa nachádza nespevnená miestna cesta slúžiaca vlastníkom pozemkov ako prístup k stavbám a záhradám, ako aj na sprístupnenie pozemkov mimo obvodu JPU. Táto nespevnená komunikácia vyúsťuje na cestu III/068016. V obvode JPU sa nachádza aj zarastený objekt vodárne resp. studní.

Pozemky v obvode projektu sú užívané nájomcom MKM Stred S.r.o. a časť je využívaná ako záhrady a dvor hlavne vlastníkmi pozemkov mimo obvodu JPU.

Nový stav

Návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza z platného Územného plánu obce Družstevná pri Hornáde v znení. Hlavnú kostru tvorí existujúca cesta III/068016, pri ktorej sa vo funkčnej triede B3 uvažuje s postupnou homogenizáciou na kategóriu MZ 8,5/50 a úpravu dopravnej závady v smerovom vedení pri vstupe do obce a zároveň zmenu smerovo nevyhovujúceho vedenia pri hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva. Odstránenie týchto závad sa navrhuje mimo obvodu JPU. Na túto hlavnú kostru sa napája novonavrhaný cestný pozemok miestnej cesty nMC-1 v šírke 7,5 m kategórie C3 MO 5,5/30. Súčasťou tejto komunikácie je aj jednostranný chodník v šírke 1,5m. Dĺžka nMC-1 je 907 m a výmera je 70 68m². Táto novonavrhnutá cesta slúži aj na sprístupnenie pozemkov mimo obvodu JPU a napája sa v severnej časti na poľnú komunikáciu smerujúcu do lesa a vytvára aj prístup k pozemku parc. C Kn č. 234/3. K tejto základnej štruktúre sa pripája obslužná komunikácia - novonavrhaná miestna cesta nMC-2 C3 MO 5,5/30, slúžiaca na sprístupnenie pozemkov

v rámci severnej časti obvodu a je napojená na cestu III. tr.. Dĺžka nMC-2 je 356 m a výmera je 27 99m². V južnej časti (časť lokality Dlhé Zeme) tvorí hlavnú komunikačnú os novonavrhovaná miesta cesta kategórie C3 M0 7,5/40 na ktorú sa kolmo napájajú miestne cesty kategórie C3 MO 6,5/30. Celková dĺžka novonavrhovaných ciest je 588m a výmera je 47 79 m². V susedstve s katastrálnym územím Tepličany sú tieto komunikácie navrhované v polovičnom profile, nakoľko druhá polovica profilu sa nachádza v kat. území Tepličany, ktoré nie je predmetom JPU. Miesta cesta kategórie C3 M0 7,5/40 sa napája na cestu III. tr. a prostredníctvom miestnych ciest kategórie C3 MO 6,5/30 je napojená na sieť existujúcich miestnych ciest. Súčasťou týchto komunikácií je aj jednostranný chodník v šírke 1,5m. Takto navrhnuté komunikačné zariadenia a opatrenia umožnia aj sprístupnenie poľnohospodárskych parciel mimo obvodu (aj keď na ich sprístupnenie sa využívajú existujúce zjazdy z cesty III/068016) ako aj sprístupnenie parciel mimo obvodu v prípade rozšírenia územia na výstavbu.

V území obvodu JPU nevidujeme plochy, ktoré sú výrazne postihnutá vodnou eróziou a preto nie je potrebné vykonať protierózne opatrenia. Budú postačovať protierózne opatrenia vybudované v súvislosti s vybudovaním cestnej siete. V južnej časti sa nachádza umelo vybudovaná protierózna priekopa, ktorá slúži na ochranu stavieb pred prívalovými povrchovými vodami stekajúcimi do obce z východnej strany a je potrebné zväziť jej ukončenie s jej zvedením do odvodnenia miestnej cesty kategórie C3 MO 6,5/30 alebo jej zmenu trasovania pozdĺž východného okraja obvodu JPU, prípadne iné vhodné opatrenie chrániace domy pred škodlivými účinkami vôd. Zároveň v obvode JPU sa nachádzajú časti hydromelioračného kanálu. Lokality sa stane po vybudovaní miestnych komunikácií ekonomicky zaujímavou, ekologicky rôznorodejšou a esteticky prívetivejšou. Iné formy erózie neboli detekované.

Riešené územie sa dotýka hydromelioračného kanálu, ktorý odvádza povrchovú vodu z územia ktoré sa nachádza východne od obvodu JPU (severne nad cestou III/068016 smerom k poľnohospodárskemu družstvu). V severnej časti obvodu sa nachádza funkčná studňa, ktorý využíva spoločnosť NMK Stred s.r.o. pre účely živočíšnej výroby v neďalekom hospodárskom dvore. Pre nevyhovujúcu kvalitu vody sa navrhuje zrušenie uvedenej studne a jej presun na inú lokalitu nad hospodárskym dvorom. Odvod povrchových dažďových vôd z nových komunikácií sa predpokladá prostredníctvom vsakovacích rigolov. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového splachu je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody. Na zadržanie odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch (komunikácie, spevnené plochy a strechy RD a iných stavebných objektov) je potrebné navrhnuť také opatrenia na pozemku stavebníka, tak aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.

Predpokladaná individuálna výstavba rodinných domov s príľahlou zeleňou zlepši ekologický ráz územia. V severnej časti územia je vybudovaná verejná splašková kanalizácia. Kanalizačná sieť je koncipovaná ako gravitačná pozdĺž komunikácií po celom území obce a v úsekoch s malým spádom ako výtlačná s prečerpávaním, tak ako je schválená územným rozhodnutím. Trasy stôk budú smerovo a výškovo upresnené podľa zamerania územia a podľa pozdĺžnych rezov terénu v realizačnom projekte. Hlavný kanalizačný zberač s dvojnásobným prečerpávaním bude zaústnený do projektovanej čističky odpadových vôd, umiestnenej pri Hornáde v južnom cípe katastra obce.

V časti územia obvodu JPU sa uvažuje s vybudovaním novonavrhnutých miestnych ciest

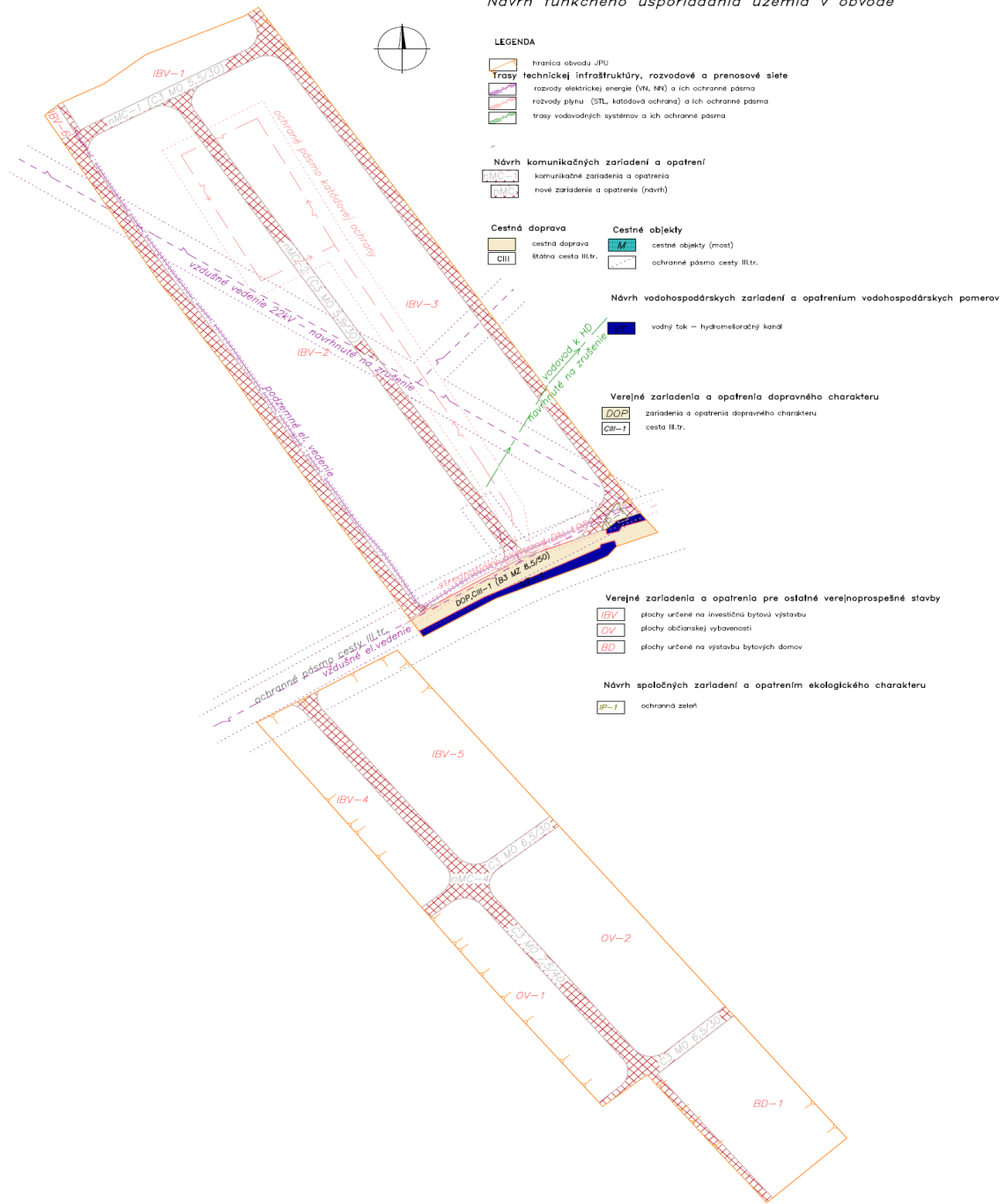
kategórie C3 MO 5,5/30 označenej ako nMC-1, ktorá bude slúžiť jednak na sprístupnenie pozemkov v obvode JPU, ale aj na sprístupnenie pozemkov mimo obvodu JPU napojením na nespevnenú poľnú cestu smerujúcu do lesa v severnej časti. Na túto miestnu cestu bude napojená novonavrhovaná miestna cesta kategórie C3 MO 5,5/30 označená ako nMC-2, ktorá je navrhnutá z dôvodu optimálnych rozmerov novonavrhovaných pozemkov (umožní získať ideálnejší rozmer stavebných pozemkov skrátením ich dĺžky) a je pokračovaním navrhovanej miestnej cesty z cesty III/068016, pôvodne slúžiaca ako sprístupnenie existujúcej studne. Vzhľadom na nevyhovujúcu kvalitu vody sa navrhuje túto studňu zrušiť a umiestniť ju nad hospodársky dvor. Súčasne sa navrhuje vytvoriť iteračný prvok zelene v susedstve medzi novonavrhovanou miestnou cestou nMC-1 a vodným tokom o celkovej výmere 106 m². V južnej časti (časť lokality Dlhé Zeme) tvorí hlavnú komunikačnú os novonavrhovaná miesta cesta kategórie C3 M0 7,5/40 na ktorú sa kolmo napájajú miestne cesty kategórie C3 MO 6,5/30, označené spoločne ako nMC-4. Súčasťou všetkých novonavrhovaných miestnych ciest sú aj jednostranné chodníky v šírke 1,5m.

V obvode JPU sa nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia v delení na komunikačné, vodohospodárske a ostatné verejné zariadenia a opatrenia. Výmera verejných zariadení komunikačného a vodohospodárskeho charakteru je 23 72 m². Na tieto verejné zariadenia a opatrenia bude prispievať štát. Výmera verejných zariadení a opatrení ostatného charakteru je 7 72 01 m². Na tieto verejné zariadenia a opatrenia budú prispievať jednotliví vlastníci.

V obvode JPU sa nachádzajú komunikačné zariadenia a opatrenia nMC-1 až nMC-3 a spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru. Výmera spoločných zariadení a opatrení komunikačného charakteru je 1 45 69 m². Výmera spoločných zariadení a opatrení ekologického charakteru je 106 m². Obec nevlastní žiadne pozemky. Neknihované pozemky štátu sú vo výmere 53 32 m². Vzhľadom na to, že pozemkové úpravy sú povolené, na pokrytie potrebnej výmery sa použijú v prvom rade neknhované pozemky štátu a na zvyšnú výmeru v rozsahu 95 87 m² prispievajú všetci vlastníci, okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Celkový príspevok vlastníka je do 11,5% z jeho výmery.

Detailnejší popis je uvedený v priloženom materiály pod názvom Jednoduché pozemkové úpravy v kat. Malá Vieska Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia vypracovaný zhotoviteľom firmou CZIPO s.r.o.

Návrh funkčného usporiadania územia v obvode



Zhotoviteľ CZIPO s.r.o. Kmetova 36 Košice IČO : 36 861 341 Tel. 0903 568 893	Kraj	Košický	Okres	Košice – okolie	Obec	Družstevná pri Hornáde	
	Katastrálne územie	Malá Vieska	Názov projektu pozemkových úprav	JPU Malá Vieska	Správny orgán	OÚ Košice – okolie	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav					Začiatok prác
	Názov grafickej časti	Mapa funkčného usporiadania územia					Koniec prác
Vyhotovil		Oprávený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
10.3.2022	Ing. Martin Dulina	15.3.2022	Ing. Vincent Dulina	15.3.2022	Ing. Vincent Dulina	11/2021	
Súradnicový systém	S-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 geodezii a kartografii				
Výškový systém	Bpv.						
Mierka	1:2000						
Formát	voľný						
Číslo časti / počet častí	1/1	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis			