



Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Košice
24.06.2019	OU-KS-PLO1-2024/000396-127	Ing. Antónia Skasková/ 6004272	31. 05. 2024

Vec

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Zverejnenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, JPU Blažice, lokalita Bohdanovský Klín

Okresný úrad Košice - okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len "OU-KS-PLO1"), ako príslušný orgán v zmysle §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 len "zákon"), podľa § 10 ods. 4 zákona

zverejňuje

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len "VZFUÚ") v obvode projektu pozemkových úprav vykonávané formou jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Blažice (ďalej len "JPU Blažice"), lokalita Bohdanovský Klín. Kompletná dokumentácia návrhu VZFUÚ je k nahliadnutiu na OU-KS-PLO1, 7. poschodie, č. dverí 712, na obecnom úrade v Blažiciach, na úradnej tabuli a internetovej stránke.

OU-KS-PLO1

vyzýva

účastníkov JPU Blažice, aby sa k návrhu vyjadrili do 30 dní.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPU Blažice, zhotoviteľ CZIPO s.r.o., so sídlom Kmeťova 36, Košice vypracoval podľa §9 ods. 10,11 zákona návrh VZFUÚ. VZFUÚ v obvode projektu JPU Blažice sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

OU-KS-PLO1 návrh predložil podľa §9 ods.12 zákona na prerokovanie združeniu účastníkov, obci, dotknutým organizáciám, s ktorými bol návrh prerokovaný dňa 25.01.2024.

V zmysle §10 ods.4 zákona OU-KS-PLO1 zverejní návrh VZFUÚ v obvode projektu JPU na obvyklom mieste v obci Blažice a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

OU-KS-PLO1 podľa §10 ods.5 zákona v týchto dňoch oznamuje všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ v obvode projektu JPU Blažice. 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 nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode JPU Blažice.

V zmysle §10 ods.6 zákona, námietky proti VZFUÚ v obvode projektu OU-KS-PLO1 so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí OU-KS-PLO1 toho, kto námietku podal.

Vyvesené od:.....do:.....

Prílohy:

Návrh VZFUÚ

Ing. Gabriel Vukušič
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-KS-PLO1-2024/000396-127

Obec Blažice, Blažice 53, 044 16 Blažice

SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, Bratislava, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov

Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice-Západ

Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice 1

Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto

Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav Blažice, Blažice 53, Blažice, Košice-okolie

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE, KATASTRÁLNY ODBOR, Južná trieda 82, 040 17, Košice

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ,

Hroncova 13, 041 70, Košice

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE, ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, Hroncova 13, 041 70, Košice

OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE, ODBOR OPRAVNÝCH PROSTRIEDKOV, Komenského 52, 041 26, Košice



CZIPO S.R.O.

KMEŤOVA 36, 040 01 KOŠICE

Jednoduché pozemkové úpravy v kat. území Blažice

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

1. Technická správa

máj 2024

**Tel.: (#421) (55) 62 340 84; fax.: (#421) (55) 62 340 84, e-mail.: czipo@czipo.sk, WWW: www.czipo.sk, Bankové spojenie: ČSOB
Košice, č. ú. 400 720 9307/7500, IČO: 36861341 DIČ: 2022734384 Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného
súdu Košice I, oddiel Sro, vložka 22923/V**

Obsah

Obsah	2
1. Identifikačné údaje	4
2. Základné pojmy.....	5
3. Prehľad použitých podkladov	5
4. Všeobecná charakteristika územia	5
5. Prírodné pomery	7
5.1 Klimatické pomery	7
5.2 Hydrologické pomery	7
5.3 Geologické pomery	7
5.4 Pedologické pomery.....	7
5.5 Geomorfologické pomery.....	7
6. Súčasný stav krajiny	7
6.1 Súčasný využitie pozemkov.....	7
6.1.1 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C KN	7
6.2 Hospodárske využitie krajiny	8
6.2.1 Poľnohospodárska výroba	8
6.2.2 Lesná výroba.....	8
6.2.3 Ostatné využitie územia - nepoľnohospodárske aktivity	8
6.2.4 Špecifické záujmy v krajine	8
7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov.....	8
7.1 Organizácia pôdneho fondu.....	8
7.2 Delimitácia druhov pozemkov	8
7.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy	8
7.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma.....	8
8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	9
9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	9
10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu	9
11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	10
12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav.....	10
13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav.....	10
14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav	10
15. Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav	11
16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav	11
17. Spoločné zariadenia a opatrenia – nový stav	11
18. Bilancia a výpočet príspevku na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia	12
19. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných a spoločných zariadení a opatrení	12

20. Použitá literatura	12
21. Přílohy	12

1. Identifikačné údaje

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy Blažice
Názov etapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Kraj: Košický
Okres: Košice okolie
Obec: Blažice
Katastrálne územie : Blažice
Správny orgán: Okresný úrad Košice okolie, pozemkový a lesný odbor
Objednávateľ prác: Obec Blažice
Zodpovedný projektant : Ing. Vincent Dulina
Vedúci projektu: bc. Antónia Skasková
Autorizačne overil: Ing. Vincent Dulina
Spracoval: CŽIPO s.r.o. Košice

Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

2. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Blažice (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Blažice, 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.

3. Prehľad použitých podkladov

- Územný plán obce Blažice schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 18/1999 zo dňa 25.02.1999. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN 1/2009 zo dňa 8.4.2009 s účinnosťou od 23.4.2009. ÚP spracovalo združenie TAMONT, Košice), hlavný riešiteľ Ing. arch. C. Hagara. Obec v súlade s platnou legislatívou preskúmala územný plán zóny v roku 2006 a nakoľko neboli podnety občanov, obecného úradu, fyzických a právnických osôb a dotknutých orgánov k riešeniu ÚPN- zóny uznesením Obecného zastupiteľstva obce Blažice č. 87/2006 zo dňa 11. 05. 2006 konštatovala, že nie je potrebné obstaráť zmeny a doplnky ÚPN zóny/obce.
- Zmeny a doplnky č. 1 k územnému plánu schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 152/2018 zo dňa 31.05.2018. Územný plán spracovala spoločnosť URBAN studio s.r.o, Benediktínska ulica č. 24, Košice zastúpená hlavným riešiteľom Ing. Arch. Dušanom Hudecom
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, 2002
- Účelové zameranie polohopisu a výškopisu
- Stanovisko Ministerstva dopravy a výstavby SR zo dňa 17.9.2021

4. Všeobecná charakteristika územia

Katastrálne územie (ďalej len k. ú.) Blažice sa nachádza na území okresu Košice okolie, v Košickej kotline, západne od Slánskych vrchov pri vodnom toku Olšava. Terasy toku Olšavy prechádzajú smerom východným do lesných priestorov Slánskych vrchov. K. ú. obce Blažice sa nachádza na ľavom brehu toku Olšava.

Na základe výsledkov celoštátneho sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2011 mala obec Blažice 559 trvale bývajúcich obyvateľov z toho žien 280 a mužov 279. V roku 1991 mala obec 410 trvale bývajúcich obyvateľov, údaje z roku 2001 nemá obec k dispozícii. Podľa údajov Obecného úradu Blažice mala obec k 31. 12. 2016 616 trvale bývajúcich obyvateľov.

Podľa dynamiky vývoja trvale bývajúcего obyvateľstva obec Blažice zaznamenala v rokoch 1991 – 2011 prírastok trvale bývajúcего obyvateľstva (+149 obyvateľov) čo zaraďuje obec k rastúcim sídlam Košického kraja a okresu Košice okolie. Od roku 2011 do konca roku 2016 vzrástol počet trvalo bývajúcich obyvateľov o +57 obyvateľov. Na tomto vývoji sa prejavila priaznivá poloha obce v blízkosti krajského mesta Košice a nová výstavba rodinných domov v obci.

Bytové domy a byty v bytových domoch sa v obci nenachádzajú. 9 rodinných domov bolo postavených do roku 1945, v rokoch 1945 – 1990 bolo postavených 75 rodinných domov a v

rokoch 1999 – 2001 18 rodinných domov.

Rodinné domy rómskeho obyvateľstva sa nachádzajú v osade „Jaraš“.

ÚPN zóny Blažice sa postupne od roku 2000 realizuje a na všetkých rozvojových plochách obytného územia bola zahájená nová výstavba rodinných domov, bola zrealizovaná športová vybavenosť s multifunkčným ihriskom, rozšírenie cintorína a podobne.

Riešená lokalita sa nazýva lokalita rodinných domov „Bohdanovský Klín“ a nachádza sa na južnej strane obce smerom na obec Bohdanovce. V uvedenej lokalite je možné umiestniť plochy rodinných domov a pri dodržaní všetkých náležitých zákonov a predpisov popri bývaní je možné lokalizovať ako doplnkovú funkciu podnikateľské aktivity distribučného charakteru, (obchod) výrobných a nevýrobných služieb a nezávadnej remeselníckej výroby, pokiaľ nebudú pôsobiť ako negatívny faktor na životné prostredie obytnej zóny územia. V súčasnosti sa táto lokalita rozostavuje a rieši sa jej dobudovanie.



Obr. 1: Letecký pohľad na riešenú lokalitu

5. Prírodné pomery

Celé riešené územie je v rovinatom teréne, ktoré je ohraničené z východnej strany cestou II/576 smerom na Bohdanovce a z juhozápadnej strany rigolom. Prevýšenie v obvode JPU sa pohybuje v rozsahu cca 14 m od 201 m n.m. po 214 m.n.

5.1 Klimatické pomery

Priemerná nadmorská výška obce je 210 m n. m. Priemerná ročná teplota vzduchu je 6 - 8°C. Priemerná ročná výška snehovej pokrývky 6,24 cm. Denná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Priemerný ročný úhrn zrážok 600 - 800 mm. Jedná sa o klimatickú oblasť mierne vlhkú, teplú s chladnou zimou.

5.2 Hydrologické pomery

Riešené územie patrí k úmoriu Čierneho mora do povodia rieky Torysa. Hydrologickou osou územia je rieka Oľšava.

5.3 Geologické pomery

Podľa geologickej mapy SR M 1:1 000 000 celé územie leží na prevažne íloch, ílovcoch, pieskoch, ochpieskovcoch, prachovcoch, zlepencoch, kyslých tufoch, bentonitoch a lignitoch, organogénne vápence.

5.4 Pedologické pomery

Obvod JPU spadá do bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ) 0511002 a 0527003 . Hlavnú pôdnu jednotku (HPJ) tvoria fluvizeme glejové a čiernice glejové.

5.5 Geomorfologické pomery

Podľa geomorfologického členenia územie patrí do Alpsko-himalájskej sústavy – podsústava Karpaty -provincia Západné Karpaty – subprovincia Vonkajšie západné Karpaty – oblasť Lučenecko-košická zníženia – geomorfologický celok Toryská pahorkatina.

6. Súčasný stav krajiny

6.1 Súčasný využitie pozemkov

V obvode JPU sa nachádza jeden projekčný blok. V bloku je v súčasnosti postavený rodinný dom, jedna rozostavaná stavba a časťou bloku prechádza nespevnená prístupová cesta k už postaveným rodinným domom, ktorá má charakter poľnej cesty.

6.1.1 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C KN

V priebehu spracovania JPU boli zistené nesúlady druhov pozemkov podľa reg. C KN nasledovne: na p.č. reg. C KN 197/2, 199/3, 201/6, 203/4, 206/2, 209/3, 211/3, 213/4, 215/2, 217/3, 219/2, 221/8 a časti parcel reg. C Kn č. 395/11, 395/10 a 395/1 je nespevnená komunikácia. Na časti p.č. reg. C KN 395/1 je postavená rozostavaná stavba, ďalej sa na časti parcely nachádza nevidovaná zeleň.

6.2 Hospodárske využitie krajiny

6.2.1 Poľnohospodárska výroba

V súčasnosti nie je žiadna časť pozemkov využívaná na poľnohospodársku výrobu ani žiadne plochy vydané užívateľom v zmysle §15 zákona č. 330/1991 Zb.

6.2.2 Lesná výroba

V obvode sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky.

6.2.3 Ostatné využitie územia - nepoľnohospodárske aktivity

Na časti územia sa nachádza rodinný dom, rozostavaná stavba a prístupová cesta s charakterom poľnej cesty.

6.2.4 Špecifické záujmy v krajine

Na základe platného územného plánu sa vyšetрил priebeh a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení, zariadení a iných chránených skutočností. Časťou obvodu prechádza vzdušné elektrické 22kV vedenie (ochranné pásmo 10m na každú stranu vedenia kolmo od krajného vodiča.), vysokotlakový plynovod Blažice - Bidovce DN80 PN 6,3Mpa (ochranné pásmo 2x4,0m, bezpečnostné pásmo 50,0m), bezpečnostné pásmo regulačnej stanice VTL/STL v rozsahu a ochranné pásme cesty III.tr. v šírke 20 m.

7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

7.1 Organizácia pôdneho fondu

Celé územie obvodu JPU bude využívaná na nepoľnohospodárske využitie. V súčasnosti je časť územia využívaná spôsobom úhoru, ktorý je raz za čas skosený resp. mulčovaný.

7.2 Delimitácia druhov pozemkov

Bol zistený nesúlad medzi skutočným a evidovaným stavom druhom pozemkov podľa prílohy č. 1

7.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Potreba ochrany poľnohospodárskej pôdy k predpokladanému zámeru obce je bezpredmetná. Do doby predpokladanej zmeny je potrebné dodržiavať využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy so stanovenými podmienkami vyplývajúce z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy.

7.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode JPU sa nachádza ochranné pásmo elektrických vedení a ochranné a bezpečnostné pásma VTL plynovodu a regulačnej stanice plynu a ochranné pásmo cesty II tr.

8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode JPU sa nachádza nespevnená cesta slúžiaca vlastníkom pozemkov ako prístup k stavbám na p.č. 201/3, 203/3, 213/3, 217/4, stavby rodinného domu na p.č. 395/1 a rozostavanej stavby na p.č. 395/13 ako aj ako technický prístup k záhradám nachádzajúcim sa severne od obvodu JPÚ. Táto nespevnená komunikácia vyúsťuje na cestu II/576.

9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode JPU sa nenachádza žiadne verejné zariadenie a opatrenie. V súčasnosti prebieha územné konanie k časti nespevnenej komunikácie slúžiacej na prístup k stavbe rodinného domu a rozostavanej stavby, v dĺžke približne 88m, výsledkom ktorého bude zaradenie tejto časti nespevnenej komunikácie medzi miestne cesty. Obec nebude realizovať miestnu cestu podľa územnoplánovacej dokumentácie z dôvodu jej neopodstatnenosti a výrazným nákladom (časť navrhovanej miestnej cesty prechádza záplavovým územím) a plánuje sa jej zmena v zmysle územného rozhodnutia t.j. časť v dĺžke približne 88m sa ponechá ako miestna cesta a zvyšná časť zostane s rovnakým charakterom ako doteraz.

10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu

Pozemky v obvode projektu sú užívané vlastními (severne nad nespevnenou komunikáciou, parcely reg. C KN) alebo vzhľadom na vysokú rozdrobenosť vlastníctva pozemky užívané nie sú (južne pod nespevnenou komunikáciou, parcely E KN) .

Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	0
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0
Pozemky štátu v správe		
4	A Slovenský pozemkový fond	0
5	Obec Blažice	662
Spolu:		662

Návrh funkčného usporiadania územia

11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

Vzhľadom k predpokladanému zámeru budúceho využitia územia sa pozemkom v obvode JPU v predpokladanom rozsahu plánovanej komunikácie, zastavanej plochy pod rozostavanou stavbou a rodinným domom a zmení druh pozemku na ostatnú alebo zastavanú plochu. Tento spôsob využívania je v súlade s územným plánom. Z uvedeného dôvodu sa v obvode JPU nenavrhuje žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia. Do doby predpokladanej zmeny je potrebné dodržiavať využívanie a ochranu poľnohospodárskej pôdy so stanovenými podmienkami vyplývajúce z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy.

12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza z Územného plánu obce Blažice v znení ZaD č. 01. Vzhľadom na plánovanú zmenu v zokruhovaní navrhovanej miestnej cesty dochádza k rozdielu voči platnej územnoplánovacej dokumentácii nasledovne:

Hlavnú kostru tvorí navrhovaný cestný pozemok miestnej cesty nMC-1 v šírke 7,5 m kategórie MO 7,5/40, ktorý je napojený na existujúcu komunikáciu cesty II.tr. Dĺžka nMC-1 je 88 m a výmera je 6 62 m². K tejto základnej štruktúre sa pripája navrhovaná miestna cesta nMC-2 (7,5/40) slúžiaca na sprístupnenie pozemkov v obvode, ale aj mimo neho. Dĺžka nMC-2 je 235,50 m a výmera je 1118 m². K tejto ceste sa pripája novonavrhaná poľná prístupová cesta nPp-1 (4,0/30) slúžiace na sprístupnenie pozemkov mimo obvodu smerom ku katastrálnej hranici. Dĺžka nPp-1 je 131,50 m a plocha je 6 08 m².

Prístupové komunikácie nMC-1 a nMC-2 navrhujeme ako verejné zariadenia – cestné komunikácie.

Vzhľadom na rozsah riešeného územia v JPU, ktorý nerieši celý rozsah komunikácie v lokalite Bohdanovský Klin a požiadavky obce a vlastníkov ohľadne zokruhovania miestnej cesty je potrebné v zmysle §9 ods. 10 písm. a) zákona prehodnotiť regulatív priestorového usporiadania. V budúcnosti, podľa zaťaženia komunikácie, obec uvažuje o zjednosmernení navrhovanej komunikácie.

13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

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. Lokalita sa stane po vybudovaní ciest ekonomicky zaujímavou, ekologicky rôznorodejšou a esteticky prívetivejšou. Iné formy erózie neboli detekované.

14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

Riešené územie sa dotýka odvodňovacieho rigolu, ktorý odvádza povrchovú vodu z územia ktoré sa nachádza južne a východne od obvodu JPU. 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 v úrovni min 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15. min na pozemku stavebníka, tak aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových

pomerov v recipiente.

15. Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav

Predpokladaná individuálna výstavba rodinných domov s príslušnou zeleňou zlepšuje ekologický ráz územia. V obci Blažice nie je vybudovaná splašková kanalizácia. Projektová dokumentácia spracovaná firmou Enviroline s. r. o. Košice rieši vybudovanie tlakovej kanalizácie v obci s odvedením splaškových vôd do ČOV v obci Ruskov.

Nutnosť výstavby kanalizácie v obci Blažice je potrebná z dôvodu ochrany podzemných a povrchových vôd pred ich znečistením splaškovými odpadovými vodami a tiež z hľadiska možnosti rozvoja tejto obce. Súčasný spôsob likvidácie odpadových vôd a to cez žumpy, ktoré v mnohých prípadoch nie sú nepriepustné, je už na 21 storočie nedostačujúci na ochranu životného prostredia. Do doby výstavby verejnej kanalizácie je nutné v obci odvádzať splaškové odpadové vody do domových žump.

Na lokalite obytného územia „Bohdanovský Klín“ sa navrhuje realizovať dažďovú kanalizáciu v trase komunikácii. Na pozemkoch so zástavbou rodinných domov sa navrhuje realizovať akumulčné nádrže s cieľom zadržania vôd z povrchového odtoku. Pre dažďovú kanalizáciu sa navrhuje recipient jestvujúci vodný tok Olšava.

Je potrebné realizovať opatrenia na zdržanie povrchového odtoku dažďových vôd zo spevnených plôch v jednotlivých navrhovaných lokalitách (z komunikácií, spevnených plôch a striech rodinných domov) v úrovni zodpovedajúcej prirodzenej retencii daného prostredia (min. 60% z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min.). Pri návrhu odvádzania vôd z povrchového odtoku z riešeného územia je potrebné rešpektovať ustanovenie §36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov a §9 nariadenia Vlády SR č. 269/2010 Z. z., t. j. zabezpečiť záchyt plávajúcich a znečisťujúcich látok z týchto vôd pred ich vypustením do povrchových vôd alebo do podzemných vôd.

16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode JPU sa navrhujú verejné zariadenia a opatrenia v rozsahu navrhovanej miestnej cesty označenej ako nMC-1 a nMC-2. Obidve komunikácie sú vo funkčnej triede C2 v kategórii MO 7,5/40, pričom súčasťou miestnej cesty je aj jednostranný peší chodník o šírke min 2.0 m a pás sprievodnej zelene o šírke min. 1,5 m pre uloženie technickej infraštruktúry. Navrhovanú miestnu cestu navrhujeme napojiť na prietah cesty II/576. Dĺžka cesty nMC-1 je 88m a výmera 662m². Dĺžka cesty nMC-2 je 235,5m a výmera je 1118m².

17. Spoločné zariadenia a opatrenia – nový stav

Časti parciel mimo obvodu JPU je potrebné sprístupniť a z uvedeného dôvodu navrhujeme vybudovanie novej poľnej spevnenej cesty nPp-1 v parametroch 4,0/30, ktorá bude slúžiť hlavne na sprístupnenie parciel mimo obvodu JPU smerom ku katastrálnej hranici.

Súhrn plošných parametrov spoločných zariadení a opatrení

Označenie spoločného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
nPp-1 (poľná cesta)		608	
Spolu		608	608
Spolu v obvode projektu			608

18. Bilancia a výpočet príspevku na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode JPU sa nachádzajú komunikačné zariadenia a opatrenia nMC-1, nMC-2 a nPp-1. Výmera verejných zariadení a opatrení je 1780 m². Výmera spoločných zariadení a opatrení je 608 m². Výmera pozemkov vo vlastníctve obce je 662 m², Výška príspevku vlastníkov na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia je 1780 m². Na miestnu cestu nMC-1 bude prispievať Obec Blažice celou svojou výmerou. Vlastníctvo k ostatným pozemkom zaradeným k verejným zariadeniam a opatreniam bude riešené až v zásadách umiestnenia nových pozemkov, kde bude navrhnutá zásada spočívajúca v súhlase vlastníka s príspevom pomernej časti svojho nároku na miestnu cestu a následného určenia vlastníctva cesty do majetku Obce Blažice.

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO, a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenie a opatrenie	Potrebná výmera v m ²	Kód krytia v m ²					Príspevok vlastníkov v m ²	Spolu
		1	2	3	4 A	5		
SZO komunikačné	6 08	0	0	0	0	0	6 08	6 08
SZO spolu	6 08	0	0	0	0	0	6 08	6 08
VZO komunikačné	17 80	0	0	0	0	6 62	11 18	17 80
VZO spolu	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkom:	23 88	0	0	0	0	6 62	11 18	23 88
Vlastníctvo alebo správa		0	0	0	0	23 88	17 20	
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO							19,99 %	

19. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných a spoločných zariadení a opatrení

Na návrh obce bude prvým realizovaným verejným zariadením a opatrením miestna cesta nMC-1. Po dobudovaní miestnej cesty nMC-1 sa bude realizovať spoločné zariadenie a opatrenie a to pokračovanie miestnej cesty nMC-2 tak, aby bolo možné sprístupniť aj pozemky mimo obvodu JPU.

20. Použitá literatúra

- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. Nitra 2009
- <https://apl.geology.sk/gm50js/>
- <https://apl.geology.sk/loziska/>
- <http://geo.enviroportal.sk/atlassr/>
- <http://www.sopsr.sk/natura/img/chvu/mapy/>
- <https://ismcs.cdb.sk/portal/>
- <http://www.slov-lex.sk>

21. Prílohy

1. Zoznam nesúlador medzi skutočným a evidovaným stavom druhov pozemkov
2. Mapa súčasného využitia územia
3. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode
4. CD nosič

BILANCIA DRUHOV POZEMKOV

Z43

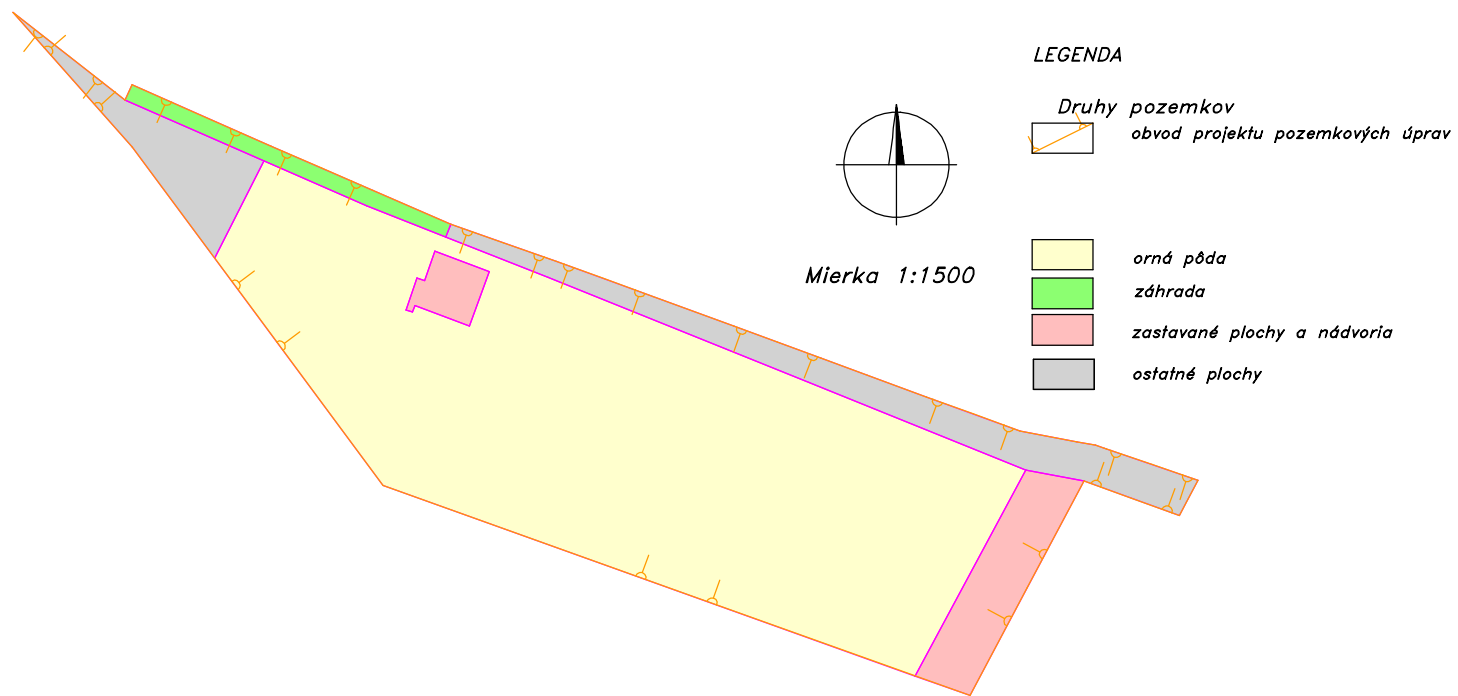
Súpis nesúladow druhov pozemkov

Názov projektu: Blažice

KLADNDP	KLADPAR			KLADMER			výmera (m ²)
	druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností			navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu			
	parcelné číslo	kód	popis	číslo objektu	kód	popis	
1	395/10	2	orná pôda	6	13	zastavaná plocha a nádvorie	3 48
2	395/1	2	orná pôda	4	14	ostatná plocha	4 76
3	395/1	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	2 85
4	395/10	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	70
5	395/1	2	orná pôda	5	13	zastavaná plocha a nádvorie	1 43
6	395/11	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	53
7	197/2	5	záhrada	3	14	ostatná plocha	72
8	215/2	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	62
9	213/4	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	57
10	211/3	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	45
11	209/3	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	47
12	206/2	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	23
13	203/4	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	30
14	201/6	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	47
15	199/3	2	orná pôda	3	14	ostatná plocha	58
16	217/3	2	orná pôda	2	5	záhrada	51

18 67

Mapa súčasného využitia územia



Návrh funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Blažice, lokalita Bohdanovský klin

Legenda

Hranice

— hranica vlastnícka, register C KN

- - - os komunikácie

—|—|— hranica obvodu JPU

395 číslo parcely C KN

SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Návrh komunikačných zariadení a opatrení

nPP-1 (4,0/30)

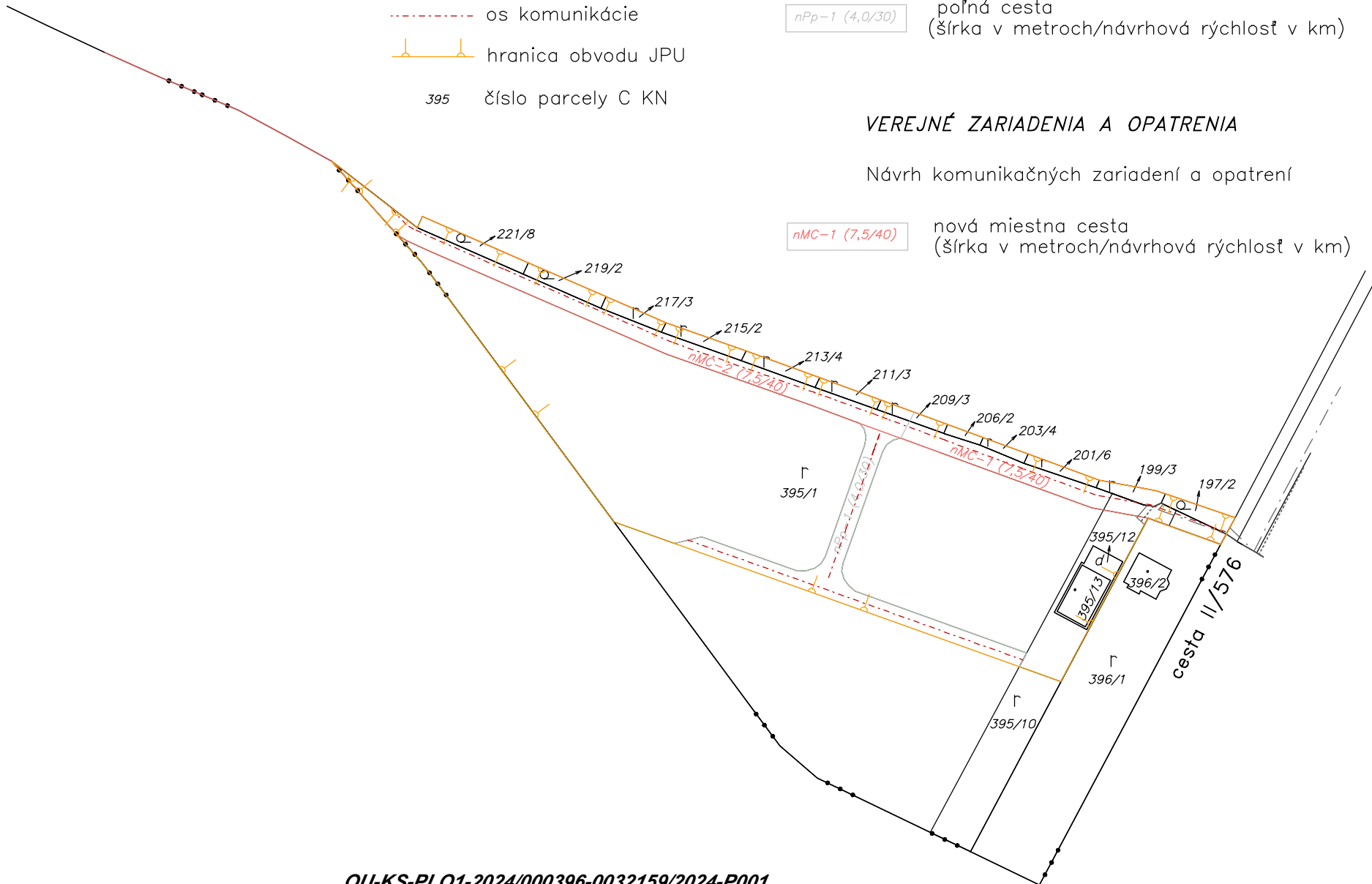
poľná cesta
(šírka v metroch/návrhová rýchlosť v km)

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Návrh komunikačných zariadení a opatrení

nMC-1 (7,5/40)

nová miestna cesta
(šírka v metroch/návrhová rýchlosť v km)



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: [VEREJNÁ VYHLÁŠKA, Zverejnenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, JPÚ Blažice, lokalita Bohdanovský Klín,]
Identifikátor: OU-KS-PLO1-2024/000396-0032159/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OÚ KS 10114
SK IČO: 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečaťou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 04.06.2024 11:26:30 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 04.06.2024 11:26:30 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-KS-PLO1-2024/000396-0032159/2024

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-KS-PLO1-2024/000396-0032159/2024-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Antónia Skasková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Košice - okolie
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 04.06.2024
Podpis a pečať: