

# OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie  
Hroncova 13, 041 70 Košice

Naše číslo: OU-KS-PLO1-2025/000328-288  
Vybavuje: Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

V Košiciach, dňa 28.01.2025

### O Z N Á M E N I E

o zverejnení návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia  
v obvode pozemkových úprav  
v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PLO“) 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“)

#### z v e r e j ň u j e

v zmysle § 10 ods. 4 zákona **návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia** (ďalej len „VZFUÚ“) **v obvode projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.** (ďalej len „JPÚ Konopiská I“) na 30 dní.

Kompletná dokumentácia návrhu VZFUÚ je k nahliadnutiu na Okresnom úrade Košice-okolie, pozemkovom a lesnom odbore, 7. poschodie, č. dverí 705 a na úradnej tabuli a internetovej stránke Okresného úradu Košice-okolie.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPÚ Konopiská I, zhotoviteľ Ing. Milan Kavulič – AKER GEO, Družstevná 205/17, 044 15 Nižná Myšľa vypracoval podľa §9 ods. 10 a 11 zákona návrh VZFUÚ. VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Konopiská I. sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Zhotoviteľ predložil návrh podľa 9 ods. 12 zákona na prerokovanie združeniu účastníkov, s ktorými bol návrh prerokovaný dňa 25.10.2024. V zmysle § 10 ods. 4 zákona Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor, zverejní návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Konopiská I. na úradnej tabuli Obecného úradu Nižná Myšľa a na úradnej tabuli OÚ PLO po dobu 30 dní. Správny orgán zverejňuje návrh VZFUÚ súčasne na svojom webovom sídle. Návrh VZFUÚ je počas zverejnenia k dispozícii k verejnému nahliadnutiu. Zároveň sa návrh VZFUÚ doručuje Združeniu účastníkov pozemkových úprav.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona môžu účastníci Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. podať proti návrhu zverejnených



VZFUÚ písomné námietky na Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor v lehote do 30 dní odo dňa zverejnenia alebo jeho doručenia.

Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor podľa § 10 ods. 5 zákona v týchto dňoch oznamuje všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokávajú VZFUÚ v obvode JPÚ Konopiská I..

V zmysle § 10 ods. 6 zákona námietky proti VZFUÚ v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje do 60 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

Táto vyhláška sa v zmysle § 10 ods. 4 zákona vyvesí po dobu 30 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Zároveň sa vyhláška zverejní v obci Nižná Myšľa spôsobom v mieste obvyklým.

Doručuje sa:

1. Obec Nižná Myšľa, Obchodná 104/11, 044 15 Nižná Myšľa
2. Účastníci konania – formou verejnej vyhlášky

Okresný úrad Košice-okolie  
Pozemkový a lesný odbor  
Pl. úradná 13, 040 01 Košice  
-1-



Ing. Gabriel Vukušič  
vedúci odboru

Vyvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)

Zvesené dňa:  
(dátum, pečiatka, podpis)

## **TECHNICKÁ SPRÁVA**

### **1.IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

**Názov projektu:** *Projekt Jednoduchých pozemkových úprav „Konopiská I“*

**Názov etapy:** *Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia*

**Kraj:** *Košický*

**Okres:** *Košice-okolie*

**Obec:** *Nižná Myšľa (521 736)*

**Katastrálne územie:** *Nižná Myšľa (840 840)*

**Správny orgán:** *Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor*

**Spracovávaná etapa č.:** *1c*

**Číslo zmluvy o dielo:** *510/2022*

**Fakturačný celok:** *Úvodné podklady projektu JPÚ*

**Objednávateľ prác:** *Združenie účastníkov „JPÚ Konopiská I“*

**Zodpovedný projektant:** *Ing.Ján Kavulič*

**Autorizačne overil:** *Ing.Milan Kavulič*

**Projektové práce:**

**Spracovali:** *Ing.Ján Kavulič, Ing.Milan Kavulič*

**Zahájenie prác:** *október 2024*

**Ukončenie prác:** *január 2025*



## Obsah

1. Prehľad použitých podkladov:.....	4
2. Úvodné informácie .....	4
3. Charakteristika územia .....	4
4. Prírodné pomery.....	5
4.1. Klimatické pomery.....	5
4.2. Geomorfologické pomery.....	5
4.3. Geologické pomery .....	6
4.4. Pôdne pomery .....	6
4.5. Morfometrické pomery .....	6
5. Súčasný stav krajiny .....	6
5.1. Súčasnú využitie pozemkov .....	6
6. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine .....	6
6.1. Organizácia pôdneho fondu.....	6
6.1.1. Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave....	7
6.2. Obmedzujúce faktory technického charakteru .....	7
6.2.1. Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma .....	7
6.2.2. Osobitne chránené časti prírody a krajiny .....	11
7. Požiadavky vlastníkov na užívanie vlastných pozemkov.....	11
8. Požiadavky na plochy pre rozvoj obce .....	11
9. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav .....	12
9.1. Prieskum dopravných pomerov.....	12
9.2. Prieskum vodohospodárskych pomerov .....	12
9.3. Prieskum vodohospodárskych pomerov .....	13
9.4. Prieskum ohrozenosti pôdy .....	13
9.4.1. Stav ochrany prírody a prírodných zdrojov .....	13
9.5. Súvislosti so susednými územiami alebo inými konaniami pozemkových úprav.....	13
9.6. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav .....	13
9.6.1. Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru.....	13
10. Návrh funkčného usporiadania územia .....	14
10.1. Spoločné zariadenia a opatrenia - návrhový stav.....	14
10.1.1. Komunikačné zariadenia a opatrenia .....	14
10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia.....	14
10.1.1.2. Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia .....	15
10.1.1.2.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia.....	15
10.1.1.2.2. Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení .....	15
10.1.1.3. Súhrnné bilancie po návrhu .....	15
10.2. Verejné zariadenia a opatrenia– návrhový stav .....	15
10.2.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru.....	15
10.2.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia.....	15
10.2.1.2. Návrh komunikačných zariadení a opatrení .....	15
10.2.2. Súhrnné bilancie po návrhu .....	16
10.3. Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu .....	17
10.4. Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia .....	17
10.4.1. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia.....	17
10.4.2. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia .....	17
10.4.3. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia .....	18

11. Záver.....	18
12. Použitá literatúra a zdroje .....	19
13.Zoznam príloh .....	20

### **1. Prehľad použitých podkladov:**

- operát katastra nehnuteľnosti
- obvod „**JPÚ Konopiská I**“
- register pôvodného stavu ( štatistika)
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu
- Územný plán obce ÚPN-O, schválený uzn.č.10/2008 zo dňa 28.08.2008
- Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 schválený pod č. uznesenia 3/11/2016 zo dňa 25.4.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2016.

### **2. Úvodné informácie**

Rozhodnutím Okresného úradu Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor č.OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 boli v katastrálnom území Nižná Myšľa povolené jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) podľa § 8 ods. 1, v súlade s § 8b a 8d zákona č. 330/1991 Zb.– z dôvodu uvedeného v § 2, ods. 1, písm. h, t.j.potreby usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Zároveň podľa §8b schválil vykonanie JPÚ so zjednodušenou dokumentáciou, nakoľko je riešená len časť katastrálneho územia.

V katastrálnom území je schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 pod č. uznesenia 3/11/2016 zo dňa 25.4.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2016.

Obvod projektu „**JPÚ Konopiská I**“ nadväzuje na susedný obvod projektu „**JPÚ Konopiská II**“, ktorý je riešený v samostatnej dokumentácii.

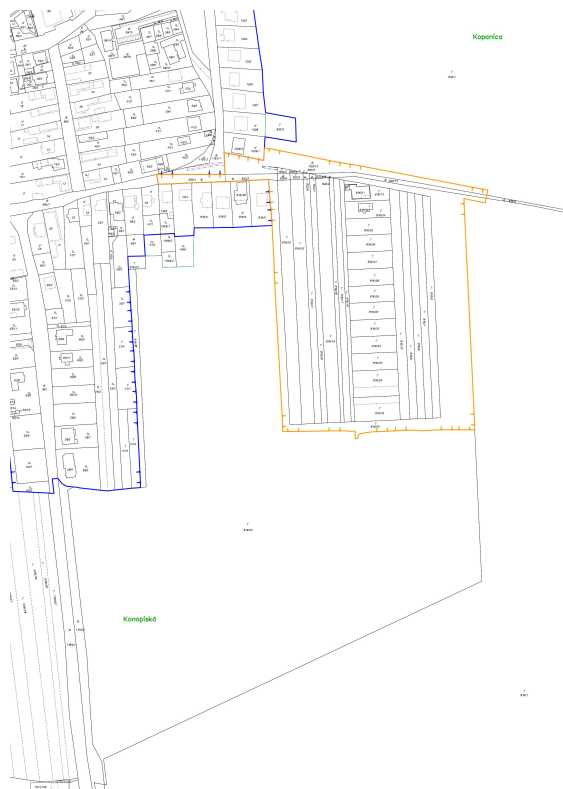
### **3. Charakteristika územia**

Katastrálne územie Nižná Myšľa leží na rozhraní Košickej kotliny a úpätia Slanských vrchov, na sútoku riek Hornád, Olšava a Torysa. Nachádza sa v okrese Košice – okolie a od Košíc je vzdialená asi 15 km. Práve tadiaľto v praveku i stredoveku viedli obchodné cesty a práve toto územie, v chotári obce Nižná Myšľa, ľudia osídľovali (od praveku po súčasnosť). Obec sa nachádza v nadmorskej výške 175 - 240 m.n.m.. Výmera katastrálneho územia je 1262 ha. Počet obyvateľov je cca 1300.

Riešené územie tvorí hon s miestnym názvom Konopiská. Z východnej, juhovýchodnej a časti severnej strany hraničí s veľkoplošne obrábanou poľnohospodárskou pôdou, z časti severnej a západnej strany hraničí s hranicou zastavaného územia, ktorá je stabilizovaná plotmi súkromných vlastníkov a časť západnej strany hraničí s „Archeoskanzenom Nižná Myšľa“.

**Výmera obvodu JPÚ Konopiská I je 4,7376 ha.** Záujmové územie má kopcovitý charakter terénu. Nadmorská výška sa pohybuje v rozpätí 215 až 226 m. n. m.





Obr. č. 1 Obvod JPÚ „Konopiská I“

## **4. Prírodné pomery**

### **4.1. Klimatické pomery**

Klimatické pomery charakterizujú klimatické regióny, ktoré sú rozhodujúce pre rast a vývoj poľnohospodárskych plodín.

Na základe analýzy kódov BPEJ prevzatých z OÚ Košice-okolie, katastrálneho odboru vyplýva, že územie sa nachádza v jednom klimatickom regióne 05.

Tabuľka č. 1: Zastúpenie klimatických okrskov (T) v JPÚ

<b>Číselník klimatických okrskov (charakteristika)</b>	<b><math>TS \geq 10^{\circ}C</math></b>	<b><math>td \geq 5^{\circ}C</math></b>	<b>Kód regiónu</b>	<b>Zastúpenie v %</b>
Pomerne teplý, suchý, kotlinový, kontinentálny	2800 - 2500	222	05	100

$TS \geq 10^{\circ}C$  suma priemerných denných teplôt nad  $10^{\circ}C$ ,  $td \geq 5^{\circ}C$  dĺžka obdobia s teplotou vzduchu rovnou alebo nad  $5^{\circ}C$

### **4.2. Geomorfologické pomery**

Z geomorfologického hľadiska predstavuje údolie Hornádu a Torusy reliéf rovín a nív a má tvar poriečnej nivy. Južná časť oblasti pahorkatiny má reliéf kotlinovej pahorkatiny so strednými riečnymi terasami, severná časť má reliéf pedimentovanej podvrchoviny a pahorkatiny, ohraničenej morfológicky výraznými stráňami na tektonických poruchách. Z morfoštruktúrneho hľadiska ide o výrazne negatívnu morfoštruktúru-priekopovú prepadlinu. Z hľadiska morfológicko-morfometrickej typizácie sa územie člení na roviny nerozčlenené a mierne členité pahorkatiny (vid' tab.č.2).

Tab.č.2: Zatriedenie do geomorfologických jednotiek

<b>K.ú. Nižná Myšľa</b>	
<b>sústava</b>	Alpsko-himalajská
<b>podsústava</b>	Karpaty
<b>provincia</b>	Západné Karpaty

<b>subprovincia</b>	Vnútorne Západné Karpaty
<b>oblasť</b>	Lučensko-košická zníženina
<b>celok</b>	Juhoslovenská kotlina
<b>podcelok</b>	Košická kotlina
<b>časť</b>	Toryská pahorkatina

### **4.3. Geologické pomery**

Geologické zloženie kat. územia je tvorené vo veľkej časti neogénnymi sivými vápnitými ílmi až ílovcami, sitovcami, pieskami až pieskovecami a zlepenkami sarmatu. Oblasť pahorkatiny je budovaná neogénnymi vulkanitmi-ryolity a ryodacity z obdobia sarmat-panón, ktoré predstavujú vulkanoklastické horniny. Z geochemického hľadiska ide o ílovce a pieskovce.

V roku 2010 obec postihli zosuvy pôdy, ktoré mali katastrofálny vplyv na antroposféru a enviroment obce. Zosuvy boli podmienené dlhodobými a výdatnými dažďami. Z toho dôvodu bola vypracovaná odborná správa o zhodnotení zosuvného územia v Nižnej Myšli, ktorá bola zohľadnená v Územnom pláne obce. V ňom je vybratých viacero lokalít vhodných na výstavbu a medzi ne patrí aj lokalita Konopiská I. Lokality uložené v nížinnej časti obce sú ohrozené veľkými vodami, z toho dôvodu je lokalita Konopiská I dlhodobou perspektívna pre výstavbu rodinných domov.

### **4.4. Pôdne pomery**

Z dôvodu budúceho využitia územia na iné účely ako hospodárenie na pôde, nebol urobený prieskum pôdnych pomerov, ale znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku č.13/2023 znalcom Ing.Vladislavom Hudákom.

### **4.5. Morfometrické pomery**

Záujmové územie má kopcovitý charakter. Najvyššia nadmorská výška sa nachádza v severnej časti obvodu projektu v zastavaného území obce pri miestnej ceste na Kopaničnej ulici (cca 226 m.n.m.) Smerom na východ výška terénu postupne klesá až na hranicu obvodu.

## **5. Súčasný stav krajiny**

### **5.1. Súčasnú využitie pozemkov**

Hospodársky obvod je tvorený jedným celkom s miestnym názvom „Konopiská“, ktorý veľkoplošne obhospodaruje jeden užívateľ a to firma Olšanka spol. s r.o. Košické Olšany. Do obvodu zasahuje oplotenie záhrad niektorých súkromných vlastníkov, ktorí si svoje hranice pozemkov nelegálne posunuli za hranice zastavaného územia (ZUOB).

## **6. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine**

### **6.1. Organizácia pôdneho fondu**

Na základe výsledkov z účelového mapovania polohopisu riešeného územia je najviac zastúpená veľkoblková **orná pôda** (cca 4,59 ha, 96,96% z celkovej výmery), ktorá je aktívne využívaná PD Olšanka spol. s r.o., ktorá je orientovaná na produkciu- pšenice, repky olejnej. V malej miere sa tu vyskytujú **zastavané plochy** (cca 0,1441 ha, 3,04%), ktoré tvoria prihradené pozemky súkromných vlastníkov (dvory) zasahujúce do miestnej cesty na Kopaničnej ulici.

Na základe podrobného mapovania polohopisu a výškopisu v **JPÚ Konopiská I** sme vytvorili účelovú mapu „**A\_UM-4 Mapa súčasného využívania územia**“ v obvode projektu.



Druh pozemku	Stav C-KN druh pozemku vedený v katastri nehnutelností		kód SVPPU	Z mapovania, komisionálne odsúhlasené druhy pozemkov		rozdiel výmer	
	výmera (ha)	podiel (%)		výmera (ha)	podiel (%)	výmera (ha)	podiel (%)
popis							
orná pôda	4,2784	90,31%	1	4,5936	96,96%	-0,3152	-6,65%
<b>poľnohospodárska pôda</b>	<b>4,2784</b>	<b>90,31%</b>		<b>4,5936</b>	<b>96,96%</b>	<b>-0,3152</b>	<b>-6,65%</b>
zastavaná plocha a nádvorie	0,0317	0,67%	15	0,0317	0,67%	0,0000	0,00%
zastavaná plocha a nádvorie	0,0000	0,00%	18	0,0831	1,75%	-0,0831	-1,75%
zastavaná plocha a nádvorie	0,4242	8,95%	22	0,0259	0,55%	0,3983	8,40%
ostatná plocha	0,0033	0,07%	37	0,0033	0,07%	0,0000	0,00%
<b>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</b>	<b>0,4592</b>	<b>9,69%</b>		<b>0,1440</b>	<b>3,04%</b>	<b>0,3152</b>	<b>6,65%</b>
<b>SPOLU</b>	<b>4,7376</b>	<b>100,00%</b>		<b>4,7376</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00%</b>

### **6.1.1. Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave**

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy podľa prvkov využitia pozemkov v zmysle Mapy súčasného využívania územia v rámci obvodu projektu je uvedená v tabuľkách č.4.

Pri poľnohospodárskej pôde je nutné dodržať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom využití v zmysle §12 zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. V zmysle prílohy č.2 Nariadenia vlády č.58/2013 Z.z. sú pre príslušné katastrálne územie Nižná Myšľa zaradené do kategórie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) tieto bonity: **0550002**.

#### **Orná pôda**

V štruktúre krajiny prevláda orná pôda s výmerou 4,5936 ha (viď tab.č.4). V prevažnej miere ju tvoria ucelené súvislé bloky obhospodarované prevažne pomocou mechanizácie. Je bezprostredne využívaná, súvisle nadväzuje na intravilán obce a pokrýva najväčšiu východnú časť OPPÚ. V záujmovom území je orná pôda obhospodarovaná vo veľkoplošnom usporiadaní, avšak vlastníci pôvodných pozemkov majú záujem ich samostatne obhospodarovať.

Tabuľka č.4 : Štruktúra ornej pôdy v obvode projektu

Kód	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku SVPPU	Kód PVPPU	Kód biotopov	Prvky využitia pozemku PVPPU	Výmera (m <sup>2</sup> )	Výmera spolu (m <sup>2</sup> )
2	Orná pôda	02100	0210001	-	veľkobloková orná pôda	45936	45936

### **6.2. Obmedzujúce faktory technického charakteru**

#### **6.2.1. Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma**

## **Rozvod elektrickej energie**

V obvode projektu sa nachádzajú zariadenia VSD a.s. a to nadzemné NN, VN ( do 35kV) rozvody, podzemné NN rozvody a elektrickú stanicu ( trafostanica-TS).

Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a pynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

V zmysle §43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sú ochranné pásma elektrických vedení pre PPÚ Paňovce nasledovné:

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče s izoláciou 4m, v súvislých lesných pozemkoch 2m
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadaciacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavnou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom mu sÍ byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V obvode projektu evidujeme aj verejné osvetlenie vo vlastníctve obce, ktoré bola vybudovaná v roku 2011 pre občanov postihnutých zosunom pôdy dočasne ubytovaných v tejto lokalite v kontajnerových domoch.

## **Rozvod plynu**

V riešenom území sa v súčasnosti nachádza distribučná sieť prevádzkovaná SPP- distribúcia, a.s. s tlakovou úrovňou STL1.

V zmysle §79 a 80 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike sú ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov:

Ods.(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

Ods.(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia 36 meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

### **Bezpečnostné pásmo**

Bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení upravuje §80 zákona 251/2012 Z.z., podľa ktorého je to priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,

## **Telekomunikačné a informačné siete**

V zmysle vyjadrenia spoločnosti Slovak Telekom, a.s. sú v obvode projektu siete elektronických ciest (SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

V zmysle §23 zákona č.452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách

Ods.(4) Na ochranu sietí sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo stavebného konania, alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu o ohlásení drobnej stavby. V ostatných prípadoch vzniká dňom vybudovania vedenia..

Ods.(7) Ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma vedenia je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ods.(8) V ochrannom pásme je bez súhlasu príslušného podniku alebo vykonateľa rozhodnutia stavebného úradu zakázané

- a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V oficiálnom vyjadrení spoločnosti Slovak Telekom, a.s. k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení je podmienka spoločnosti o **zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.**

## **Trasy vodovodných rádo a kanalizačných systémov**

Na základe vyjadrenia VVS a.s. v obvode projektu evidujú trasy verejného vodovodu HDPE, L, DN 80 a 100.

Vodovodné potrubia sú uložené v nezamrzajúcej hĺbke cca 1,0-1,5m.

V zmysle §19 zákona č.442/2002 Z.z. O verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach sú pásma ochrany nasledovné

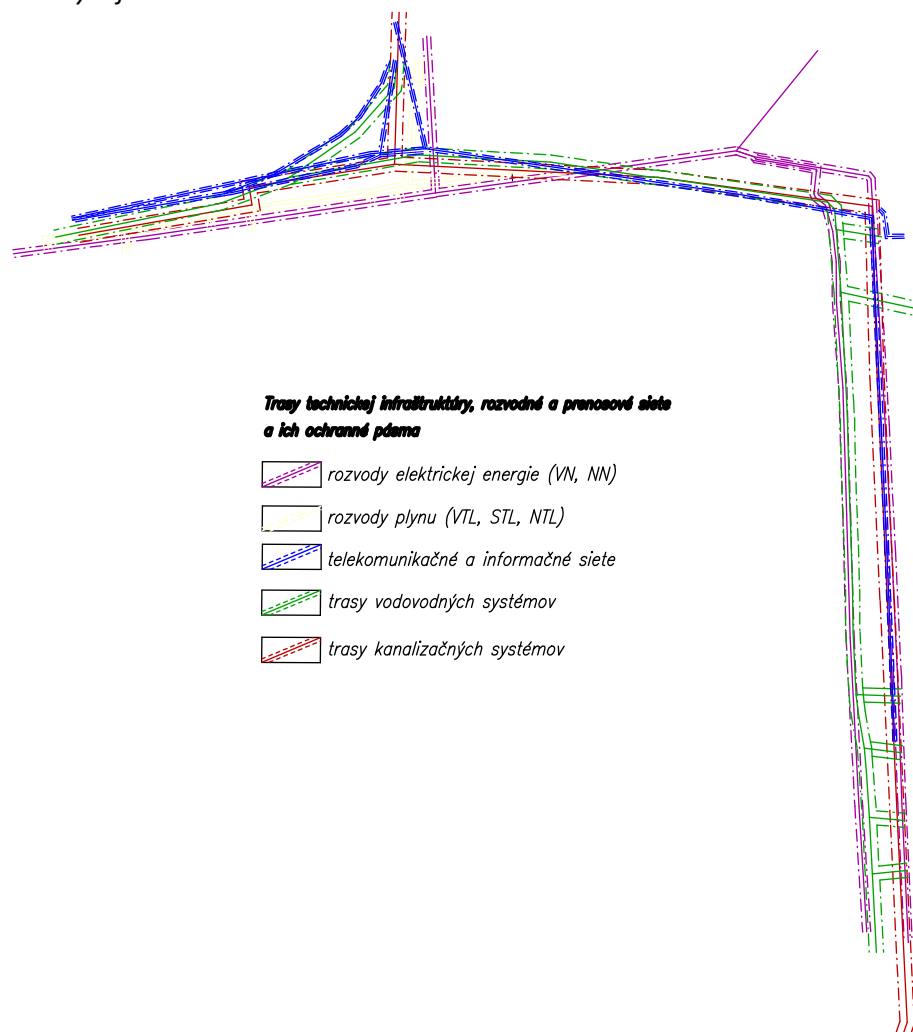
Ods.(1) K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

Ods.(2) Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti.

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane.

V obci sa nachádza aj kanalizácia vo vlastníctve obce v správe firmy EKOSERVIS SLOVENSKO s.r.o.

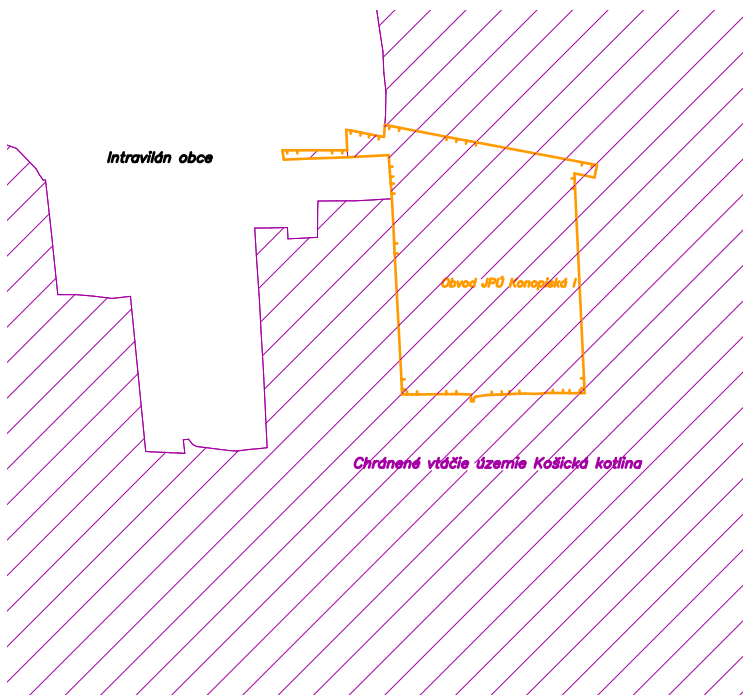
Mimo územia JPÚ sa nachádza ropovod Družba a plynovod BRATSTVO, ktorých ochranné a bezpečnostné pásma sa nedotýkajú hranice obvodu JPÚ.



Obr.č. 2 A\_UM-6a Obmedzenia technického charakteru

### **6.2.2. Osobitne chránené časti prírody a krajiny**

Lokalita spadá do Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina, v ktorej platia obmedzenia podľa Vyhlášky MŽP SR č.22/2008 Z.z. (obr.č.3)



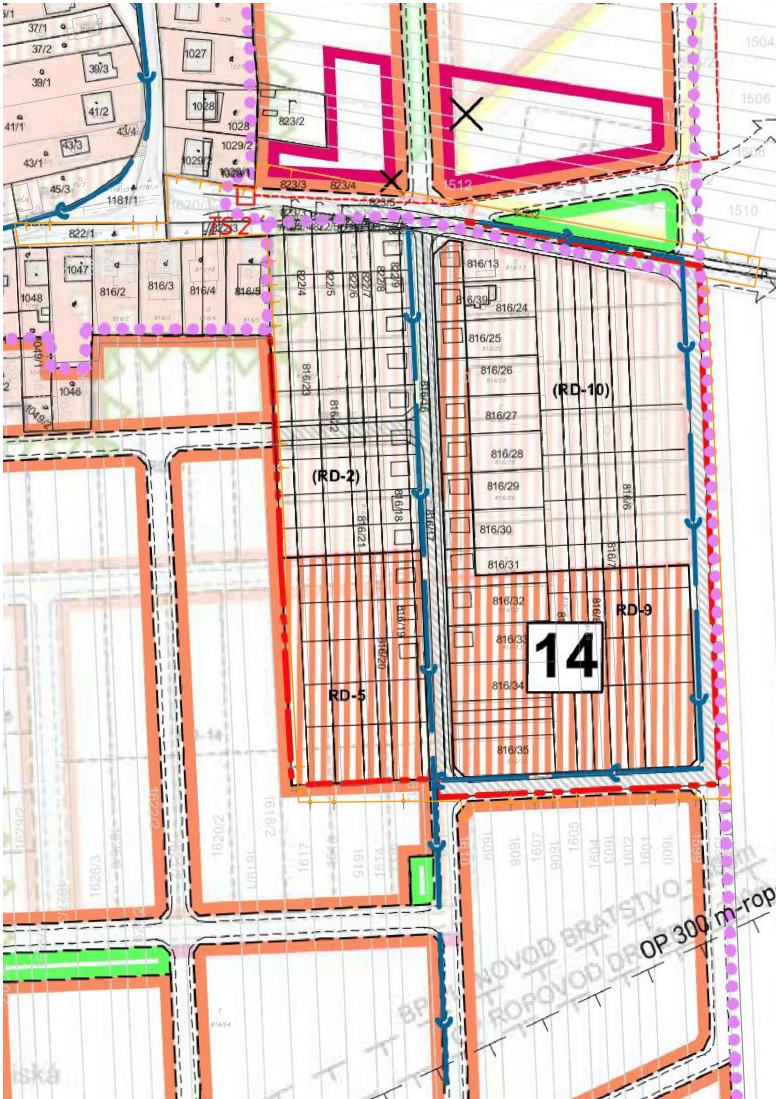
Obr.3 Obvod Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina s obvodom JPÚ „JPÚ Konopiská I“

### **7. Požiadavky vlastníkov na užívanie vlastných pozemkov**

Vlastníci na území vyčlenenom územným plánom prejavili záujem v budúcnosti využiť svoje pozemky na stavebné účely (IBV).

### **8. Požiadavky na plochy pre rozvoj obce**

Projekt jednoduchých pozemkových úprav rešpektuje Schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01 v katastrálnom území Nižná Myšľa, v ktorom je záber z poľnohospodárskej pôdy rozdelený do dvoch etáp, pričom 2.etapa JPÚ Konopiská II je podmienená uskutočnením zámerov navrhovaných v 1. etape (JPÚ Konopiská I). Do 1.etapy (JPÚ Konopiská I) patrí aj záberová lokalita č.14 (viď. Obr.4).



Obr. č. 4 Schválený Územný plán obce, zmeny a doplnky 01

## **9. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav**

### **9.1. Prieskum dopravných pomerov**

Zastavaným územím obce Nižná Myšľa vedie trasa cesty III/3368, ktorá sa na nadradenú cestnú sieť napája:

- severne od obce II/552 Košice-Bohdanovce-Slanec smer Veľké Kapušany, ktorá je radená do Základnej cestnej siete okresu Košice-okolie.
- južne v Ždani na III/3368 so smerom Ždaňa-Čaňa-I/68.

Do lokality **JPÚ Konopiská I** je zabezpečený prístup z miestnej cesty na Kopaničnej ulici, ktorá je po hranicu zastavaného územia s asfaltovou úpravou a ďalej pokračuje štrkovou úpravou.

### **9.2. Prieskum vodohospodárskych pomerov**

Hlavným vodným tokom prechádzajúcim cez stred katastrálneho územia Nižná Myšľa je vodný tok Hornád s regulovaným korytom. Východnou hranicou katastrálneho územia preteká rieka Olšava, ktorá sa na juhu územia vlieva do vodného toku Hornád.

V záujmovom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

### **9.3. Prieskum vodohospodárskych pomerov**

Hlavným vodným tokom prechádzajúcim cez stred katastrálne územie Nižná Myšľa je vodný tok Hornád s regulovaným korytom. Východnou hranicou katastrálneho územia preteká rieka Olšava, ktorá sa na juhu územia vlieva do vodného toku Hornád.

V záujmovom území sa nenachádza žiadny vodný tok.

### **9.4. Prieskum ohrozenosti pôdy**

Predmetná lokalita z hľadiska svahovitosti nepredstavuje riziko ohrozenia vodnou eróziou. Usporiadáním navrhovanej cestnej siete eliminujeme vodnú eróziu na minimum.

#### **9.4.1. Stav ochrany prírody a prírodných zdrojov**

Temer celé katastrálne územie je zahrnuté v **Chránenom vtáčom území Košická kotlina SKCHVÚ0009**, ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č.22/2008 Z.z.

Kvalita podzemných vôd je prevažne ovplyvnená poľnohospodárskou činnosťou (umelé hnojenie, priepustné žumpy, hnojiská). Z uvedeného dôvodu sú podzemné vody pod roľami „za Hornádom“ a „Konopiská“ kontaminované dusičnanmi.

### **9.5. Súvislosti so susednými územiaми alebo inými konaniami pozemkových úprav**

V katastrálnom území Nižná Myšľa nebol doteraz realizovaný žiaden „Projekt pozemkových úprav“. V súčasnosti súbežne s našim projektom **JPÚ Konopiská I** prebieha aj **JPÚ Konopiská II**, ktorého obvod projektu je s našim obvodom v určitých častiach totožný. Táto skutočnosť bola pri tvorbe všeobecných zásad funkčného usporiadania územia zohľadnená tak, že nové riešenie územia bude možné v budúcnosti využiť na prepojenie oboch projektov.

### **9.6. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav**

#### **9.6.1. Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru**

Zaraďujú sa sem pozemky v obvode projektu, na ktorých sa nachádzajú stavby vybudované do 24.júna 1991, ktoré sú vo vlastníctve štátu alebo obce alebo vyššieho územného celku. Patria sem cestné komunikácie (diaľnice, rýchlostné cesty, štátne cesty, miestne komunikácie, železnice a objekty k nim patriace). Miestne cesty navrhnuté v projekte budú slúžiť ako prístup k novým pozemkom v rámci IBV, z toho dôvodu ich tiež zaraďíme medzi verejné zariadenia a opatrenia.

#### **Existujúca cestná dopravná sieť**

Napojenie záujmového územia JPÚ zabezpečuje miestna cesta na Kopaničnej ulici, ktorá pokračuje smerom k novej výstavbe rodinných a kontajnerových domov.

#### **Miestna cesta „Kopaničná ulica“ VZO – 1/1 (DOP,MC-1/1)**

- spevnená asfaltová cesta s dláždeným rigolom slúžiaca na prístup k rodinným domom, ktorá má dostatočnú šírku uličného priestoru, kde podľa územného plánu obce môže dôjsť k prestavbe z kategórie MO 3,75/40 na MO 7,5/30. Cesta má asfaltový povrch po hranicu intravilánu a pokračuje v extraviláne štrkovou úpravou. Prehľad verejných zariadení a opatrení sa nachádza v účelovej mape **A\_UM-11 Prieskum verejných zariadení a opatrení** (príloha č.2).

Vyhodnotenie a súhrnné bilancie súčasného stavu verejných zariadení a opatrení

Tabuľka č.5 : Sumárna bilancia existujúcich verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie	Typ	Výmera	Poznámka
-----------	-----	--------	----------



<b>opatrenia</b>			
<b><u>VZO-1 (DOP,MC 1/1)</u></b>	dopravné zariadenia a opatrenia	1924	Miestna cesta
<b>SPOLU</b>		<b>1924</b>	

## **10. Návrh funkčného usporiadania územia**

Vo VZFÚ sme navrhli tieto:

**„Spoločné zariadenia a opatrenia“**,  
ktoré slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav :

- ekologické opatrenia (verejná zeleň so vsakovacími blokmi, sprievodná zeleň)

a

**„Verejné zariadenia a opatrenia“**,  
ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia :

- miestne cesty, ktorých súčasťou sú cestné priekopy, vsakovacie bloky

Všetky prvky sú rozdelené do troch stavov:

- existujúci vyhovujúci
- existujúci rekonštruovaný/ revitalizovaný (r)
- novonavrhovaný (n).

### **10.1. Spoločné zariadenia a opatrenia - návrhový stav**

#### **10.1.1. Komunikačné zariadenia a opatrenia**

##### **10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia**

Podľa § 12 ods.3 a 4 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách sa v rámci vyhotovenia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia navrhujú spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Kedže JPÚ Konopiská I boli povolené podľa §2 ods.1.písm.h) zák.330/1991 Zb., kategória novonavrhovaných komunikácií bola riešená v náväznosti na Územný plán obce s ohľadom na skutočnosť, že riešené územie **sa nachádza v lokalite navrhutej na výstavbu.**

**Novonavrhované miestne komunikácie sa v zmysle § 8d ods.5 zákona 330/1991 Z.z. zaradia medzi verejné zariadenia a opatrenia a podľa § 12 ods. 3 písm. f) na nich prispajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu.**

Napojenie navrhovaných miestnych ciest je zabezpečené na existujúcu miestnu cestu na „Kopaničnej ulici“.

Odvodnenie lokality bude zabezpečené dažďovou kanalizáciou v rámci miestnych ciest a cestnými priekopami následne odvedená do vsakovacieho bloku nVB.

**10.1.2. Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia****10.1.2.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia**

Pre tento projekt JPÚ nebol spracovaný MÚSES z dôvodu riešenia iba časti územia určeného na výstavbu.

**10.1.2.2. Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení**

Verejná zeleň nVZ-1 až nVZ-3 sú navrhované pozdĺž miestnych ciest ako ochranný a estetický prvok. Súčasťou verejnej zelene nVZ-3 bude aj vsakovací blok nVB, do ktorého je sústredená voda z cestnej priekopy miestnych ciest rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2) a nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2). Účelová mapa **Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení sa nachádza v prílohe č.3.**

**10.1.3. Súhrnné bilancie po návrhu**

Tabuľka č.6: Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení

Označenie zariadenia a opatrenia	kategória	dĺžka (m) / plocha (m <sup>2</sup> )		
		bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
nVZ-1	verejná zeleň	-	-/86	-
nVZ-2	verejná zeleň	-	-/47	-
nVZ-3	verejná zeleň	-	-/13	-
SPOLU		-	-/146	
<b>SPOLU v obvode projektu</b>				<b>-/146</b>

**10.2. Verejné zariadenia a opatrenia – návrhový stav****10.2.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru****10.2.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia**

Tak ako bolo spomínané v stati **10.1.1.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia spoločných zariadení a opatrení** sú navrhnuté miestne komunikácie zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia. Cesty sú navrhnuté podľa normy STN 736110/Z1/O1 a sú napojené na existujúcu miestnu cestu „Kopaničná ulica“.

**10.2.1.2. Návrh komunikačných zariadení a opatrení**

Kostra miestnych ciest rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1) až nVZO-4 (DOP,MC-4) je prevzatá z platného Územného plánu obce ÚPN-O a Územného plánu obce, zmeny a doplnky 01.

Miestna cesta zložená z dvoch častí oddelených hranicou obvodu projektu rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1) a rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2) a nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2) – začína križovatkou s miestnou cestou „Kopaničná ulica“ a pokračuje v koridore jestvujúcich oplotení pozemkov p.č.1029/1 a p.č.816/3-5. Nakoľko vlastní

pozemku p.č.1029/1 si posunul plot smerom do cesty, navrhujeme plot presunúť na vlastnícku hranicu a tak isto odstrániť hospodársku budovu, ktorá podstatnou časťou leží na cudzom pozemku. Týmito opatreniami rozšírime uličný priestor a zároveň zvýšime šírkové usporiadanie už jestvujúcej cesty. Okolo plota pozemku p.č.1029/1 je jestvujúci dláždený rigol, ktorý po presune plota bude preložený do miesta napojenia na cestnú priekopu existujúcej miestnej cesty na Kopaničnej ulici, ďalej pokračuje ako cestná priekopa **rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2)** a **nVZO-1/2(DOP,nMC-1/2)** s vyústením do navrhovaného vsakovacieho bloku **nVB**.

**Miestna cesta rVZO-1/1(DOP,rMC-1/1)** so šírkou cca 5 m a asfaltovým povrchom je určená na rekonštrukciu a to v šírkovom aj výškovom vedení. V návrhu uvažujeme s jej doplnením o jednostranný chodník. Súčasnú zatrávnenie pozdĺž cesty plánujeme ponechať, v prípade potreby zrekultivovať doplnením nového osiva. Rekonštrukcia začne tesne za hranicou obvodu smerom na východ, kde bude pokračovať v úseku cca.40m mimo obvod z dôvodu plynulého spojenia na **rVZO-1/2(DOP,rMC-1/2)** a na súčasnú miestnu cestu smerujúcu severne do obce.

**Miestna cesta rVZO-1/2 (DOP,rMC-1/2)** je navrhnutá ako miestna obslužná dvojpruhová cesta (podľa normy STN 73 61 10 Projektovanie miestnych ciest) MO 8,5/30. Asfaltová vozovka bude mať šírku 5,50 m, na pravej strane s pásom zelene so šírkou 1,00 m, ďalej chodníkom o šírke 1,50 m a s 0,50 m širokým zeleným. Cesta má v napojení od „Kopaničnej ulice“ v dĺžke cca. 180 m šírkové usporiadanie cca. 10,6 m pričom šírka vozovky je 6 m, chodník o šírke 1,5 m, zelený pás z oboch strán vozovky a cestnú priekopu.

**Miestna cesta rVZO-2 (DOP, rMC-2)** je v teréne sčasti vybudovaná (má štrkovú úpravu) a toho času slúži ako prístup ku „kontajnerovým“ domom so šírkou cesty cca.6m. Z dôvodu výstavby rodinných domov a v súlade s navrhovaným územným plánom na IBV je táto šírka uličného pásu nepostačujúca, a preto navrhujeme túto cestu rozšíriť na 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m a to na kategóriu MO 8,5/30.

**Miestna cesta nVZO-3 (DOP,nMC-3)** bude slúžiť na prepojenie miestnych ciest **rVZO-1/2 (DOP,rMC-1/2)** s **rVZO-2 (DOP,rMC-2)**. Tak ako pri predchádzajúcich cestách aj túto navrhujeme zaradiť do kategórie MO 8,5/30 so šírkovým usporiadaním na 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m.

**Miestna cesta nVZO-4 (DOP,nMC-4)** je navrhovaná tak, aby zabezpečila prístup k novým pozemkom a bude prepojená s miestnou cestou „Kopaničná ulica“ prostredníctvom **rVZO-2 (DOP,rMC-2)**.

Navrhovaná cesta bude mať kategóriu MO 8,5/30 a šírkové usporiadanie 8,5m, vrátane zeleného pásu o šírke 1m a chodníka o šírke 1,5m.

Konštrukčné riešenie miestnych ciest je súčasťou výkresovej časti VZFÚ. (viď priečne profily nVZO1/1-nVZO-4, ktoré sú súčasťou obsahu dokumentácie VZFÚ)

Účelová mapa -**Návrh verejných zariadení a opatrení** sa nachádza v prílohe č.4.

### **10.2.2. Súhrnné bilancie po návrhu**

Tabuľka č.7: Sumárna bilancia dopravných zariadení a opatrení

Označenie zariadenia a opatrenia	kategória	kryt súčasný stav/návrhový stav	dĺžka (m) / plocha (m <sup>2</sup> )		
			bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
rMC-1/1	MO 8,5/30	asfalt	-	-	63/267
nMC-1/2	MO 6,5/30	asfalt, štrk./ asfalt	-	378/3733	38/403
rMC-1/2	MO 8,5/30 MO 9,5/30				
nMC-2	MO 8,5/30	štrk., / asfalt	-	38/341	201/1822
rMC-2					

nMC-3	MO 8,5/30	asfalt	-	64/598	-
nMC-4	MO 8,5/30 MO 10,5/30	asfalt	-	56/525	-
nMC-5	MO 8,5/30		-	60/348	-
SPOLU:			-	596/5545	302/2492
<b>SPOLU v obvode projektu:</b>					<b>898/8037</b>

### 10.3. Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu

Tabuľka č.8 : Bilancia zmien podľa účelového mapovania polohopisu a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemku	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
orná pôda	4,5936	96,96	4,5821	96,72	0,0115	0,24
záhrada	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
trvalý trávny porast	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
<b>poľnohospodárska pôda</b>	<b>4,5936</b>	<b>96,96</b>	<b>4,5821</b>	<b>96,72</b>	<b>0,0115</b>	<b>0,24</b>
lesný pozemok	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
vodná plocha	0	0,00	0	0,00	0,00	0,00
zastavaná plocha a nádvorie	0,1407	2,97	0,1377	2,91	0,0030	0,06
ostatná plocha	0,0033	0,07	0,0178	0,37	-0,0145	-0,30
<b>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</b>	<b>0,1440</b>	<b>3,04</b>	<b>0,1555</b>	<b>3,28</b>	<b>-0,0115</b>	<b>-0,24</b>
<b>celková výmera pôdy</b>	<b>47376</b>	<b>100,00</b>	<b>47376</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 10.4. Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia

#### 10.4.1. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tabuľka č.9: Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru	146 m <sup>2</sup>
<b>Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia</b>	<b>146m<sup>2</sup></b>

#### 10.4.2. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Tabuľka č.10: Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

VZO komunikačného charakteru	8037 m <sup>2</sup>
<b>Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia</b>	<b>8037m<sup>2</sup></b>

### **10.4.3. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia**

Tabuľka č.11: Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu.

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera (m <sup>2</sup> )
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	1081
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	40
3	Pôvodné knihované pozemky vo vlastníctve obce	988

Tabuľka č.12: Tabuľka krytia výmery SZO, VZO vo vlastníctve štátu, obce a vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m <sup>2</sup> )	Kód krytia (m <sup>2</sup> )			Príspevok vlastníkov (m <sup>2</sup> )	Spolu (m <sup>2</sup> )
		1	2	3		
SZO ekologické	146	146			0	146
<b>SZO spolu:</b>	<b>146</b>	<b>146</b>			<b>0</b>	<b>146</b>
VZO komunikačné	8037	935	40	988	6074	8037
<b>VZO spolu:</b>	<b>8037</b>	<b>935</b>	<b>40</b>	<b>988</b>	<b>6074</b>	<b>8037</b>
<b>Celkom:</b>	<b>8183</b>	<b>1081</b>	<b>40</b>	<b>988</b>	<b>6074*</b>	<b>8183</b>
<b>Vlastníctvo alebo správa</b>	<b>-</b>	<b>1081</b>	<b>40</b>	<b>988</b>	<b>45267****</b>	<b>47376***</b>
	<b>Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO</b>				<b>0,00 %</b>	
	<b>Percentuálny príspevok vlastníkov na VZO</b>				<b>13,42%</b>	
	<b>Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO</b>				<b>13,42%**</b>	

\*V zmysle § 8d ods.5 zákona 330/1991 Z.z. vlastníci pozemkov môžu v zásadách umiestnenia nových pozemkov prijať zásadu, že na výmeru potrebnú na vybraný nový pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 3 písm. f) prispievajú všetci vlastníci podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav a tento pozemok nadobudne obec za náhradu.

\*\* Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO bol vypočítaný ako podiel hodnoty v riadku "Celkom" (stĺpec príspevok vlastníkov) a hodnoty v riadku "Vlastníctvo alebo správa"(stĺpec príspevok vlastníkov)

\*\*\* Výmera obvodu „JPÚ Konopiská II“

\*\*\*\* Výmera obvodu znížená o výmeru z kódu krytia č.1, 2 a 3

Výčíslenie príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia a určenie vlastníctva spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení bude predmetom nasledujúcej etapy „Zásady na umiestnenie nových pozemkov.“

Návrh VZFU bol prerokovaný so ZÚPÚ „JPÚ Konopiská I“ dňa 25.10.2024, jeho výsledkom je zápisnica zo stretnutia (viď príloha č.1).

## **11. Záver**

Záverečnými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

**v analógovej forme:**

- technická správa spolu podľa časti A a časti C metodických štandardov, s prílohami
- mapa návrhu funkčného usporiadania územia podľa Metodických štandardov
- mapa súčasného využívania pozemkov

- *prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení*

**v elektronickej forme:**

- *technická správa spolu podľa časti A a časti C metodických štandardov, s prílohami*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_TSPa.PDF“
- *mapu návrhu funkčného usporiadania územia vo formáte PDF v súbore s názvom:*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_MFUU.PDF“
- *grafické údaje mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_MFUU.VGI“
- *grafické údaje mapy súčasného využívania pozemkov, v súbore vo výmennom formáte VGI s názvom*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_MSVP.VGI“
- *mapa súčasného využívania pozemkov, vo formáte PDF v súbore s názvom:*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_MSVP.PDF“
- *prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení, vo formáte PDF v súbore s názvom:*
  - „840840\_J1\_VZFU\_VNZ\_PSSVZO.PDF“

*Výsledný elaborát návrhu pred zverejnením sme odovzdali v dvoch vyhotoveniach.*

*Vyčíslenie príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia a určenie vlastníctva verejných zariadení a opatrení bude predmetom nasledujúcej etapy „Zásady na umiestnenie pozemkov.“*

## **12. Použitá literatúra a zdroje**

*Zákon č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov*

*Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav (autor Z.Muchová, J.Vanek)*

*Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav 1.diel*

*Norma STN 73 61 10 Projektovanie miestnych ciest*

*Norma ON 73 6118 Projektovanie poľných ciest*

*Vyhláška MŽP SR č.22/2008 Z.z.*

*<http://niznamysla.sk>*

*<http://zbgis.skgeodesy.sk/mkbgis/sk/teren>*

### **13.Zoznam príloh**

1. Zápisnica z prerokovania návrhu VZFU so združením účastníkov pozemkových úprav a obcou
2. účelová mapa A\_UM-11: Prieskum verejných zariadení a opatrení
3. účelová mapa C\_UM-4: Návrh krajnotvorných zariadení a opatrení
4. účelová mapa C\_UM-5: Návrh verejných zariadení a opatrení

**V Košiciach, 16.január 2025**

**Spracoval: Ing.Milan Kavulič**

**Oprávnený projektant : Ing. Ján Kavulič**



# ***Prílohy***

**OKRESNÝ ÚRAD KOŠICE-OKOLIE**  
**POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR**  
**POZEMKOVÉ ODDELENIE**

Hroncova 13, 041 70 Košice

**Záznam z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania  
 územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.  
 konaného dňa 25. 10. 2024 o 09.00 hod. na Obecnom úrade v Nižnej  
 Myšli (Obchodná 104/11, 044 15 Nižná Myšľa).**

Prítomní:

Podpis:

**Ing. Nikola Polaščiková Šebešová**

(OÚ-KS-PLO, vedúca projektu)

.....

**Ing. Miroslav Sisák**

(člen predstavenstva)

.....

**Miroslav Oberle**

(člen predstavenstva)

.....

**Ing. Soňa Molčíková, PhD.**

(člen predstavenstva)

.....

**Ing. Bartolomej Olexa**

(člen predstavenstva)

.....

**Emil Doro**

(člen predstavenstva)

.....

**Ing. Milan Kavulič**

(zhotoviteľ)

.....

**Ing. Katarína Schuller**

(OÚ-KS-PLO)

.....

**Ing. Ján Kavulič**

(oprávnený projektant)

.....

.....

.....

.....

.....

Program rokovania:

1. Otvorenie zasadnutia komisie
2. Prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.
3. Diskusia
4. Záver



Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-KS-PLO“), rozhodnutím č. OU-KS-PLO1-2022/007198-1 zo dňa 31.10.2022 povolil jednoduché pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) t. j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

Prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. sa zúčastnili všetci členovia predstavenstva a ďalší pozvaní podľa prezenčnej listiny.

#### (Add 1) Otvorenie zasadnutia komisie

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová – vedúca projektu JPÚ privítala prítomných a otvorila zasadnutie komisie. Vedúca projektu informovala prítomných o stave doručovania registra pôvodného stavu.

#### (Add 2) Prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Ing. Milan Kavulič – zhotoviteľ prítomných informoval o existujúcich sieťach v obvode projektu JPÚ, na ktoré je nutné prihliadať.

Ing. Ján Kavulič – oprávnený projektant prítomným predložil návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I..

Starosta obce Ing. Miroslav Sisák súhlasil s návrhom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. a prisľúbil, že všetky parcely, ktoré v obvode projektu JPÚ sú vo vlastníctve obce, budú použité na verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia.

#### (Add 3) Diskusia

Zástupkyňa Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „SPF“) a člen predstavenstva - Ing. Soňa Molčíková, PhD. vzniesla pripomienku, že pri novom usporiadaní SPF požaduje ponechanie zomrelých vlastníkov na pôvodom mieste. Zhotoviteľ projektu zdôraznil, že daná požiadavka bude prerokovaná v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

Ing. Soňa Molčíková, PhD. taktiež vzniesla pripomienku, že zvyšok parcely registra „E“ p. č. 3223 (neknihovaná parcela), môže byť využitý len na spoločné zariadenia a opatrenia, a preto navrhuje prepracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Zhotoviteľ taktiež prítomných oboznámil so skutočnosťou, že vlastníci parcely registra „C“ p. č. 1029/1 svojím plotom zasahujú do parcely registra „E“ p. č. 3223. Daní vlastníci o tejto skutočnosti vedia, a keďže plot je aj tak v zlom stave, tak bude odstránený.

Člen predstavenstva - Miroslav Oberle vzniesol pripomienku, či je nutné zahrnúť celú parcelu registra „E“ p. č. 1513 do obvodu JPÚ, a teda či nie je možná zmena obvodu projektu JPÚ, a to pre vylúčenie parcely registra „E“ p. č. 1513 z obvodu JPÚ.

Zhotoviteľ projektu Ing. Milan Kavulič prítomným vysvetlil nutnosť ponechania celej tejto parcely v obvode JPÚ.

Na danej parcele sú v návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia plánované (aj existujúce) verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru a iné ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia – verejná zeleň, ktoré by chránili novovzniknutú lokalitu.

Vedúca projektu – Ing. Nikola Polaščiková Šebešová nesúhlasila so zmenou obvodu JPÚ a ponechanie parcely registra „E“ p. č. 1513 považuje za potrebné.

Keďže p. Miroslav Oberle naďalej trval na svojej požiadavke, zhotoviteľ pristúpil k zrušeniu ekologických opatrení a po použitý časti danej parcely na verejné zariadenia a opatrenia bude pôvodný vlastník ponechaný na zvyšku parcely.

Ing. Ján Kavulič a Ing. Milan Kavulič prisľúbili prepracovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. podľa prerokovaných pripomienok.

Po prerokovaní všetkých pripomienok členovia predstavenstva jednomyseľne schválili nový návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I. .

(Add 4) Záver

Ing. Nikola Polaščiková Šebešová poďakovala prítomným za účasť a zasadnutie ukončila.

Prílohy :

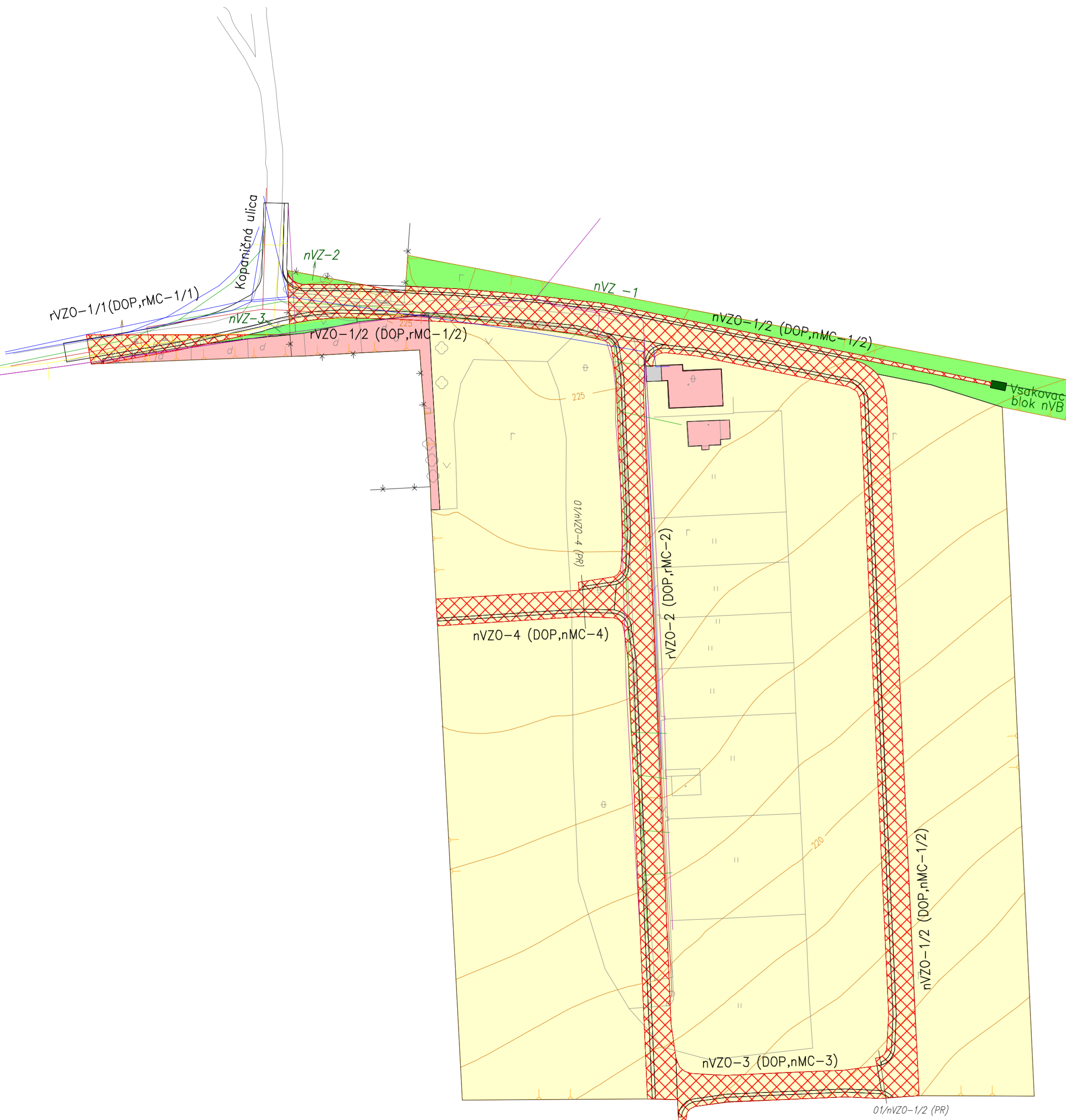
1. Pôvodný návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Nižná Myšľa, lokalita Konopiská I.

Zapísala: Ing. Nikola Polaščiková Šebešová

Dňa: 25.10.2024

Predseda predstavenstva : Emil Doro

Dňa: 25.10.2024



LEGENDA :

- hranica zast. územia obce
- obvod PPU
- polohopis
- vrstevnice

Spôsob využívania pozemku (mimo spoločných zariadení a opatrení)

- orná pôda
- zastavaná plocha a nádvorie
- ostatná plocha

Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete

- rozvody elektrickej energie (VN, NN)
- rozvody plynu (VL, STL, NTL)
- telekomunikačné a informačné siete
- trasy vodovodných systémov
- trasy kanalizačných systémov

Spoločné zariadenia a opatrenia

Návrh ekologických a krajinných zariadení a opatrení

- VZ, rVZ, nVZ** ekologické a krajinné zariadenia a opatrenia
- VZ** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- rVZ** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZ** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZ** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

Ekologické a krajinné zariadenia a opatrenia

- nVZ** verejná zeleň

Verejné zariadenia a opatrenia

- VZO, rVZO, nVZO** verejné zariadenia a opatrenia
- VZO** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- rVZO** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZO** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZO-1** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

Ďalšie zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

- DOP** zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
- DOP,MC** bližšia špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia

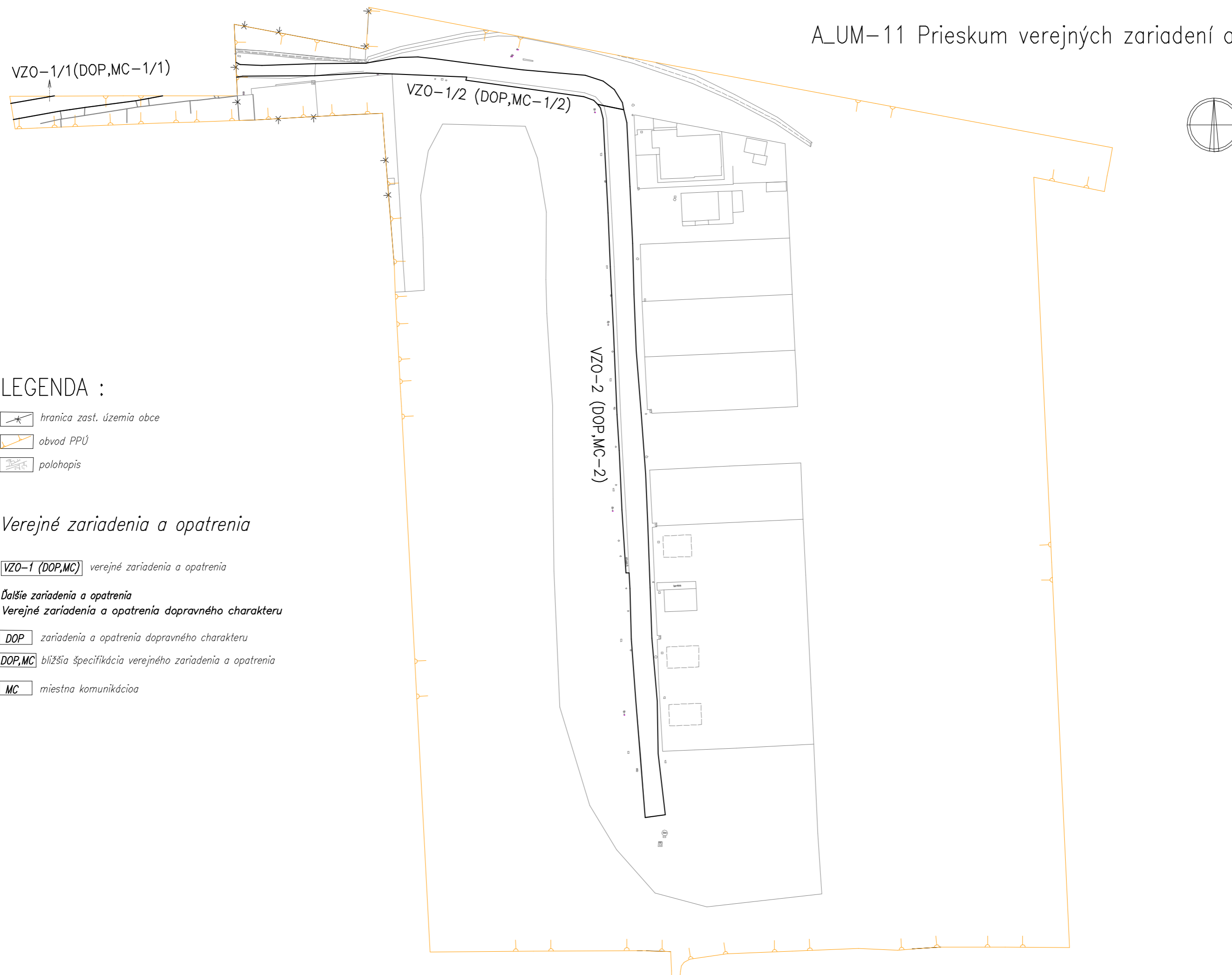
Cestné objekty

- cestný objekt
- 01/VZO-1 (PR)** označenie objektov (PR-bez zmeny, rPR-rekonštrukcia, nPR-nový)
- PR** priepust






Zhotoviteľ <b>Ing. Milan Kavulič</b> AKERGE Družstevná 205/17 044 15 Nižná Myšľa milankavulic@gmail.com IČO : 36590711	Kraj	Košický	Okres	Košice – okolie	Obec	Nižná Myšľa	
	Katastrálne územie	Nižná Myšľa	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Konopiská I	Správny orgán	OU Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav				Začiatok prác	10/2024
	Názov grafickej časti	Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu				Koniec prác	11/2024
Dňa:	18.10.2024	Meno a priezvisko:	Ing. M. Kavulič	Dňa:	4.11.2024	Meno a priezvisko:	Ing. Ján Kavulič
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 geodézii a kartografii			
Výškový systém	BpV						
Mierka	1 : 1 000						
Formát	A2						
Číslo časti/počet častí	1		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis		

## A\_UM-11 Prieskum verejných zariadení a opatrení



## LEGENDA :

-  hranica zast. územia obce
-  obvod PPÚ
-  polohopis

## Verejné zariadenia a opatrenia

**VZO-1 (DOP,MC)** verejné zariadenia a opatrenia

## Ďalšie zariadenia a opatrenia

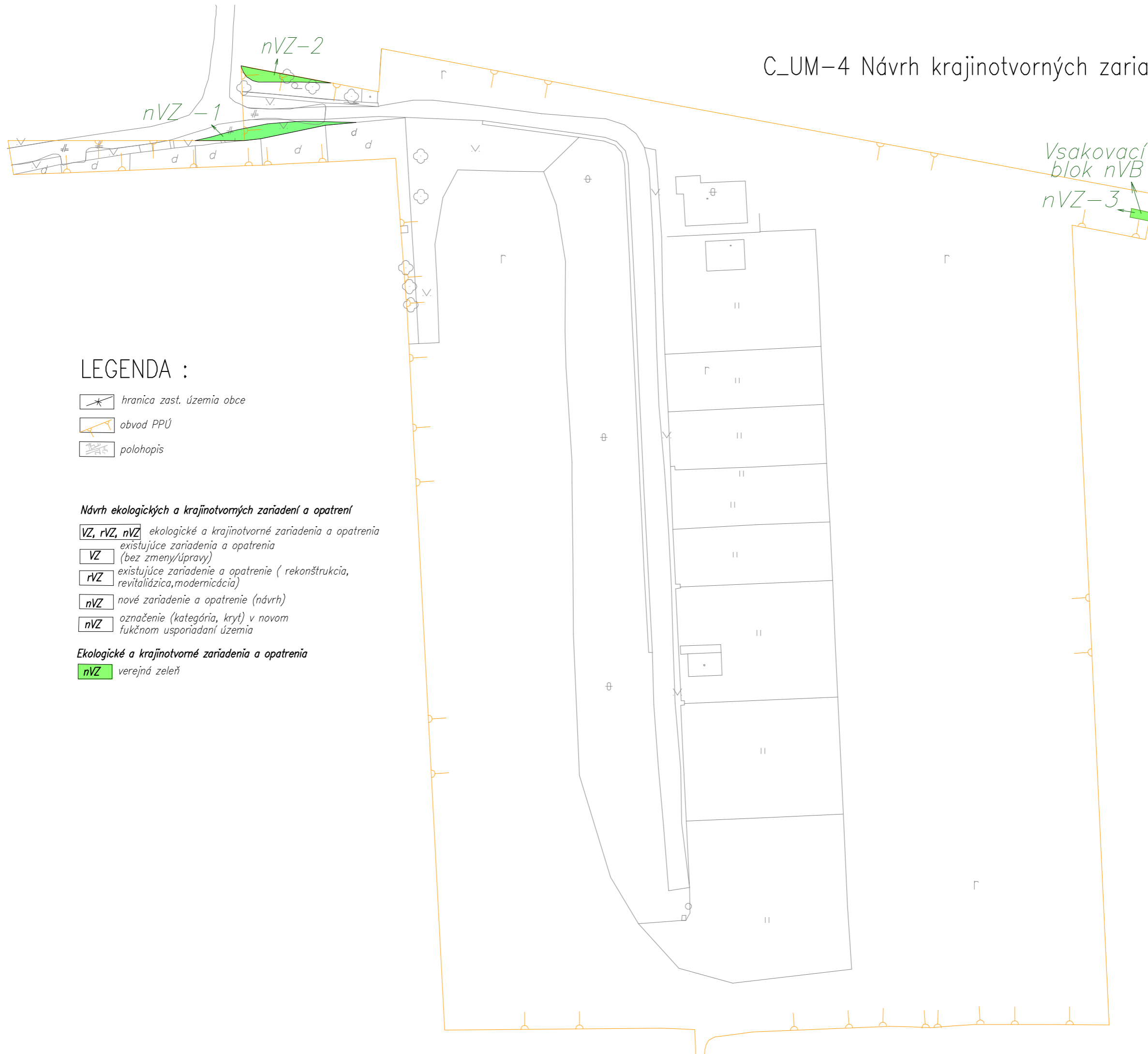
Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

**DOP** zariadenia a opatrenia dopravného charakteru




**DOP,MC** bližšia špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia

**MC** miestna komunikácia

C\_UM-4 Návrh krajinotvorných zariadení a opatrení



LEGENDA :

-  hranica zast. územia obce
-  obvod PPÚ
-  polohopis

Návrh ekologických a krajinotvorných zariadení a opatrení

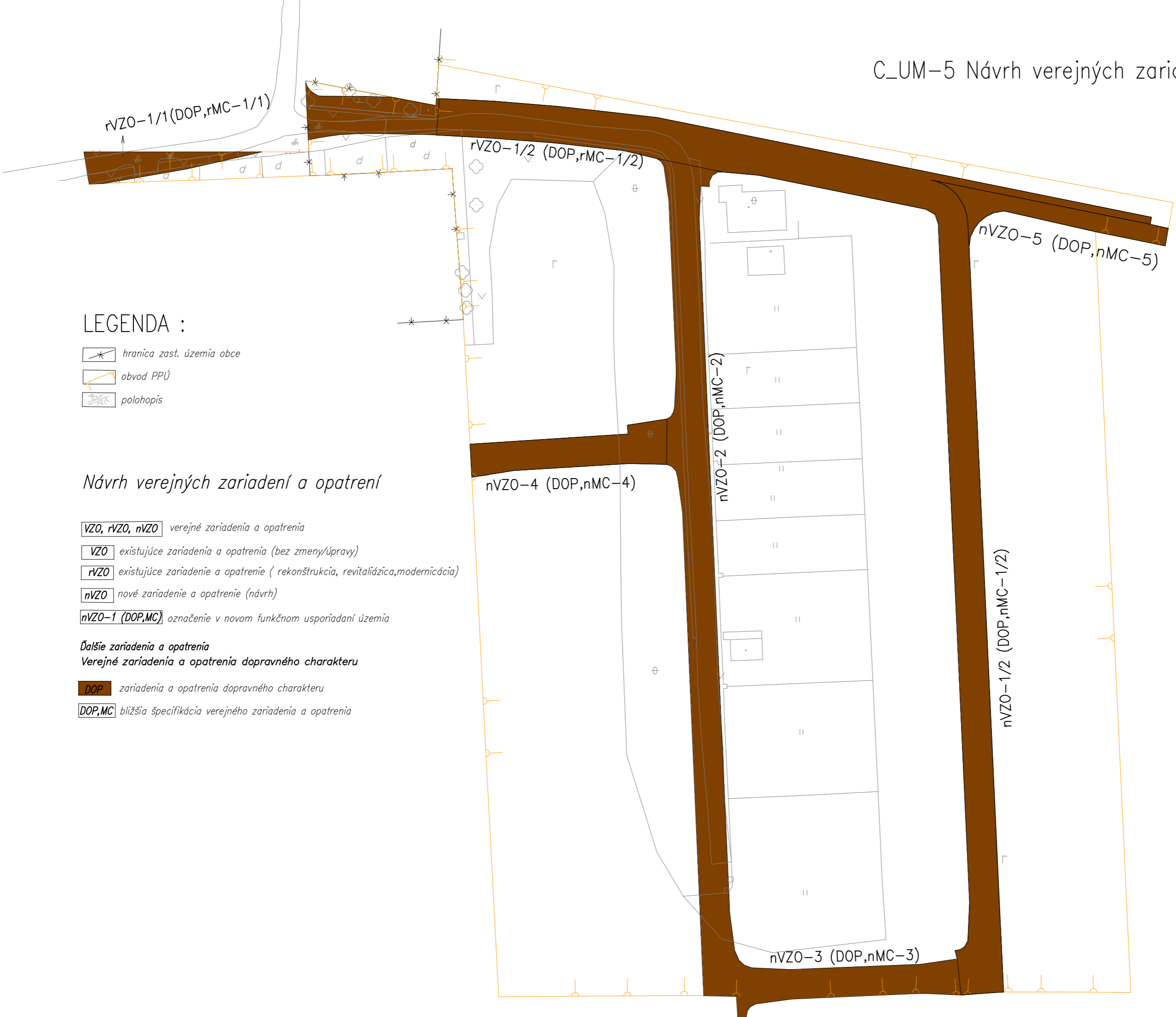
- VZ, rVZ, nVZ** ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- VZ** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- rVZ** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZ** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia

- nVZ** verejná zeleň



C\_UM-5 Návrh verejných zariadení a opatrení



LEGENDA :

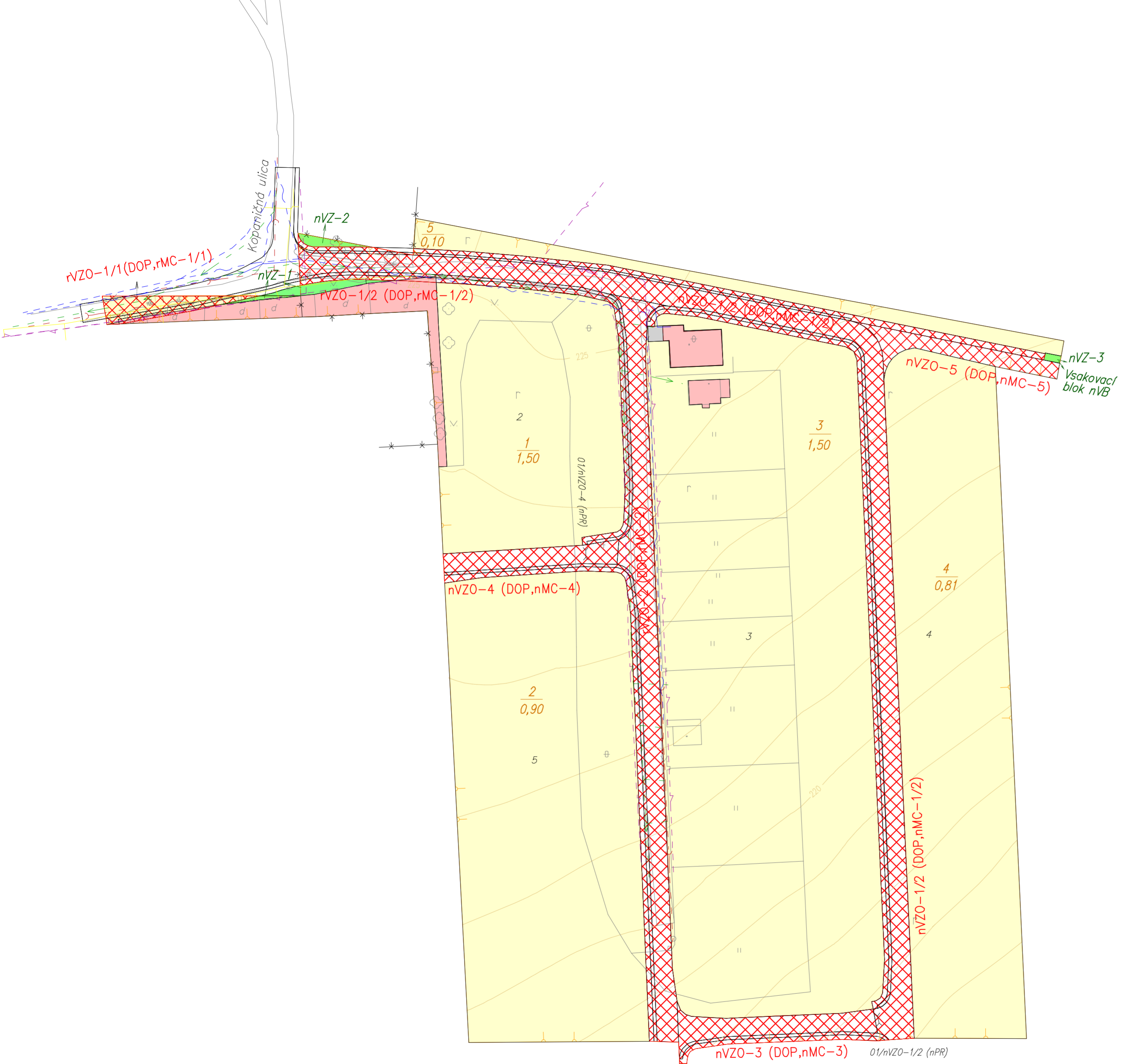
- hranica zast. územia obce
- obvod PPÚ
- polohopis

Návrh verejných zariadení a opatrení

- VZO, rVZO, nVZO** verejné zariadenia a opatrenia
- VZO** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- rVZO** existujúce zariadenie a opatrenie ( rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZO** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZO-1 (DOP,MC)** označenie v novom funkčnom usporiadaní územia

Ďalšie zariadenia a opatrenia  
Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

- DOP** zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
- DOP,MC** bližšia špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia



**LEGENDA :**

- hranica zast. územia obce
- obvod PPÚ
- polohopis
- vrstevnice

**Spôsob využívania pozemku (mimo spoločných zariadení a opatrení)**

- orná pôda (označenie pôdneho celku, výmera)
- zastavaná plocha a nádvorie
- ostatná plocha

**Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete**

- rozvody elektrickej energie (VN, NN)
- rozvody plynu (VTL, STL, NTL)
- telekomunikačné a informačné siete
- trasy vodovodných systémov
- trasy kanalizačných systémov

**Spoločné zariadenia a opatrenia**

- Návrh ekologických a krajínatvorných zariadení a opatrení**
- VZ, rVZ, nVZ** ekologické a krajínatvorné zariadenia a opatrenia
  - VZ** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
  - rVZ** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
  - nVZ** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
  - nVZ** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

- Ekologické a krajínatvorné zariadenia a opatrenia**
- nVZ** verejná zeleň

**Verejné zariadenia a opatrenia**

- VZO, rVZO, nVZO** verejné zariadenia a opatrenia
- VZO** existujúce zariadenia a opatrenia (bez zmeny/úpravy)
- rVZO** existujúce zariadenie a opatrenie (rekonštrukcia, revitalizácia, modernizácia)
- nVZO** nové zariadenie a opatrenie (návrh)
- nVZO-1** označenie (kategória, kryt) v novom funkčnom usporiadaní územia

**Ďalšie zariadenia a opatrenia**

**Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru**

- DOP** zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
- DOP,MC** bližšia špecifikácia verejného zariadenia a opatrenia

**Cestné objekty**

- cestný objekt
- 01/nVZO-1 (PR)** označenie objektov (PR-bez zmeny, rPR-rekonštrukcia, nPR-nový)
- PR** priepust



Zhotoviteľ <b>Ing. Milan Kavulič</b> <b>AKERGEO</b> Družstevná 205/17 044 15 Nižná Myšľa milankavulic@gmail.com Tel: 0908974513 IČO : 36590711	Kraj	Košický	Okres	Košice – okolie	Obec	Nižná Myšľa	
	Katastrálne územie	Nižná Myšľa	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Konopiská I	Správny orgán	OÚ Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor	
	Názov etapy	<b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav</b>				Začiatok prác	10/2024
	Názov grafickej časti	<b>Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav</b>				Koniec prác	1/2025
Dňa:	16.1.2025	Meno a priezvisko:	Ing. M. Kavulič	Dňa:	16.1.2025	Meno a priezvisko:	Ing. Milan Kavulič
Súradnicový systém	S-JTSK		Oprávnený projektant		Dňa:		16.1.2025
Výškový systém	BpV		Ing. Ján Kavulič		Meno a priezvisko:		Ing. Milan Kavulič
Merka	1 : 1 000		Autorizované overenie podľa § 7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis
Formát	A2		Dielo časti/počet častí		1		1