

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE - OKOLIE

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

pozemkové oddelenie  
Hroncova 13, 041 70 Košice

Č.r.: OU-KS-PLO1-2024/000396

V Košiciach dňa 24.09.2024

## **Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v konaní Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice lokalita Bohdanovský Klín**

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ“) ako príslušný orgán podľa §5 ods.4 zákona SNR 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“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších zmien a doplnení

**podľa § 10 ods. 6 zákona**

### **s c h v a ľ u j e**

**všeobecné zásady funkčného usporiadania územia** v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice lokalita Bohdanovský Klín, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je CZIPO s.r.o, Kmeťova 36, Košice.

### **O d ô v o d n e n i e**

Dňa 24.06.2019 bola doručená na OÚ žiadosť Obce Blažice na povolenie pozemkových úprav podľa § 8b a 8d zákona v lokalite Bohdanovský Klín v katastrálnom území Blažice formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Vo svojej žiadosti navrhovateľ uviedol, že dôvodom návrhu na JPÚ je usporiadanie lokality Bohdanovský Klín tak, aby sa táto lokalita mohla využiť na výstavbu rodinných domov v súlade s územným plánom obce. V žiadosti bol navrhnutý obvod pozemkových úprav a cieľ pozemkových úprav.

Po preskúmaní žiadosti OÚ ako príslušný správny orgán podľa §7 ods.2 zákona usúdil, že uvedené skutočnosti môžu byť dôvodom na vykonanie JPÚ a nariadil dňa 10.07.2019 verejnou vyhláškou pod č. OU-KS-PLO-2019/009399-5 konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav (prípravné konanie) v katastrálnom území Blažice. V prípravnom konaní



OKRESNÝ  
ÚRAD  
KOŠICE-OKOLIE

Telefón

+421/55/60 04 177

Fax

+421/55/63 25 983

E-mail

[opl.ks@minv.sk](mailto:opl.ks@minv.sk)

Internet

<http://www.minv.sk/?okresny-urad-kosice-okolie>

IČO

00151866

**OU-KS-PLO1-2024/000396-0054596/2024-P001**

OÚ potvrdil opodstatnenosť žiadosti t. j. že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce možné využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Po právoplatnosti rozhodnutia č. OU-KS-PLO1-2019/009399-9 zo dňa 28. 10. 2019 o povolení JPÚ začal OÚ v súlade s § 9 zákona práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ.

Dňa 05. 11. 2020 Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2020/000823-029 register pôvodného stavu v obvode JPÚ schválil.

Ďalšou etapou vypracovania úvodných podkladov bolo vypracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ (ďalej len „VZFUÚ“). Pri spracovaní VZFUÚ boli zhotoviteľom využité tieto podklady:

- charakteristika územia
- geomorfologické pomery
- súčasná krajinná štruktúra
- požiadavky navrhovateľov pozemkových úprav
- požiadavky vlastníkov v obvode pozemkových úprav
- dopravné pomery
- vodohospodárske pomery
- ekologické pomery
- energetické pomery (plyn, voda, elektrická energia)

Návrh VZFUÚ bol dňa 23. 06. 2021 prerokovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov JPÚ. V zmysle § 10 ods.5 zákona OÚ dňa 29. 07. 2021 OÚ oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a že svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia.

Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 10 ods.4 zverejnený na úradnej tabuli tunajšieho úradu, internetovej stránke tunajšieho úradu a v obci Blažice od 30. 07. 2021 po dobu 30 dní. Súčasne bol návrh VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov JPÚ. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote bola proti návrhu VZFUÚ podaná námietka Slovenského pozemkového fondu, týkajúca sa komunikačného zariadenia a opatrenia, a zároveň bilancie a výpočtu príspevku na verejné zariadenia. Námietka bola zapracovaná do návrhu VZFUÚ. Námietka Obce Blažice pozostávajúca z nesprávneho zaradenia miestnej cesty označenej v návrhu VZFUÚ ako nVZO – 1 (7,5/40) k verejným zariadeniam a opatreniam. Námietka bola zapracovaná do návrhu VZFUÚ. OÚ vydal Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v konaní Jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Blažice lokalita Bohdanovský Klín pod č. OU-KS-PLO1-2022/000162-085 zo dňa 01.03.2022. Proti rozhodnutiu podal odvolanie účastník konania Slovenský pozemkový fond so sídlom Búdková č. 36, Bratislava v zákonnej lehote. SPF zistil, že v technickej správe VZFUÚ, v časti Návrh funkčného usporiadania územia, bode 17. Spoločné zariadenia a opatrenia – nový stav, je novonavrhnutá miestna komunikácia označená ako nMC-1 (miestna cesta) zaradená k spoločným zariadeniam a opatreniam (ďalej len „SZO“), ďalej SPF nesúhlasil s výškou príspevku vlastníkov z projektovaného bloku 2 na navrhované spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 21,82%. Určenie uvedeného príspevku je odôvodnené v Návrhu VZFUÚ v bode 18. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia, tým, že vlastníci projektového

bloku č. 1 prispeli na miestnu cestu označenú ako nMC-1(miestna cesta) formou daru do vlastníctva obce Blažice (spolu výmera 1204 m<sup>2</sup>). V súčasnosti sú pozemky zapísané na LV č. 438, k.ú. Blažice, ako parcely KN-C 225/2, 230/4, 230/3, 226/2, 221/8, 219/2, 217/3, 215/2, 213/4, 211/3, 209/3, 206/2, 203/4, 201/6, 199/3, 197/2, vo vlastníctve obce Blažice v celosti. Vzhľadom k tomu sa percentuálny príspevok všetkých vlastníkov v obvode JPÚ určený vo výške 9,17% navýšil na 21,82%. K výpočtu príspevku na predmetnú miestnu komunikáciu podal SPF námietku v zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. pod č. 117667/2021, SPFS31526/2021/600 zo dňa 27.08.2022, ktorú považoval správnym orgánom za nedostatočne prerokovanú. OÚ dňa 13.07.2022 účastníkom konania oznámil začatie odvolacieho konania v obvode projektu JPÚ Blažice, kat. územie Blažice a predložil spisový materiál na odvolací orgán.

Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov vydal rozhodnutie pod č. OU-KE-OOP6-2022/036318-002 zo dňa 29.09.2022, právoplatné 14.10.2022, v ktorom zrušil rozhodnutie OÚ č. OU-KS-PLO1-2022/000162-085 zo dňa 01.03.2022 a vrátil vec na nové prejednanie a rozhodnutie.

OÚ na základe toho dňa 25.10.2022 pod č. OU-KS-PLO1-2022/000162-103 poslal pozvánku na prerokovanie námietok SPF voči VZFUÚ v projekte JPÚ Blažice Združeniu účastníkov JPÚ a SPF. Na prerokovaní nedošlo ku kompromisu medzi Združením účastníkov JPÚ a SPF. OÚ preto zvolal pracovné stretnutie dňa 22.03.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-009 týkajúce sa VZFUÚ v konaní JPÚ za účasti zástupcu SPF a predložil tri možné varianty ako vyriešiť podané námietky SPF, na ktoré sa opakovane odvolávali tak, že spôsob riešenia je uvedený v rozhodnutí odvolacieho orgánu. Vzhľadom k nemožnosti kompromisu dňa 01.08.2023 podala obec Blažice na OÚ žiadosť o zmenu obvodu JPÚ Blažice podľa priloženého súboru. Dôvodom zmeny bolo vyhovenie námietkam Slovenského pozemkového fondu.

OÚ zvolal dňa 05.09.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-116 Združenie účastníkov JPÚ na prejednanie zmeny obvodu v projekte JPÚ. Združenie účastníkov JPÚ sa jednohlasne zhodli na zmene obvodu.

OÚ dňa 29.09.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-117 vydal rozhodnutie o zmene obvodu. Z obvodu projektu JPÚ v kat. území Blažice, lokalita Bohdanovský Klín vyňal tieto parcely: : KN-C č. 199/4, KN-C č. 199/5, KN-C č. 201/2, KN-C č. 201/5, KN-C č. 203/2, KN-C č. 206/1, KN-C č. 209/2, KN-C č. 211/2, KN-C č. 213/2, KN-C č. 215/1, KN-C č. 217/2, KN-C č. 219/1, KN-C č. 221/1, KN-C č. 226/2, KN-C č. 226/1, KN-C č. 226/3, KN-C č. 230/1, KN-C č. 230/2, KN-C č. 230/3, KN-C č. 230/4, KN-C č. 235/1, KN-C č. 235/2, KN-C č. 238. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 16.11.2023.

OÚ z dôvodu zmeny obvodu projektu JPÚ zvolal verejné zhromaždenie účastníkov konania dňa 04.12.2023 pod č. OU-KS-PLO1-2023/000311-120, kde bolo schválené nové predstavenstvo Združenia účastníkov JPÚ a stanov v reakcii na zmenu obvodu.

V zmysle § 10 ods.5 zákona OÚ dňa 31. 05. 2024 OÚ oznámil všetkým dotknutým orgánom štátnej správy nové VZFUÚ, a že svoje stanoviská k návrhu novému VZFUÚ sú povinní oznámiť 30 dní odo dňa jeho doručenia.

OÚ pod č. OU-KS-PLO1-2024/000396-127 zo dňa 31.05.2024 zverejnil Návrh nového VZFUÚ v zmysle § 10 ods.4 na úradnej tabuli tunajšieho úradu, internetovej stránke tunajšieho úradu a v obci Blažice od 05. 06. 2023 po dobu 30 dní. Súčasne bol návrh nového VZFUÚ doručený aj Združeniu účastníkov JPÚ. V zákonom stanovenej 30-dňovej lehote nebola proti návrhu novému VZFUÚ podaná námietka. SPF mailom upozornilo na chyby v písaní textu, ktoré zhotoviteľ následne opravil.

Slovenský plynárenský podnik – distribúcia, a.s., so sídlom Plátennícka 2, 821 09 Bratislava zaslal vyjadrenie, že záujmové územie Blažice – lokalita Bohdanovský Klín zasahuje do ochranného alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

Vzhľadom na to, že VZFUÚ v obvode JPÚ sú spracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ VZFUÚ v obvode JPÚ schválil.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia. Podľa § 10 ods. 6 zákona sa rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou. Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne správny orgán zverejňuje toto rozhodnutie na internetovej stránke Okresného úradu Košice -okolie a na úradnej tabuli Obecného úradu v Blažiciach.

#### Príloha

VZFUÚ elaborát v obvode JPÚ Blažice, lokalita Bohdanovský Klín  
Zoznam účastníkov konania

#### Doručuje sa

1. Účastníkom konania JPÚ verejnou vyhláškou na nasledujúcich LV č.: 194, 214, 242, 925, 928, 934, 927, 935, 931, 929, 933
2. Združeniu účastníkov JPÚ v katastrálnom území Blažice
3. Obec Blažice
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, Bratislava
5. Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Južná trieda 82, Košice



*v.z. h*  
Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

Vyvesené dňa:  
(*dátum, pečiatka, podpis*)

Zvesené dňa:  
(*dátum, pečiatka, podpis*)



**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](mailto:czipo@czipo.sk), WWW: [www.czipo.sk](http://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 Súčasnú 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: CZIPO s.r.o. Košice



# Prieskumy, rozbery 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 Slanských vrchov pri vodnom toku Olšava. Terasy toku Olšavy prechádzajú smerom východným do lesných priestorov Slanských 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 bývajúceho obyvateľstva obec Blažice zaznamenala v rokoch 1991 – 2011 prírastok trvale bývajúceho 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 rozostavá a rieši sa jej dobudovanie.



Obr. 1: Letecký pohľad na riešenú lokalitu

## 5. Prírodné pomery

Celé riešené územie je v rovinnom 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 13 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, pieskovcoch, prachovcoch, zlepencoch, kyslých tufoch, bentonitoch a lignitoch, organogénnych vápencoch.

### 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 parciel 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 50m a ochranné pásme cesty II.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 druhov 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 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 (v zmysle zokruhovanie) 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 <sup>2</sup>
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
<b>Spolu:</b>		<b>662</b>

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

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 komunikácie. Na pozemkoch so zástavbou rodinných domov sa navrhuje realizovať akumulačné 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 662m<sup>2</sup>. Dĺžka cesty nMC-2 je 235,5m a výmera je 1118m<sup>2</sup>.

## 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 <sup>2</sup>		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
nPp-1 (poľná cesta)		608	
Spolu		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 m<sup>2</sup>. Výmera spoločných zariadení a opatrení je 608 m<sup>2</sup>. Výmera pozemkov vo vlastníctve obce je 662 m<sup>2</sup>, Výška príspevku vlastníkov na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia je 1726 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>	Kód krytia v m <sup>2</sup>					Príspevok vlastníkov v m <sup>2</sup>	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 26	
<b>Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO</b>							<b>19,99 %</b>	

## 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 verejné 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**  
Súpis nesúladow druhov pozemkov

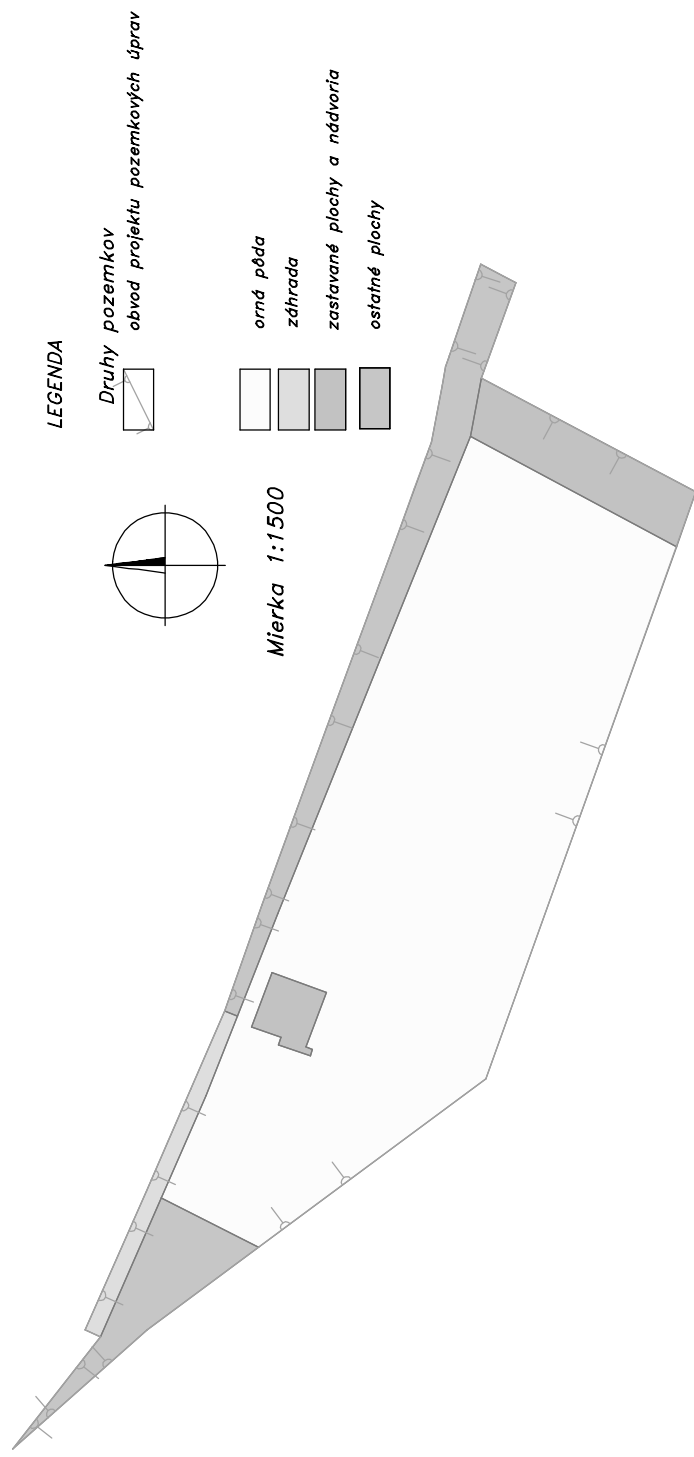
Z43

Názov projektu: Blažice

KLADNDP	KLADPAR			KLADMER			výmera (m <sup>2</sup> )
	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 klín

## Legenda

Hranice

— hranica vlastnícka, register C KN

- - - os komunikácie

┆ hranica obvodu JPU

395 číslo parcely C KN

## SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

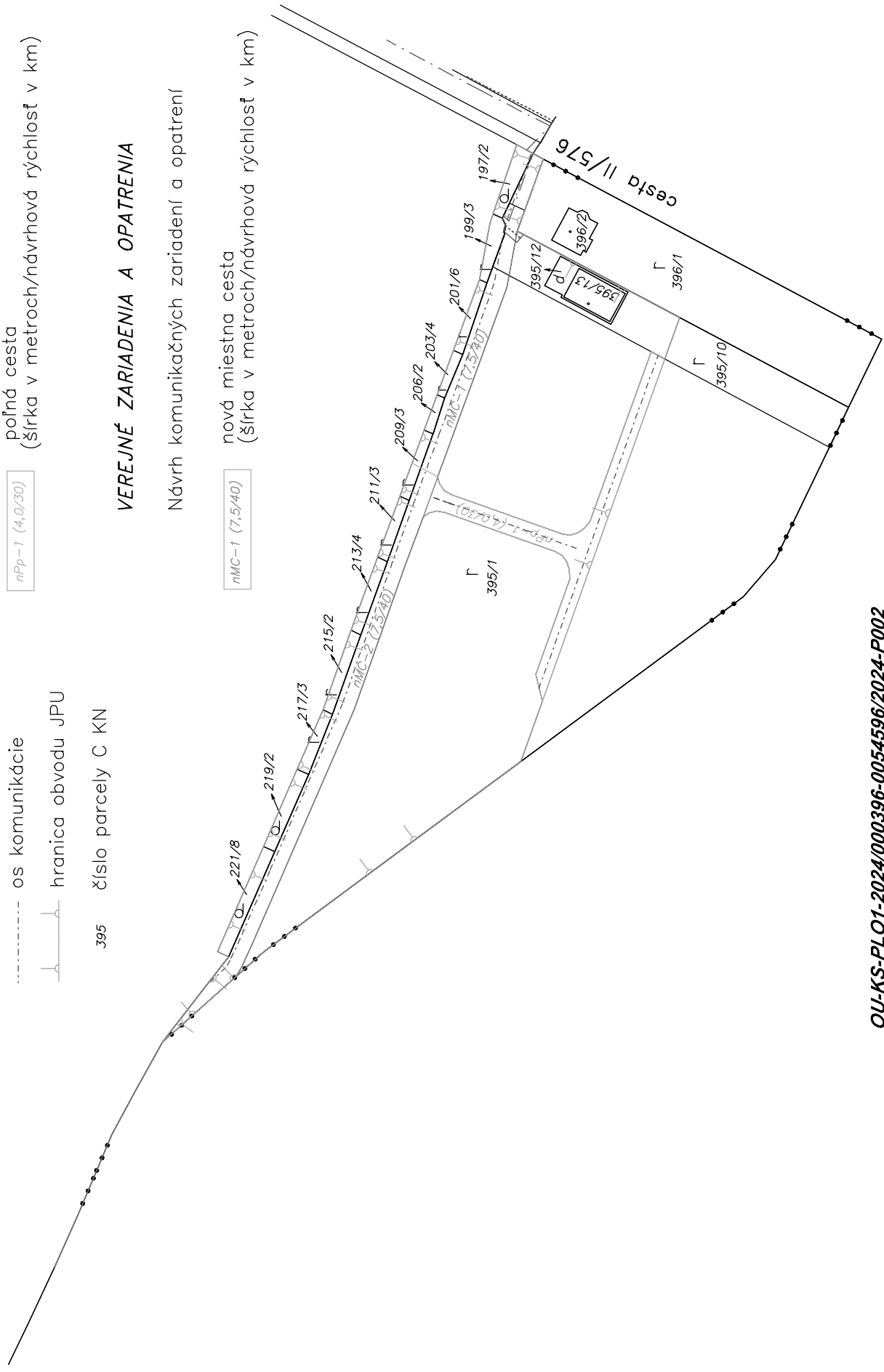
Návrh komunikačných zariadení a opatrení

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)



**Zoznam účastníkov konania v obvode projektu JPÚ Blažice, lokalita Bohdanovský Klín, kat. územie Blažice, zapísaných na listoch vlastníctva č. 925, 928, 934, 927, 935, 931, 929, 933, 438**

<b>Priezvisko</b>	<b>Meno</b>
Azari	Imrich
Azari	Imrich
Azari	Ladislav
Azari	Marek
Azari	Milan
Azari	Slavomír
Azariová	Alžbeta
Azariová	Anna
Azariová	Martina
Azariová	Oľga
Babej	Peter
Balogová	Lucia
Baltes	Jozef
Baltes	Roman
Baltes	Marián
Bérešová	Viera
Darila	Jakub
Dulová	Juliana
EG Agro, a.s.	
Fiorovantiová	Eva
Gajdošová	Gabriela
Galová	Mária
Gažáková	Helena
Gurbaľová	Helena
Gurbalyová	Alžbeta
Ivančáková	Monika
Jamborová	Alžbeta
Jančírová	Mária
Jandalová	Eva
Jesenska	Monika
Kaduk	Pavol
Kamenická	Katarína
Kohútová	Mária
Konyová	Anna
Kováčová	Anna
Krajcár	Juraj
Krajárová	Jolana
Krišák	Igor
Krišák	Ján
Krišák	Roman

Krišáková	Janette
Krišáková	Viera
Labudová	Jarmila
Lacková	Mária
Lanyiová	Alena
Líšková	Tatiana
Lukáč	Bartolomej
Matová	Ľudmila
Mižák	Slavomír
Mižák	Viliam
Mrasko	Jozef
Mrasko	Jozef
Mrasková	Alžbeta
Mrasková	Alžbeta
Mrasková	Anna
Mrasková	Anna
Mrasková	Helena
Mrasková	Helena
Mroková	Marta
Nováková	Mária
Obec Blažice	
Obšitošová	Ingrid
Pástor	Jaroslav
Pástor	Ladislav
Pástor Turák	Imrich
Pástorová	Alžbeta
Pásztor	František
Pásztorová	Alžbeta
Ragancíková	Katarína
Sasáková	Valéria
Slovenské poľnohospodárstvo, s.r.o.	
Slovenský pozemkový fond Bratislava	
Spišáková	Alžbeta
Strassburger	Vladimír
Šalagovič	Miroslav
Škodi	Peter
Škody	Jozef
Štefusová	Mária
Tóth	Ľubomír
Tóth	Peter
Tóth	Vladimír
Tóthová	Ľudmila
Tóthová	Žofia

Valko	Daniel
Vaňo	Peter
Varga	Branislav
Vargová	Mária
Vargová	Mária
Vaššová	Mária
Vatraly	Peter
Vérebová	Ilona
Vertaľová	Jana
Vidová	Helena