



EuroGeo - CADaster
GEODÉZIA | KARTOGRAFIA



Zhotoviteľ EuroGeo-CADaster s.r.o. Czambelova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Chminianske Jakubovany
	Katastrálne územie	Chminianske Jakubovany	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ POSChminianske Jakubovany	Správny orgán	OÚ PLO Prešov
	Názov etapy					Začiatok prác
	Návrh - Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia					3/2026
						Koniec prác
					6/2026	



Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia - návrh

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo, **predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chminianske Jakubovany**, obec Chminianske Jakubovany, okres Prešov, kraj Prešovský Spoločnosť **EuroGeo-CADaster, s.r.o.**, vykonala v mesiaci marec 2026 geodetické a kartografické práce pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav časť **1. fáza – Úvodné podklady JPÚ – 3)Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia– návrh**. Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, v zmysle **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“)** **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo: **PP/2021/001265-1**, Bratislava, 11. Februára 2021 (ďalej len „DMN“), **Metodického listu č.PPÚ-4/2021** a **Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva**, číslo:**5958/2023-3020, Z:7010/2023**, Bratislava, 27. marca 2023.

JPÚ Chminianske Jakubovany POS sa spracúvajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upresnený v § 8g zákona. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) pre JPÚ Chminianske Jakubovany POS sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

VZFUÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle §§8b, 9, 10, 11 a 12 zákona.

VZFUÚ sa vypracúvajú v obvode pod osídlením, ako aj v obvode na účely vyrovnania. V obvode pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia. V obvode na účely vyrovnania sa vymedzia spoločné



zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

2. Prehľad použitých podkladov

- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ POS,
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info-servis VÚPOP,
- Program rozvoja obce Chminianske Jakubovany na roky 2024-2030.
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec **Chminianske Jakubovany** sa nachádza v severovýchodnej časti Slovenska, v okrese **Prešov**. Leží v mierne členitej oblasti Šarišskej pahorkatiny, pričom okolité územie je mierne zvlnené až kopcovité. Kataster obce susedí s katastrálnymi územiami viacerých okolitých obcí okresu Prešov. Obec sa nachádza približne 15 km severovýchodne od krajského mesta **Prešov**. Celková výmera katastrálneho územia obce je približne **1 419 ha**. Obec leží v blízkosti regionálnych komunikácií, pričom cez jej katastrálne územie prechádza cesta III. Triedy č. 3425, ktorá zabezpečuje dopravné napojenie obce na okolitú cestnú sieť a zároveň plní funkciu hlavnej komunikačnej osi v obci.

Podľa údajov z *Atlasu rómskych komunít 2019* tvorí v obci významnú časť obyvateľstva rómska komunita. V obci sa nachádza rómske osídlenie, ktoré je predmetom riešenia v rámci projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ). V rámci terénneho prieskumu bolo identifikovaných viacero stavieb využívaných na bývanie, pričom minimálny počet z nich je evidovaný so súpisným číslom a ostatné sú bez formálnej evidencie. Mnohé objekty sú rozšírené prístavbami a nie sú vhodné na legalizáciu.

Ďalšie rozširovanie obydľí na priľahlé pozemky je v kompetencii obce. Konanie jednoduchých pozemkových úprav, ktorým sa usporadúvajú vlastnícke pomery v území, nemá priamy dosah na legálnosť alebo nelegálnosť stavieb. Túto oblasť rieši obec prostredníctvom príslušných správnych konaní. Hlavným cieľom JPÚ je usporiadanie vlastníckych pomerov k pozemkom pod existujúcim osídlením, vyrovnanie vlastníckych vzťahov a vytvorenie podmienok pre ďalší rozvoj územia.



Obec nemá vybudovanú ucelenú verejnú vodovodnú sieť napojenú na externý vodárenský zdroj (napr. Starinu). Drvivá väčšina domácností v pôvodnej časti obce využíva vlastné domové studne.

V súčasnosti v obci nie je vybudovaná verejná splašková kanalizácia, ktorá by pokrývala celú obec a končila v čistiarni odpadových vôd (ČOV).

Obec Chminianske Jakubovany nie je plynofikovaná. Zásobovanie zemným plynom v tejto obci nie je vybudované a v rámci aktuálnej energetickej infraštruktúry sa plyn ako zdroj energie nevyužíva.

3.1 Územný plán obce

Základným koncepčným dokumentom pre riešené územie je **Územný plán obce Chminianske Jakubovany**, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. **8/2008**.

Vzhľadom na rozvojové zámery obce a potrebu usporiadania územia pod osídlením bola spracovaná aktualizácia vo forme **Zmien a doplnkov č. 01 (ZaD 01)**. Tento dokument bol po procese prerokovania oficiálne schválený dňa **19. 12. 2024** uznesením č. **26/2024**.

3.2 MÚSES

Miestny územný systém ekologickej stability katastrálneho územia Chminianske Jakubovany predstavuje ucelenú sieť ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a zabezpečujú prirodzenú reprodukciu a ochranu biodiverzity. Dokumentácia MÚSES je integrálnou súčasťou Územného plánu obce (schváleného uznesením č. 8/2008) a jeho Zmien a doplnkov č. 01 (schválených uznesením č. 26/2024).

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Klimaticky patrí územie obce **Chminianske Jakubovany** do mierne teplej klimatickej oblasti, charakterizovanej mierne teplým a vlhkým až veľmi vlhkým podnebíom so studenými zimami. Ide o mierne teplý, vlhký vrchovinový okrsok. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje približne nad hranicou 500 mm. Počet letných dní počas roka je spravidla nižší ako 50, čo odráža miernejší charakter klímy typický pre podhorské oblasti východného Slovenska.

4.2 Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska patrí územie obce do čiastkového povodia **Bodrog**, konkrétne do základného povodia rieky **Torysa**. Vodné pomery územia sú ovplyvňované menšími miestnymi tokmi a prítokmi, ktoré odvádzajú povrchové vody do Torysy. Tieto vodné toky zohrávajú významnú úlohu pri formovaní miestnej krajiny a pri odvodňovaní poľnohospodárskych plôch v katastri obce.



4.3 Geologické pomery

Z geologického hľadiska je územie obce **Chminianske Jakubovany** tvorené horninami patriacimi paleogénu flyšového pásma. V geologickej stavbe územia dominujú pieskovce, ílovcy a zlepenec, typické pre flyšové sedimenty. Tieto horniny vznikli usadzovaním materiálu v morskom prostredí počas treťohôr a dnes tvoria základnú geologickú stavbu širšieho regiónu.

4.4 Geomorfologické pomery

Z hľadiska geomorfologického členenia Slovenska sa územie obce nachádza v alpsko-himalájskej sústave, v podsústave **Karpaty**, provincii **Západné Karpaty** a subprovincii **Vonkajšie Západné Karpaty**. Územie patrí do oblasti **Šarišská pahorkatina**, ktorá je charakteristická mierne členitým až kopcovitým reliéfom s prevahou fluvialných a svahových procesov. Na formovaní reliéfu sa významne podieľa vodná erózia, najmä výmoľová a plošná erózia na poľnohospodársky využívannej pôde.

5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatné obvody pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný vo východnej časti katastrálneho územia mimo zastavaného územia obce. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 13,512 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania v k.ú. Chminianske Jakubovany je 3,205 ha.

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Osídlenie v k.ú. Chminianske Jakubovany je situované pozdĺž cesty III. triedy č. 3245, v úseku od hranice katastrálneho územia smerom k centrálnej časti obce. Objekty rôzneho stavebno-technologického stavu sú vybudované v svahovitom teréne severne a južne od uvedenej komunikácie, ako aj na pobrežných pozemkoch vodného toku Jakubovianka.

Osídlenie priestorovo presahuje aj do susedných k.ú. Chmiňany a k.ú. Krížovany, tieto plochy sú **mimo obvodu pozemkových úprav** a tento projekt ich nerieši.“

5.2 Súčasný využitie pozemkov pod osídlením

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia. Na základe mapovania aktuálneho stavu bol zistený stav súčasného využitia pozemkov. Skladba druhov pozemkov v riešenom území pod osídlením



Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

pozostáva prevažne zo **zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch a trvalých trávnych porastov**, ktoré sú doplnené o **vodné plochy** (koryto vodného toku). Miestnu komunikačnú sieť v osídlení tvoria **spevnené panelové cesty** alebo **nespevnené vyjazdené trasy**. Niektoré dvory sú užívané ako samostatné a sú oplotené, ale vo väčšine prípadov sú užívané ako spoločné. Celé riešené územie obvodu pod osídlením je užívané obyvateľmi osídlenia.



Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Chminianske Jakubovany

5.3 Súčasné využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvoria parcely vid' charakteristiku v tab. č.1:



p.č. E KN	DP podľa C KN	charakteristika
1153/1	TTP	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1106/121	TTP	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1106/122	TTP	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1106/123	orná pôda	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1189/21	TTP	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1100	TTP	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA
1040/3	TTP, ostatná plocha, orná pôda	orná pôda užívateľ KARPATOVKA s.r.o. IČO: 36499757
1106/23	TTP, ostatná plocha, orná pôda	náletové dreviny, neevidovaný užívateľ v GSAA

Tab.1 Charakteristika parciel v obvode na účely vyrovnania

Na podklade zamerania v teréne boli identifikované líniové stavby v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania.

5.4 Bilancia druhov pozemkov

Na podklade výstupov z účelového mapovania polohopisu v obvode projektu a rekognoskácie územia sme vyhotovili podklad pre návrhové a projekčné činnosti. Rozdelenie, výmera, percentuálny pomer a využitie poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, TTP) a nepoľnohospodárskej pôdy (lesný pozemok, zastavané plochy, ostatné plochy a vodná plocha) sú uvedené v tab. nižšie.

Poľnohospodárska pôda v obvode pod osídlením má podľa stavu C KN výmeru a percentuálny podiel TTP 10,8762 ha (65,91%) a Orná pôda 0,9569ha (5,80%). Po polohopisnom mapovaní a komisionálnom zisťovaní sú to hodnoty nasledovné TTP 4,8216ha (29,35%) a Orná pôda 0,06471ha (0,39%). Lesné pozemky podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 0,4273ha (2,59%). Po zameraní je to hodnota 0ha (0%). Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 1,4636ha (8,87%). Po zameraní je to hodnota 8,1486ha (49,60%). K nárastu výmery došlo výstavbou obydlií alebo prístavby k existujúcim stavbám. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 2,2878ha (13,86%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k zmenám výmery na 2,4819 ha (15,11%). Vodná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,4910ha (2,98%) a po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov má hodnotu 0,9120ha (5,55%).



BILANCIA DRUHŮV POZEMKOV
Návrh sumarizácie výmer druhov pozemkov

Str.1

Názov projektu: JPU Chminianske Jakubovany

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m²)	podiel (%)	výmera (m²)	podiel (%)	rozdiel (m²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	95 69	5,80%	6 47	0,39%	89 22	5,40%
3	chmelnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	záhrada	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	trvalý trávny porast	10 87 62	65,91%	4 82 16	29,35%	6 05 46	36,56%
	poľnohospodárska pôda	11 83 31	71,70%	4 88 63	29,74%	6 94 68	41,96%
10	lesný pozemok	42 73	2,59%	0	0,00%	42 73	2,59%
	lesné pozemky	42 73	2,59%	0	0,00%	42 73	2,59%
11	vodná plocha	49 10	2,98%	91 20	5,55%	- 42 10	-2,58%
13	zastavaná plocha a nádvorie	1 46 36	8,87%	8 14 86	49,60%	-6 68 50	-40,73%
14	ostatná plocha	2 28 78	13,86%	2 48 19	15,11%	- 19 41	-1,24%
	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	4 24 24	25,71%	11 54 25	70,26%	-7 30 01	-44,55%
SPOLU		16 50 28	100,00%	16 42 87	100,00%	7 40	0,00%

Tab.2 Bilancia druhov pozemkov

6. Pôdne zdroje

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „zákon“) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Podľa §12 ods. 1 zákona, poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vyznačenie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzné stanovisko alebo stanovisko orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak je predmetom zmeny časť pozemku evidovaná v katastri. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy povinný zabezpečiť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti podľa §13 ods. 1 zákona, pri každom



Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

V obvode na účely vyrovnania sa nachádza **BPEJ 0884982, 0884885, 0884682, 0784682, 0878465 a 0984885** vid'. grafická príloha.

Charakteristika jednotlivých BPEJ v obvode na účely vyrovnania a pod osídlením:

Kód BPEJ	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka (HPJ)	Skeletovitosť	Hĺbka pôdy	Zrnitostné zloženie
0884982	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy
0884885	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ťahšie
0884682	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ťahšie
0784682	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy
0878465	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ťahšie
0984885	chladný, vlhký	kambizeme	silme skeletnaté	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ťahšie

Tab.3 Charakteristika jednotlivých BPEJ

V obvode pod osídlením po komisionálnom zistení skutočného stavu poľnohospodárska pôda je evidovaná a sú charakterizované **BPEJ 0884885, 0784682 a 0884982**

7. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení

7.1.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia

Cestná sieť zo všetkých líniových zariadení najvýraznejšie ovplyvňuje štruktúru osídlenia ako aj organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plní so svojimi priekopami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu s doprovodnou zeleňou dotvára ráz krajiny. Zo všetkých týchto aspektov je nutné posudzovať existujúcu cestnú sieť a uplatniť ich aj pri návrhu novej cestnej siete.

Jednotlivé časti osídlenia sú sprístupnené priamo z cesty tretej triedy III. triedy č. 3245.

Vzhľadom na skutočnosť, že osídlenie je situované pozdĺž cesty **III. triedy č. 3245**, je pri návrhu nového usporiadania pozemkov a následnej výstavby nevyhnutné rešpektovať jej cestné ochranné pásmo. V zmysle vykonávacej vyhlášky k cestnému zákonu je pre cesty III. triedy mimo zastavaného územia obce (extravilán) stanovené ochranné pásmo **20 metrov od osi vozovky** na každú stranu.



V blízkosti telesa cesty III/3245 sú územným plánom určené plochy pre bývanie, občiansku vybavenosť a súvisiacu infraštruktúru. Tieto navrhované funkčné plochy sú v projekte pozemkových úprav rešpektované, pričom nové usporiadanie pozemkov vytvára priestorové predpoklady pre ich realizáciu v súlade s regulatívmi určenými obcou.

Obvody na účely vyrovnania bude sprístupnené z parciel C KN 861; 1003; E KN 1251/59 a z novonavrhnutých ciest v obvode pod osídlením.

7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia

Väčšina katastra obce Chminianske Jakubovany patrí do **1. stupňa ochrany** podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Ide o všeobecnú ochranu voľnej krajiny. Väčšina územia obce nie je súčasťou žiadneho veľkoplošného (CHKO, NP) ani maloplošného (PR, PP) chráneného územia.

V zmysle územnoplánovacej dokumentácie predstavuje vodný tok **Jakubovianka** kľúčový prvok Miestneho územného systému ekologickej stability (**MÚSES**). V pôvodnom územnom pláne aj v jeho aktualizácii (ZaD 01) je tento tok definovaný ako osový hydrografický biokoridor miestneho významu.

V súvislosti s ochranou tohto územia pôvodný územný plán v textovej časti je uvedený.

„Miestny biokoridor (MBK) Jakubovianka je navrhnutý pozdĺž rovnomenného toku. Územný plán ukladá povinnosť zachovania brehových porastov v šírke minimálne 5 m od brehovej čiary a zákaz umiestňovania stavieb, ktoré by narušili jeho migračnú funkciu.“

7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Predmetné územia sú väčšinou zarastené náletovými drevinami vo svahovitom teréne a na pozemkoch neevidujeme protierózne opatrenia.

7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

VZO-1 (VOD, VT)

Vodný tok **Jakubovianka** (hydrologické číslo: **4-32-04-586**) je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) klasifikovaný ako **drobný vodný tok**. Je súčasťou čiastkového povodia Hornádu s číslom hydrologického poradia **4-32-04-106** a predstavuje ľavostranný prítok Svinky.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu v bezprostrednom okolí obce a rozsah povodia **Jakubovianky** je obec postihovaná záplavami prítokových vôd. Pre ochranu zastavaného



územia pred povodňami nie sú v obci vybudované dostatočné ochranné zariadenia. Tok **Jakubovianky** nie je upravený okrem malého úseku nad mostom do rómskej osady, ktorého úprava je však len čiastočná.

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru							
Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie	IDENTIF	Názov	Dĺžka	Plocha	Sprievodná vegetácia	Vodohospodársky významný vodný tok
				/m/	/m ² /	áno/nie	áno/nie
VT-1	VZO-1(VOD,VT)	4-32-04-586	Jakubovianka	500	7143	áno/nie	nie
VT-2	VZO-2(VOD,VT)		bezmenný vodný tok - ľavostranný prítok	419	1977	áno/nie	nie

Tab.4 Vodohospodárske zariadenia

Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 5 m od brehovej čiary. „V riešenom území nie je k dnešnému dňu príslušným orgánom štátnej správy oficiálne stanovené inundačné územie vodného toku Jakubovianka. Projekt JPÚ však rešpektuje prirodzenú morfológiu terénu a stanovuje nezastavateľnosť pobrežných pozemkov v súlade s regulatívmi územného plánu a manipulačným pásmom správcu toku.“

Zásahy do vodných tokov v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku je potrebné prerokovať so správcou toku. Na území obce je potrebné rešpektovať a udržiavať jestvujúce stavby a stavebné úpravy určené na odvádzanie vôd z povrchového odtoku (vody zo zrážok). Na zníženie povodňových javov, ochranu majetku, zlepšenie využitia vôd a úsporu pitnej vody je potrebné pri každej novej výstavbe alebo významnej rekonštrukcii budov realizovať opatrenia pre zachytávanie vôd. Sú to opatrenia na spomalenie vôd z povrchového odtoku z územia, napr. vytvorením záchytných priekop, alebo ich zachytenie do pozemných alebo podzemných nádrží na ďalšie využitie formou úžitkových vôd. Pri výstavbe novo navrhovaných spevnených plôch realizovať opatrenia na zdržanie povrchového odtoku v území a opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Podmienkou výstavby v záplavovom území v blízkosti ostatných vodných tokov musí byť ich adekvátna protipovodňová ochrana.



VZO-2 (VOD, VT)

V obvode pod osídlením, konkrétne v časti Mihalka, sa nachádza bezmenný vodný tok v dĺžke 419 m, ktorý je v mapovom portáli Slovenského vodohospodárskeho podniku (SVP, š.p.) evidovaný ako ľavostranný prítok Jakubovianky.

Vzhľadom na jeho charakter drobného vodného toku je v rámci projektu JPÚ rešpektované jeho koryto a príslušné pobrežné pozemky. Na tento tok sa vzťahujú obdobné zákonné regulatívy ochrany ako na hlavný recipient, vrátane dodržania manipulačného pásma pre potreby správy a údržby.

7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

V rámci prieskumných prác sme sa zamerali na vymedzenie a zadefinovanie plôch existujúcich verejných zariadení a opatrení. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú:

7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

V súčasnosti obec v osídlení nemá vybudovaný verejný vodovod ani kanalizáciu. Odpadové vody v obvode osídlenia sú likvidované individuálne v žumpách, čo predstavuje riziko pre kvalitu podzemných vôd a príslušný vodný tok. V zmysle schválených ZaD č. 01 územného plánu (2024) je v riešenom území navrhnutá výstavba novej kanalizačnej siete, ktorej koridory sú v rámci projektu JPÚ rešpektované.

VZO-15 (VZ,STU)

Na južnej hranici obvodu pod osídlením sa nachádza **obecný vodný zdroj (obecná studňa)**, ktorý slúži na hromadné zásobovanie obyvateľov pitnou vodou.

Voda z centrálného zdroja je distribuovaná prostredníctvom lokálneho rozvodu k jednotlivým **verejným výdajným stojanom (výdajníkom)** situovaným v rámci osídlenia.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-3 (DOP,C)

Je existujúca štátna cesta 3.triedy III/3425 dĺžky 446m evidovaná v katastri pod parcelným číslom E KN 1251/67 vo vlastníctve SR a v správe SPF, a v registri C KN 1066/1 bez LV.. Cesta je spevnená s asfaltovým krytom, s odvodnením a spevnenými krajinami. Šírka cesty je cca. 18 metrov.

rVZO-4 (DOP,MK)

V riešenom území sa nachádza existujúca **hlavná miestna komunikácia v dĺžke 299 m**, ktorá zabezpečuje prístupnosť časti *Hlavná osada*. Komunikácia doposiaľ nie je samostatne evidovaná v katastri nehnuteľností. Trasa s variabilnou šírkou **4 až 5 metrov** je z časti



spevnená **cestnými panelmi**, avšak bez vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc. Súčasťou telesa komunikácie je **mostný objekt**, ktorý zabezpečuje premostenie vodného toku Jakubovianka. V súčasnosti na objekte prebiehajú **rekonštrukčné práce** a súbežne sa realizuje proces jeho **majetkovoprávneho usporiadania** formou zápisu do operátu katastra nehnuteľností.“

rVZO-5 (DOP,MK)

Miestna komunikácia v dĺžke 287 m, ktorá doposiaľ nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Komunikácia zabezpečuje prístup do časti osady *Mihalka*. Ide o **nespevnenú trasu** s variabilnou šírkou v intervaloch **od 3 do 5 metrov**, pričom teleso cesty nemá vybudované odvodnenie ani spevnené krajnice. V rámci projektu JPÚ je táto komunikácia uvažovaná ako základná komunikačná os pre danú časť osídlenia

rVZO-6 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia dĺžky 92m neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená z časti vyložená panelmi bez odvodnenia a spevnených krajníc. Komunikácia zabezpečuje prístup do časti osady *Pri kríži*. Ide Šírka cesty je v intervaloch od 2 do 2,5 metrov.

rVZO-7 (DOP,CHOD)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník dĺžky 122m v časti osady *Pri kríži*. neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 2 do 3,5 metrov.

rVZO-8 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia chodník v dĺžke 77 m**, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o nespevnenú trasu bez odvodnenia a spevnených krajníc s variabilnou šírkou v intervaloch **od 1,5 do 3 metrov**. Svojimi parametrami má komunikácia charakter **chodníka**, avšak je využívaná aj pre prejazd motorových vozidiel.

rVZO-9 (DOP,MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia v dĺžke 146 m**, ktorá doposiaľ nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o **nespevnenú trasu** bez vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc, s variabilnou šírkou v intervaloch **od 2,5 do 3 metrov**. Vzhľadom na jej súčasné smerové a šírkové usporiadanie plní funkciu obslužnej komunikácie pre príľahlú zástavbu.

rVZO-10 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia chodník v dĺžke 36 m**, ktorá doposiaľ nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o krátku **nespevnenú trasu** bez



vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc, s limitovanou šírkou v intervaloch **od 1,5 do 2 metrov**. Vzhľadom na jej stiesnené šírkové parametre plní funkciu prístupového chodníka s obmedzenou možnosťou prejazdu aut.

rVZO-11 (DOP, CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia chodník v dĺžke 119 m**, ktorá doposiaľ nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o **nespevnenú trasu** bez vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc, s variabilnou šírkou v intervaloch **od 1 do 2 metrov**. Vzhľadom na stiesnené šírkové parametre sa v súčasnosti využíva primárne ako **chodník** pre peší pohyb obyvateľov.

VZO-12 (DOP, MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza ďalšia existujúca **miestna komunikácia v dĺžke 99 m**, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o **nespevnenú trasu** bez odvodnenia a spevnených krajníc, s variabilnou šírkou v intervaloch **od 1 do 1,5 metra**. Podobne ako predchádzajúci úsek, aj táto trasa má vzhľadom na svoje šírkové parametre charakter **chodníka**, ktorý slúži na peší prístup k priľahlej zástavbe.

rVZO-13 (DOP, MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia v dĺžke 136 m**, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o **nespevnenú trasu** bez vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc, s variabilnou šírkou v intervaloch **od 2 do 3,5 metra**. Komunikácia je využívaná pre prejazd motorových vozidiel a v smere na východ zabezpečuje **napojenie na susedné k. ú. Krížovany**.

rVZO-14 (DOP, CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca **miestna komunikácia chodník v dĺžke 58 m**, ktorá nie je evidovaná v katastri nehnuteľností. Ide o **nespevnenú trasu** bez vybudovaného odvodnenia a spevnených krajníc, s variabilnou šírkou v intervaloch **od 1,5 do 2,5 metra**. Komunikácia má charakter **chodníka** a zabezpečuje pešie **napojenie na susedné k. ú. Krížovany**.

7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-0 (PBNŠ)

Existujúce územie s funkčným využitím plochy bytov nižšieho štandardu. Stavby sú značne rozšírené prístavbami a sú v nesúlade s evidenciou v katastri nehnuteľností. Domy-objekty



v značnej miere nespĺňajúce základné technické a stavebno-konštrukčné požiadavky na bývanie a nie je možné ich zlegalizovať.

7.2.4 Technická infraštruktúra a ich ochranné pásma

Na základe zamerania povrchových znakov a na základe vyjadrení správcov inžinierskych sietí neboli zistené v obvode pod osídlením líniové stavby.

Na základe zamerania povrchových znakov a na základe vyjadrení správcov inžinierskych sietí boli zistené v obvode pod osídlením líniové stavby. Okrem zariadení ktoré sú súčasťou VZO sú to:

Nadzemné elektrické vedenie NN v dĺžke V zmysle § 43 ods. 2 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike sa na toto vedenie (pri použití izolovaného vodiča alebo kábla) vzťahuje ochranné pásmo v šírke **1 meter** od krajného vodiča na každú stranu.

Na nadzemné elektrické vedenie vysokého napätia (VN) sa v zmysle § 43 ods. 2 písm. b) bod 1. zákona č. 251/2012 Z. z. vzťahuje ochranné pásmo v šírke 10 metrov od krajného vodiča na každú stranu.

Nadzemné VVN vedenie V zmysle § 43 ods. 2 písm. b) bod 3. zákona č. 251/2012 Z. z. sa na nadzemné vedenie VVN od 110 kV do 220 kV vrátane vzťahuje ochranné pásmo v šírke **15 metrov** od krajného vodiča na každú stranu.

V obvode projektu sa nachádza trafostanica TS - vonkajšia stĺpová. Na nadzemnú stožiarovú **trafostanicu** sa v zmysle § 43 ods. 5 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike vzťahuje ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenosti **10 metrov** od konštrukcie stanice smerom von.

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode na účely vyrovnania nad parcelami registra „E“ KN č. 1106/23 a 1106/123 sa nachádza vzdušné elektrické vedenie VVN. Vzhľadom na charakter pozemku, a skutočnosť, že ochranné pásmo vedenia neobmedzuje výkon činností na daných pozemkoch túto skutočnosť nepovažujeme za limitujúci faktor jeho využívania.



Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody			
Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-15 (VZ,STU)	Vodný zdroj	183	Studňa
	Spolu:	183	

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ



Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
rVZO-3(DOP,C)	Dopravné zariadenia a opatrenia	7159	Cesta
rVZO-4(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	1384	Miestna komunikácia
rVZO-5(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	958	Miestna komunikácia
rVZO-6(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	204	Miestna komunikácia
rVZO-7(DOP, CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	316	Miestna komunikácia
rVZO-8(DOP, CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	131	Miestna komunikácia
rVZO-9(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	391	Miestna komunikácia
rVZO-10(DOP, CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	56	Miestna komunikácia
rVZO-11(DOP, CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	164	Miestna komunikácia
VZO-12(DOP, MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	137	Miestna komunikácia
rVZO-13(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	280	Miestna komunikácia
rVZO-14(DOP, CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	106	Miestna komunikácia
Spolu:		11286	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a líniového charakteru

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-0 (PBNŠ)	individuálna bytová výstavba	81486	plochy bytov nižšieho štandardu
Spolu:		81486	
Spolu:		92955	

Tab.5 Bilancia existujúcich VZO



C. Návrh funkčného usporiadania územia

8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré súborne vytvárajú podmienky pre racionálne a funkčné usporiadania pozemkov pod osídlením. Na nezastavaných plochách navrhujeme uprednostňovať zelene, ktoré zlepšuje „celkový ráz územia“ a zvyšuje ekologickú stabilitu územia. V obvode pozemkov určených na účely vyrovnaní nenarušiť funkčné usporiadanie územia, a zabezpečiť prístup k pozemkom.

8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi uvedenými v bode 1. Úvod návrhu tohto VZFUÚ.

VZFUÚ časť C, je vypracovaná v súlade s článkom 6 bod 3 písm. d), písm. e) Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, číslo: 5958/2023-3020, Z:7010/2023, Bratislava, 27. marca 2023, nasledovne:

písm. d) - v obvode (v obvodoch) pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia,

písm. e) - v obvode (obvodoch) na účely vyrovnaní sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod Osídlením – navrhovaný stav

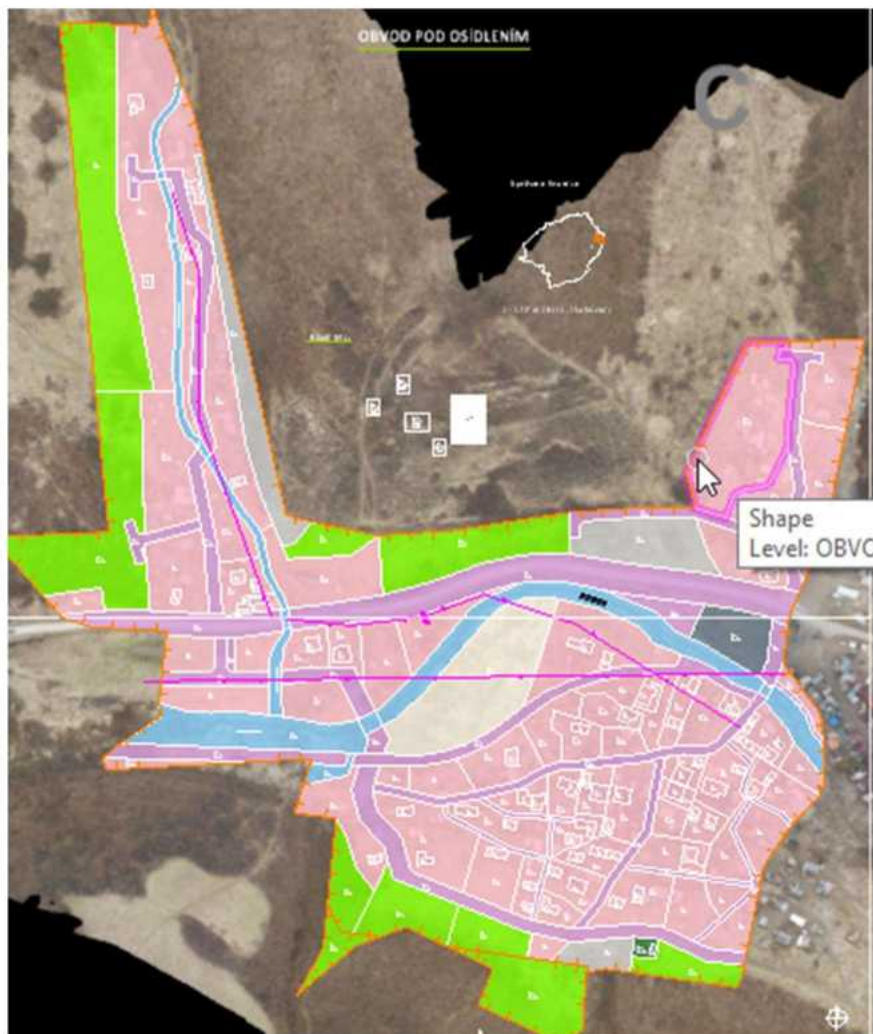
8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúladi druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid'. Tab. č. 1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod



Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK457500000004029349554

osídlením, sa v rámci komisionálneho zisťovania prijal záver o zmene druhov pozemkov na zastavanú plochu a nádvoría, ostatné plochy, TTP a vodná plocha..



Obr. 4 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd

VZO-15 (VZ,STU)

Na južnej hranici obvodu pod osídlením sa nachádza **obecný vodný zdroj (obecná studňa)**, ktorý slúži na hromadné zásobovanie obyvateľov pitnou vodou. Celková výmera zariadenia je 183m². Vodný zdroj je oplotený a nenavrhujeme žiadnu zmenu.



8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

VZO-1 (VOD,VT)

Vodný tok **Jakubovianka** (hydrologické číslo: **4-32-04-586**) je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) klasifikovaný ako **drobný vodný tok**, svojím korytom a ochranným pásmom preteká cez obvod pod osídlením. Súčasný stav je popísaný v **časti A** tohto dokumentu.

Nová parcela vodného toku bola vytvorená na podklade zamerania skutkového stavu (polohopisného zamerania brehovej čiary). Geometrické ohraničenie koryta bolo rozšírené o obojstranný pás v šírke 2 metre od brehovej čiary. Pri tvorbe parcely bol zohľadnený geometrický plán so **ZPMZ č. CJ0215**, ktorý rieši parcelu novovybudovaného chodníka vedľa Jakubovianky. V riešenom úseku tok bezprostredne hraničí aj s cestou **III/3245** a je premostený telesom miestnej komunikácie.

V lokalite východne od mostného objektu je identifikovaná **hustá živelná zástavba** v priamom dotyku s korytom. Vzhľadom na stavebno-technický stav a polohu týchto objektov v inundačnom profile (resp. manipulačnom pásme) ide o stavby bez možnosti ich dodatočnej legalizácie. Súčasný stav koryta v tejto časti je kritický z dôvodu **masívneho zanesenia komunálnym odpadom**, čo výrazne znižuje prietoknosť toku a zvyšuje povodňové riziko.

Celková výmera zariadenia je 7145m².

VZO-2 (VOD, VT)

V obvode pod osídlením, konkrétne v časti Mihalka, sa nachádza bezmenný vodný tok v ktorý je evidovaný ako ľavostranný prítok Jakubovianky. Geometrické ohraničenie koryta bolo rozšírené o obojstranný pás v šírke 2 metre od brehovej čiary. Vodný tok križuje cestu III/3245 rúrovým priepustom.

Vzhľadom na jeho charakter drobného vodného toku je v rámci projektu JPÚ rešpektované jeho koryto a príslušné pobrežné pozemky. Celková výmera zariadenia je 182m².

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru -návrh							
Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie	IDENTIF	Názov	Dĺžka	Plocha	Sprievodná vegetácia	Vodohospodársky významný vodný tok
				/m/	/m ² /		
VT-1	VZO-1(VOD,VT)	4-32-04-586	Jakubovianka	500	7145	áno/nie	nie
VT-2	VZO-2(VOD,VT)		bezmenný vodný tok - ľavostranný prítok	419	2056	áno/nie	nie

Tab.6 Vodohospodárske zariadenia- návrh



8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-3 (DOP,C)

Je existujúca štátna cesta 3.triedy III/3425 dĺžky 446m evidovaná v katastri pod parcelným číslom E KN 1251/67 vo vlastníctve SR a v správe SPF, a v registri C KN 1066/1 bez LV.. Cesta je spevnená s asfaltovým krytom, s odvodnením a spevnenými krajinami.

Návrh riešenia: Cestný pozemok je určená podľa zameraného skutočného stavu pri dodržaní všetkých náležitostí tak, aby jej hranica zahŕňala teleso cesty vrátane všetkých súčastí a príslušného cestného pozemku. Celková výmera zariadenia je 7102m².

rVZO-4 (DOP,MK)

Komunikácia doposiaľ nie je samostatne evidovaná v katastri nehnuteľností.

Návrh riešenia: Z dôvodu zabezpečenia prístupu k pozemkom v obvode JPÚ sa navrhuje vybudovanie novej cestnej komunikácie v úseku od vjazdu z cesty III/3425 po mostný objekt cez vodný tok Jakubovianka, nakoľko doterajšie prepojenie sa nachádza mimo obvodu projektu v k.ú. Chmiňany. Za mostným objekt, prebieha rekonštrukcia cesty v dĺžke 150 m. V zostávajúcej časti až po koniec trasy sa navrhuje spevnenie povrchu komunikácie. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m. Celková výmera zariadenia je 1755m².

rVZO-5 (DOP,MK)

Miestna komunikácia ktorá zabezpečuje prístup do časti osady *Mihalka*. V rámci projektu JPÚ je táto komunikácia uvažovaná ako základná komunikačná os pre danú časť osídlenia.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie až po hranicu obvodu projektu ukončené s obratiskom. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m. Celková výmera zariadenia je 2481m².

rVZO-6 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia ktorá zabezpečuje prístup do časti osady *Pri kríži*.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie až po hranicu obvodu projektu ukončené s obratiskom. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 7,0m. Celková výmera zariadenia je 1195m².

rVZO-7 (DOP,CHOD)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník časti osady *Pri kríži*.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Chodník sprístupní západnú časť osídlenia *Pri kríži*. Je situovaný medzi cestou rVZO-6 a chodníkom nVZO-17 v časti osídlenia s hustou zástavbou. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 155m².



rVZO-8 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca miestna komunikácia chodník.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Chodník sprístupní východnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cestou rVZO-4 a chodníkom nVZO-14 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde nie je možné projektovať cestu. Chodník končí na hranici katastrálneho územia s k.ú. Krížovany. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Výmera zariadenia je 190m².

rVZO-9 (DOP,MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca miestna komunikácia.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie. Cesta je situovaná medzi cestou rVZO-4 a rVZO-13 v časti osídlenia s hustou zástavbou. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m. Celková výmera zariadenia je 606m².

rVZO-10 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca miestna komunikácia chodník.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka ktorý je situovaný medzi cestou rVZO-4 a chodníkom rVZO-11 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Výmera zariadenia je 211m².

rVZO-11 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca miestna komunikácia chodník.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Je situovaný medzi cestou rVZO-13 a chodníkom rVZO-10 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Výmera zariadenia je 280m².

rVZO-12 (DOP, MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza ďalšia existujúca miestna komunikácia ktorá v návrhovej časti sprístupní obvod na účely vyrovnaní. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0 m. Výmera zariadenia je 228m².

rVZO-13 (DOP,MK)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca.

Návrh riešenia: V rámci nového usporiadania územia **bude navrhnutá hlavná okružná komunikácia**, situovaná na južnej hranici obvodu. Trasa vedie od hranice s k. ú. Krížovany (s potenciálom budúceho predĺženia) až po vodný tok Jakubovianka v západnej časti osídlenia, kde je jej súčasťou aj premostenie toku. V celom úseku navrhujeme komunikáciu spevniť, pričom **parcela cesty je modifikovaná podľa zameraného stavu pri dodržaní všetkých náležitostí** tak, aby technicky a smerovo zodpovedala budúcemu komunikačnému prepojeniu a parametrom mostného objektu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m až 12,0m podľa svahovitosti terénu. Celková výmera zariadenia je 2871m².



rVZO-14 (DOP,CHOD)

V časti *Hlavná osada* sa nachádza existujúca miestna komunikácia chodník. Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka, ktorý je situovaný medzi cestou rVZO-13 a chodníkom rVZO-8 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Výmera zariadenia je 288m².

nVZO-16 (DOP,MK)

Návrh riešenia: Novonavrhnutá miestna spevnená komunikácia v časti *Mihalka*, ktorá od rVZO-5 vedie západným smerom v dĺžke 45 m a je ukončená obrátkom. Výmera zariadenia je 401m².

nVZO-17 (DOP,MK)

Návrh riešenia: Novonavrhnutá miestna spevnená komunikácia v časti *Pri kríži*, ktorá od rVZO-6 vedie západným smerom v dĺžke 130 m a je ukončená obrátkom. Výmera zariadenia je 860m².

nVZO-18 (DOP,CHOD)

Návrh riešenia: Chodník je v súčasnosti v etape realizácie a prepojí centrálnu časť obce s osadou. Parcela chodníka je prevzatá z realizačnej dokumentácie stavby a z geometrického plánu na kolaudáciu stavby. Výmera zariadenia je 2915m².

nVZO-19 (DOP,MK)

Návrh riešenia: Novonavrhnutá miestna spevnená komunikácia, ktorá v súlade s územným plánom vytvorí nové napojenie z cesty III/3425 smerom na juh, čím otvorí možnosti pre novú výstavbu v príslušnom území. Trasa následne pokračuje východným smerom až po novonavrhnutý most na ceste rVZO-13. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m. Výmera zariadenia je 1350m².

nVZO-20 (DOP,P)

Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri novo navrhnuťej ceste nVZO-19 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 104m².

nVZO-21 (DOP,P)

Nové komunikačné zariadenie, parkovisko v súlade s územným plánom pri ceste VZO-3 (DOP,C). Celková výmera zariadenia je 104m².

nVZO-22 (DOP,CHOD)

Navrhuje sa nové komunikačné zariadenie – chodník v časti *Hlavná osada*, ktorý je trasovaný pozdĺž vodného toku *Jakubovianka* od existujúceho mosta až po hranicu s k. ú. *Chmiňany*. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Celková výmera zariadenia je 123m².

nVZO-23 (DOP,CHOD)



Navrhuje sa nové komunikačné zariadenie – chodník v časti Hlavná osada, ktorý je trasovaný medzi cestou rVZO-9 a chodníkom rVZO-14 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5 m. Celková výmera zariadenia je 195m².

nVZO-26 (DOP,MK)

Navrhuje sa nové komunikačné zariadenie –v časti Hlavná osada, ktorý je trasovaný medzi cestou rVZO-13 a hranicou obvodu pod osídlením. V návrhovej časti prístupní táto komunikácia obvod na účely vyrovnania. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0 m. Celková výmera zariadenia je 82m².

8.3.5 Zariadenia a opatrenia na šport

nVZO-24 (SPO)

Nové zariadenia v súlade s územným plánom na účely výstavby športovísk. Celková výmera zariadenia je 5129m².

8.3.6 Verejnoprospešné stavby

nVZO-25(VPS,SL)

Nové zariadenia v súlade s územným plánom na účely výstavby verejnoprospešných stavieb. Celková výmera zariadenia je 1399m²

8.3.7 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-0 (PBNŠ)

Existujúce územie s funkčným využitím plochy bytov nižšieho štandardu. Súčasný stav je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. V novom stave územie je preradené do projekčných celkov do vrstvy PROJCEL a je zobrazené v mapových podkladoch.

8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnania navrhovaný stav

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

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúladi druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie



druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid'. Tab. č. 1. V obvodoch na účely vyrovnanie nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcely v obvode sa budú využívať na poľnohospodárske účely.

V obvodoch na účely vyrovnanie nenavrhujeme žiadne spoločné zariadenia a opatrenia. Prístup k novovytvoreným parcelám (v prípade, že bude záujem vlastníkov v ďalšej fáze projektu o vyrovnanie v pozemkoch) bude zabezpečený existujúcimi poľnými cestami vid' grafickú prílohu v časti A .

8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

V obvode pod osídlením sa nevymedzujú a v obvode na účely vyrovnanie sa nenavrhujú spoločné zariadenia. Z tohto dôvodu nie je potrebné vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

8.6 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

Verejné zariadenia sa navrhujú len v obvode pod osídlením, kde budeme postupovať podľa § 8g ods. 12 zákona.

Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnanie alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest, prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením scudziť ani zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľia, toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľnosti na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľia.



Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK457500000004029349554

SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBLASTE PROJEKTU			
Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd			
Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-15 (VZ,STU)	Vodný zdroj	183	Studňa
Spolu:		183	
Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru			
Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-3(DOP,C)	dopravné opatrenie a zariadenie	7102	Cesta III/3425
rVZO-4 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	1755	miestna komunikácia
rVZO-5 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	2481	miestna komunikácia
rVZO-6 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	1195	miestna komunikácia
rVZO-7 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	155	chodník
rVZO-8 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	190	chodník
rVZO-9 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	606	miestna komunikácia
rVZO-10 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	211	chodník
rVZO-11 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	280	chodník
rVZO-12 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	228	miestna komunikácia
rVZO-13 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	2871	miestna komunikácia
rVZO-14 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	288	chodník
nVZO-16 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	401	miestna komunikácia
nVZO-17 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	401	miestna komunikácia
nVZO-18 (DOP,CHOD)	dopravné opatrenie a zariadenie	2915	chodník
nVZO-19 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	1350	miestna komunikácia
nVZO-20 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	104	parkovisko
nVZO-21 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	570	parkovisko
nVZO-22 (DOP,CHOD)	dopravné opatrenie a zariadenie	123	chodník
nVZO-23 (DOP,CHOD)	dopravné opatrenie a zariadenie	195	chodník
nVZO-26 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	82	miestna komunikácia
Spolu:		23503	
Bilancia zariadení a opatrení na šport			
Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
nVZO-24 (SPO)	zariadenia na šport	5129	zariadenia na šport
Spolu:		5129	
Bilancia zariadení a opatrení Ďalších zariadení a opatrení			
Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
nVZO-25(VPS,SL)	Verejnoprospešné stavby	1399	
Spolu:		1399	

Tab.7 Bilancia novo navrhnutých VZO



Zápis v Obchodnom registri: Okresný súd Košice I., Oddiel: Sro, Vložka číslo:19771/V, IČO:36771902, DIČ:2022377819, IČDPH: SK2022377819, Bankové spojenie: Československá obchodná banka, SK4575000000004029349554

8.6 Tabuľka krytia výmery

TABUĽKA KRYTIA VÝMERY SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu obce a VÚC																	
Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera m2	Kód krytia m2											Príspevok vlastníkov m2	Zostatkový nárok krytia nezapočítané do SZO a VZO	Správa		
		1 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	2 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	3 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	4 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	4					5 Obec Chmin. Jakubovany	6 PSK Prešov					
						A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC	E ŽSR						F Hydro meliorizácie, š.p.	G VWS, a.s.
SZO komunikačné	0																
SZO protierózne	0																
SZO ekologické /vyšší význam/	0																
SZO ekologické	0																
SZO spolu:	0												0	0			
VZO Vodohospodárske	9201					9201								0	0	SVP	
VZO(DOP-Cesta III. tr.)	7102					7102								0	0	SC PSK	
VZO (DOP,MK,P,CHOD) komunikačné	16401											16401		0	0	Obec Chmin Jak.	
VZO- dodávka pitnej vody VZO-15(VZ,STU)	183											183		0		Obec Chmin Jak.	
VZO-šport nVZO-24(SPO)	5129											5129		0	0	Obec Chmin Jak.	
VZO-ďalšie nVZO-25 (VPS,SL)	1399											1399		0	0	Obec Chmin Jak.	
VZO spolu:	39415					16303						23112		0	0		

* - v zmysle § 8 a bod (12) zákona SNR č. 330/1991 Zb.

*- v zmysle § 8g bod (12) zákona SNR č. 330/1991 Zb

Tab.8 Tabuľka krytia výmery

V obvode pod osídlením sú vo vlastníctve **Obce Chminianske Jakubovany** parcely vo výmere **43647 m²**.

V obvode pod osídlením sú vo vlastníctve **Slovenskej republiky v správe SPF** parcely vo výmere **34116 m²**.

V Košiciach dňa 25.06.2026

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Czámbeľova 2. 040 01 Košice

IČO 36 771 902

IČDPH: SK2022377819 (2)

Szabó Gergely

Pečiatka a podpis: