



Číslo: OU-PO-PLO1-2026/007208-113/FR

V Prešove 28.07.2026

**Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia
Vít'az, lokalita Dolina**

ZVEREJNENIE

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, Prešov ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) v rámci konania jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj ako „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Vít'az, lokalita Dolina v zmysle § 10 ods. 4 zákona

zverejňuje

návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej aj ako „VZFUÚ“) v obvode projektu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina.

Správny orgán v konaní JPÚ Vít'az, lokalita Dolina po zhodnotení výsledkov prípravného konania podľa § 8 ods. 1 zákona, v nadväznosti na § 8b ods. 1 zákona a v spojení s § 8g zákona rozhodnutím č. OU-PO-PLO-2025/012339-086 zo dňa 25.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.06.2025 povolil pozemkové úpravy z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, teda je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou.

Správnemu orgánu bol v rámci úvodných podkladov projektu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina predložený návrh VZFUÚ vypracovaný spoločnosťou EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice, IČO: 36771902, zastúpenej zhotoviteľom - Ing. Gergely Szabó.

Zverejnený návrh VZFUÚ obsahuje dokumentáciu v rozsahu:

1. technická správa, ktorá je tvorená časťami:
 - a) prieskumy, rozborý a analýza súčasného stavu (časť A),
 - b) návrh funkčného usporiadania územia (časť C),
2. mapy návrhu funkčného usporiadania v obvode projektu pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 10 zákona: „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú:

a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona,





b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zlad'ovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia.“

V zmysle § 9 ods. 11 zákona v rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav a s prihliadnutím aj na súvisiace územia mimo obvodu pozemkových úprav sa vykonávajú prieskumy a rozboru najmä:

- a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia,
- b) územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností,
- c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením,
- d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a krajiny a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti,
- e) potreby úpravy vodného režimu,
- f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov,
- g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvodmi pozemkových úprav.

Podľa § 9 ods. 12 zákona návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci na 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 6 zákona námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia 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.

Podľa § 3 ods. 6 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) správne orgány sú povinné na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, ak ho majú zriadené alebo aj iným vhodným spôsobom zrozumiteľne a včas informovať verejnosť o začatí, uskutočňovaní a o skončení konania vo veciach, ktoré sú predmetom záujmu verejnosti alebo o ktorých to ustanovuje osobitný zákon.





Pritom sú povinné ochraňovať práva a právom chránené záujmy účastníkov konania a iných osôb. Úradná tabuľa správneho orgánu musí byť nepretržite prístupná verejnosti.

V súlade s ustanovením § 10 ods. 4 zákona sa návrh VZFUÚ zverejní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Víťaz na dobu 30 dní. Návrh VZFUÚ bude tiež zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu na dobu 30 dní.

Do návrhu VZFUÚ je možné nahliadnuť na Obecnom úrade Víťaz a zároveň na správnom orgáne po dobu 30 dní odo dňa jeho zverejnenia v pracovných dňoch počas úradných hodín.

Poučenie:

V zmysle § 10 ods. 4 zákona proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru

2 prílohy:

- Návrh VZFUÚ v obvode JPÚ Víťaz, lokalita Dolina v rozsahu: technická správa (spolu časť A a časť C)
- Mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

Doručuje sa :

- Obec Víťaz, Víťaz 111, 082 38 Víťaz – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa,
- Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov – úradná tabuľa, elektronická úradná tabuľa (www.minv.sk),

Vyvesené dňa:

4.2.2026

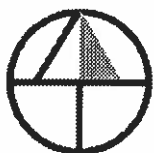
Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Pečiatka, podpis:

Obec Víťaz
Víťaz 111, 082 38
IČO: 00327981 DIČ: 2020948233
mobil: 0949 082 383
starosta@obecvitaz.sk www.obecvitaz.sk





Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia -návrh

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

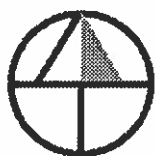
1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo, predmetom ktorej je **vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Vítaz, obec Vítaz, okres Prešov, kraj Prešovský** Spoločnosť **EuroGeo-CADaster, s.r.o.**, vykonala v mesiaci máj 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 Vítaz 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 Vítaz 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 hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Vítaz na roky 2025-2031.
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, Územný plán obce Vítaz

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Vítaz sa nachádza v severovýchodnej časti Slovenska, v okrese Prešov. Leží v mierne členitej oblasti Šarišskej vrchoviny, pričom okolité územie je mierne zvlnené až kopcovité. Kataster obce susedí s katastrálnymi územiami viacerých okolitých obcí okresu Prešov. Obec sa nachádza približne 20 km severovýchodne od krajského mesta Prešov. Celková výmera katastrálneho územia obce je približne 1932 ha. Obec leží v blízkosti regionálnych komunikácií, pričom dopravné napojenie zabezpečujú cesty III. triedy, ktoré prepájajú obec s okolitou cestnou sieťou a zároveň plnia funkciu hlavných komunikačných osí v obci.

Podľa údajov z Atlasu rómskych komunít 2019 tvorí v obci 15,0 % 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.

Obce Vítaz je zásobované pitnou vodou z existujúceho obecného vodovodu, ktorý je v správe a prevádzke obce. Súčasný stav vodovodnej siete kapacitne pokrýva prevažnú časť zastavaného územia. Vzhľadom na rozvojové priority obce a plánovanú novú výstavbu (najmä



v lokalite IBV Harb) sa v súčasnosti pripravuje plošné rozšírenie verejnej vodovodnej siete. Cieľom navrhovaného konceptu je intenzifikácia a dostavba vodovodných vetiev tak, aby bolo zabezpečené stopercentné pokrytie celého rozvojového územia obce s adekvátnymi tlakovými pomermi a požiarou kapacitou.

Do budúca obec plánuje v osídlení vybudovať zdroj podzemnej vody (vrtanú studňu) a objekt **výdajne pitnej vody**, ktorý bude slúžiť na zabezpečenie kontrolovaného zásobovania obyvateľstva danej lokality pitnou vodou.

Odvádzanie odpadových vôd v obci je zabezpečené existujúcou verejnou splaškovou kanalizáciou ktorej technická kapacita a priestorové pokrytie dosahuje približne 30 % územia obce.

V obci aktuálne sa pripravuje komplexná dostavba splaškovej stokovej siete, čím sa zabezpečí odkanalizovanie doteraz nepripojených častí obce a nových rozvojových zón.

Obce Vítaz je plošne plynofikovaná. Zdrojom zemného plynu je existujúca stredotlaková (STL) plynová sieť v správe spoločnosti SPP - distribúcia, a.s.. STL plynovody sú trasované v koridoroch miestnych komunikácií a pokrývajú celú zastavanú plochu obce, pričom kapacitne vyhovujú aj pre budúci rozvoj územia a novú bytovú výstavbu

3.1 Územný plán obce

Základným koncepčným dokumentom pre rozvoj a usmerňovanie investičnej činnosti v riešenom území je **Územný plán obce (ÚPN-O) Vítaz**, ktorý bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vítazi č. 328/2010 zo dňa 10.9.2010 Vítaz.

S cieľom reagovať na aktuálne rozvojové potreby obce, zmeny v legislatíve a nové investičné zámery obyvateľov, bol pôvodný územný plán priebežne aktualizovaný nasledujúcimi strategickými dokumentmi:

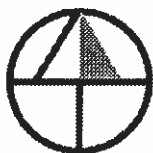
Zmeny a doplnky č. 1/2019 ÚPN-O Vítaz

- *Schválenie:* Uznesením OZ Vítaz č. 96/2020 Vítaz
- *Charakteristika:* Úprava funkčného využitia vybraných plôch pre individuálnu bytovú výstavbu (IBV) a zosúladienie koridorov nadradenej technickej infraštruktúry.

Zmeny a doplnky č. 2/2020 ÚPN-O Vítaz

- *Schválenie:* Uznesením OZ Vítaz č. 154/2021 zo dňa 14.5.2021 Vítaz
- *Charakteristika:* Aktualizácia lokálnych rozvojových lokalít pre bývanie a občiansku vybavenosť, prehodnotenie záberov pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.

Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Vítaz



- **Schválenie:** Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vítazi č. 113/2024 zo dňa 18.10.2024.
- **Charakteristika:** Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Vítaz je aktualizácia urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania obce. Reaguje na nové zámery obce a jej obyvateľov v oblasti investičnej výstavby, zohľadňuje schválené pozemkové úpravy a upresňuje skutočný stav funkčného využívania plôch (vrátane rozvoja verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry) v dotknutých lokalitách katastrálneho územia MÚSES

Miestny územný systém ekologickej stability katastrálneho územia Vítaz 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.

Okrem všeobecných ekostabilizačných prvkov sa v južnej časti riešeného územia, v styku s miestnou časťou Dolina, nachádza osobitne chránené maloplošné územie – **Prírodná pamiatka (PP) Podmorský zosuv** (evidenčné číslo 644). Toto územie s rozlohou 0,51 ha bolo vyhlásené v roku 1989 a podlieha **4. stupňu ochrany prírody** v zmysle Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

Predmetom ochrany je približne 40 metrov vysoká, obnažená skalná stena na styku Šarišskej vrchoviny a Čiernej hory, ktorá vznikla historickou ťažbou kameňa. Lokalita predstavuje mimoriadne významný geologický profil s ukážkou bazálneho súvrstvia vnútrokarpatského paleogénu a bohatým výskytom skamenenej morskej fauny (mäkkýšov a foraminifér).

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Klimaticky patrí územie obce Vítaz do mierne teplej klimatickej oblasti, charakterizovanej mierne teplým a vlhkým podnebím so studenými zimami. Ide o mierne teplý, vlhký vrchovinový okrsok. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje približne nad hranicou 600 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 Vítaz tvorené horninami patriacimi paleogénu flyšového pásma. V geologickej stavbe územia dominujú pieskovce, fľovce a zlepenice, 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 vrchovina, ktorá je charakteristická mierne členitým až kopcovitým reliéfom s prevahou fluviálnych 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 samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v juho-východnej časti katastrálneho územia mimo zastavaného územia obce. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 1,4999 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania v k.ú. Vítaz je 0,7716 ha.



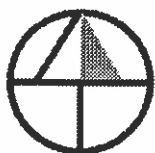
Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Vítaz

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Osídlenie v katastrálnom území Vítaz je situované v jeho južnej časti, východne od koridoru cesty III. triedy č. 3420. Zástavba sa rozvíja lineárne pozdĺž miestnej nespevnenej komunikácie, v úseku od hranice katastrálneho územia s k. ú. Kluknava. Dotknuté územie je prirodzene ohraničené recipientmi Dolinský potok a Krivý potok. Objekty s heterogénnym stavebno-technickým stavom sú zakladané v svahovitom teréne, severne aj južne od tejto nespevnenej komunikačnej osi

5.2 Súčasný stav využitia 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 pozostáva prevažne zo **zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch, vodné plochy, trvalých trávnych porastov, orné pôdy a záhrady**. Miestnu komunikačnú sieť v osídlení tvoria **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.



5.3 Súčasné využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvorí časť parcely E KN 531/1 v k.ú. Vítaz, využívaná na poľnohospodárske účely ako orná pôda, a to poľnohospodármi: Milan Stahovec IČO: 30652944; Pavol Uličný bez IČO; Karol Mihaľ IČO:46706585; Estera ULICHNÁ IČO: 42081220 na základe údajov GSAA 2025.

Na podklade zamerania v teréne neboli 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 0,1950 ha (8,59%) a Orná pôda 0,8823ha (38,84%). Po polohopisnom mapovaní a komisionálnom zisťovaní sú to hodnoty nasledovné TTP 0,0068ha (0,30%) a Orná pôda 0,7716ha (33,97%). Záhrady podľa stavu C KN majú výmeru a percentuálny podiel 0,1121ha (4,94%), pričom po polohopisnom mapovaní majú hodnotu 0. Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 0,3592ha (15,81%). Po zameraní je to hodnota 1,0313ha (45,40%). K nárastu výmery došlo výstavbou obydlí alebo prístavby k existujúcim stavbám. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,5643ha (24,84%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k zmenám výmery na 0,2824 ha (12,44%). Vodná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,1585ha (6,98%) a po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov má hodnotu 0,1793ha (7,90%).



BILANCIA DRUHOV POZEMKOV							
Návrh sumarizácie výmer druhov pozemkov							
Názov projektu: JPU Viľaz POS							
druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastrálnej nehnuteľnosti		navrhovaný druh pozemku z mapovania potahopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	88 23	38,84%	77 16	33,97%	11 07	4,87%
3	chmeľnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	záhrada	11 21	4,94%	0	0,00%	11 21	4,94%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	trvalý trávny porast	19 50	8,59%	68	0,30%	18 82	8,28%
	poľnohospodárska pôda	1 18 94	52,36%	77 85	34,27%	41 10	18,09%
10	lesný pozemok	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
11	vodná plocha	15 85	6,98%	17 93	7,90%	- 2 08	-0,92%
13	zastavaná plocha a nádvoria	35 92	15,61%	1 03 13	45,40%	- 67 21	-29,59%
14	ostatná plocha	56 43	24,84%	28 24	12,44%	28 19	12,41%
	nepoľnohospodárska a nelesná pozemky	1 08 20	47,64%	1 49 30	65,73%	- 41 10	-18,10%
SPOLU		2 27 14	100,00%	2 27 15	100,00%	0	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 8 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 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 0878265** 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
0878265	mierne chladný, mierne vlhký	kambizeme	silne skeletovité	plytké pôdy	stredne ťažké pôdy - ľahšie

Tab.3 Charakteristika jednotlivých BPEJ

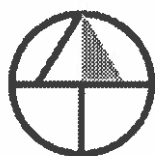
7. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení

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 dopravnou zeleňou dotvára ráz krajiny. Zo všetkých týchto aspektov je nutné posudzovať existujúcu cestnú sieť a uplatniť ich aj pri návrhu novej cestnej siete.

Vzhľadom na skutočnosť, že osídlenie je situované blízko cesty III. triedy č. 3420, 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.

Obvody na účely vyrovnania bude sprístupnené z parcelyE KN 754/2 vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe SPF.



7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia

Väčšina katastra obce Vítaz 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.

Obvod pod osídlením hraničí s **Prírodnou pamiatkou (PP) Podmorský zosuv**. Pri severnej hranici obvodu pod osídlením sa nachádza PP Podmorský zosuv (ev. č. 644) s 4. stupňom ochrany. Projekt v plnom rozsahu rešpektuje samotné chránené územie. Vzhľadom na to, že projekt zasahuje do 60-metrového ochranného pásma pamiatky (kde platí 3. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z.), bude umiestnenie stavieb v tejto zóne podmienené súhlasom príslušného orgánu ochrany prírody. Navrhovaná investičná a stavebná činnosť v obvode musí rešpektovať toto chránené územie, čím je garantované zamedzenie akýchkoľvek negatívnych antropogénnych vplyvov na tento chránený geologický útvar.

7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Na predmetnom území nevidujeme protierózne opatrenia.

7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

Katastrálne územie obce Vítaz je charakteristické výskytom lokálnych prívalových povodní, ktoré sú generované intenzívnou búrkovou činnosťou nad masívom Braniska.

Z hľadiska geomorfológie je obvod projektu situovaný zväčša vo svahovitom teréne. Avšak vzhľadom na skutočnosť, že na príľahlých vodných tokoch (Dolinský potok, Krivý potok) **nie sú vybudované žiadne systematické protipovodňové opatrenia ani regulácia koryta /okrfem poldra na vodnom toku Polhodov/, nižšie položené časti osídlenia a infraštruktúry v blízkosti tokov sú vystavené priamemu riziku vybreženia a zaplavenia**. Tento stav predstavuje kritický limit pre súčasné budovy aj pre návrh nového usporiadania územia.

VZO-1 (VOD, VT)

Vodný tok Dolinský potok (hydrologické číslo: 4-32-01-2592) 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 **4-32-01** a predstavuje **ľavostranný prítok Hornádu**, do ktorého sa vlieva v obci Kluknava.

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 /		
VT-1	VZO-1(VOD,VT)	4-32-04-586	Dolinský potok	94	1051	áno/nie	nie
VT-2	VZO-2(VOD,VT)		Krivý potok	162	742	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 príslušným orgánom štátnej správy oficiálne stanovené inundačné územie vodného toku Dolinský potok.

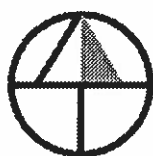
VZO-2 (VOD, VT)

Vodný tok Krivý potok (hydrologické číslo: 4-32-01-2591) 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 **4-32-01** a predstavuje **pravostranný prítok Dolinského potoka**.

Priamo v obvode pod Osídlením, ústí drobný vodný tok Krivý do Dolinského potoka. Z hľadiska geodetického a katastrálneho usporiadania vykazuje koryto Dolinského potoka v tomto obvode významné špecifikum: v pozdĺžnom smere je rozdelené, pričom jeho ľavý breh a časť koryta už prislúchajú do katastrálneho územia Kluknava (okres Gelnica, Košický kraj). Koryto potoka tak v dotknutej lokalite priamo definuje administratívnu hranicu medzi Prešovským a Košickým krajom.

Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 5 m od brehovej čiary. „V riešenom území nie je orgánom štátnej správy oficiálne stanovené inundačné územie vodného toku Krivý potok.

Zásahy do vodných tokov v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku je potrebné prerokovať so správcom 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.

7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

V rámci prieskumných prác sme sa zamierali 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.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-9 (DOP,C III)

Cesta III/3420

Nadradenú dopravnú os územia tvorí cesta III. triedy č. 3420, ktorá v južnej časti čiastočne zasahuje do riešeného obvodu projektu v celkovej dĺžke 62 metrov. Cesta nezasahuje do obvodu v celom svojom profile (šírke), ale prekrýva ho len čiastočne, približne od 2,5 m do 5,0 m.

rVZO-3 (DOP,MK)

Hlavná nespevnená komunikácia, pozdĺž ktorej sa rozvíja miestne osídlenie, sa na nadradený cestný koridor III. triedy č. 3420 napája prostredníctvom premostenia vodného toku Dolinský



potok. Toto premostenie zabezpečuje jediný priamy prístup do záujmového územia. Most vykazuje nedostatočnú únosnosť a nevhodné smerové aj šírkové usporiadanie, čo obmedzuje alebo úplne vylučuje bezpečný prejazd aut, ťažkej techniky a mechanizmov pre údržbu územia a zvoz odpadu.

Miestna komunikácia v dĺžke 276 m, ktorá je evidovaná v katastri nehnuteľností na p.č. C KN 1173 bez LV. Ide o **nespevnenú trasu** s variabilnou šírkou v intervaloch **od 2,0 do 3,5 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-4 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia, dĺžky 42m, neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 2,5 do 3 metrov.

rVZO-5 (DOP,CH)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník dĺžky 45m, neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 1,5 do 3,5 metrov.

rVZO-6 (DOP,CH)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník dĺžky 22m, neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 1,5 do 2 metrov.

VZO-7 (DOP,MK)

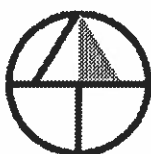
Je existujúca miestna komunikácia, chodník dĺžky 44m, neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 1,5 do 4 metrov.

VZO-8 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník dĺžky 15m, neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 1 do 2 metrov.

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 nehnuteľnosti. 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 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 (VVN) sa v zmysle § 43 ods. 2 písm. b) bod 1. zákona č. 251/2012 Z. z. vzťahuje ochranné pásmo v šírke **20 metrov** od krajného vodiča na každú stranu.

Pre stredotlakový (STL) plynovod DN 80 platí v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. ochranné a bezpečnostné pásmo v šírke **1,0 metra od osi potrubia na každú stranu**, v ktorom je prísne zakázané umiestňovať stavby, vykonávať terénne úpravy alebo vysádzať trvalé porasty bez súhlasu spoločnosti SPP - distribúcia, a.s.



Obr. 2 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy



7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode na účely vyrovnania sa nenachádza technická infraštruktúra resp. stavby líniového charakteru ani ich ochranné pásma. Neevidujeme obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu.

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
rVZO-3(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	565	Miestna komunikácia
rVZO-4(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	123	Miestna komunikácia
rVZO-5(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	127	Miestna komunikácia
rVZO-6(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	33	Miestna komunikácia
VZO-7(DOP, MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	64	Miestna komunikácia
VZO-8(DOP, MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	20	Miestna komunikácia
VZO-9 (DOP,C III)	Dopravné zariadenia a opatrenia	238	Cesta III
Spolu:		1170	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a líniového charakteru

Označenie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
		/m2/	
VZO-0 (PBNŠ)	individuálna bytová výstavba	10313	plochy bytov nižšieho štandardu
Spolu:		10313	
Spolu:		11483	

Tab.5 Bilancia existujúcich VZO



C. Návrh funkčného usporiadania územia

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 vyrovnanja nenarušíť funkčné usporiadanie územia, a zabezpečiť prístup k pozemkom.

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 vyrovnania 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

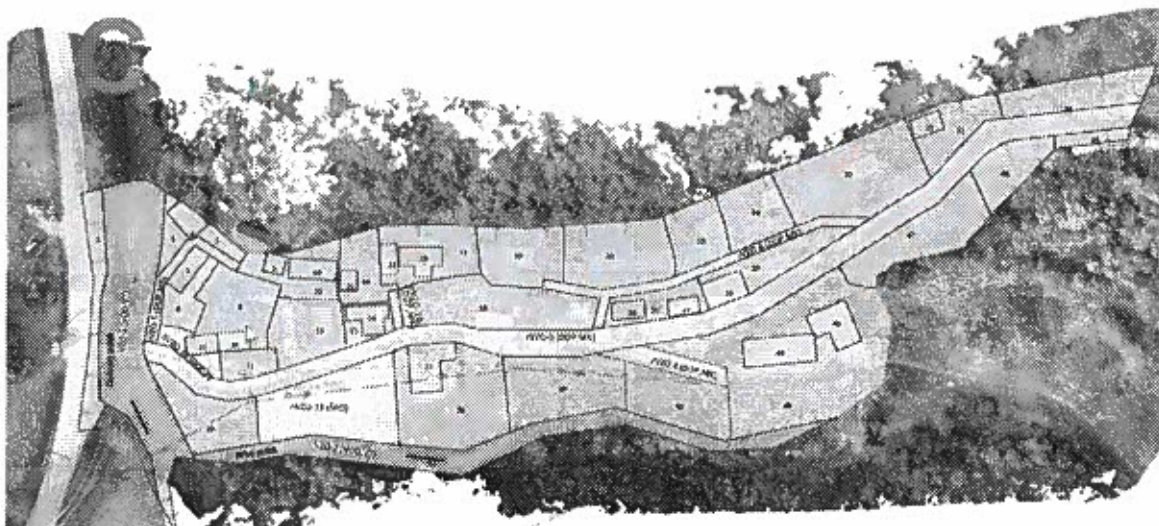
K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúládov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid'. *Tab. č. 1*. Vzhľadom k súčasnému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



EuroGeo - CADaster
GEODÉZIA | KARTOGRAFIA

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.3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

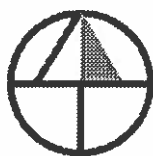
8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd

nVZO-12 (DPV)

V súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou (ÚPN-O) Vítaz a schváleným rozvojovým plánom obce (PHSR) sa v riešenom osídlení navrhuje komplexná intenzifikácia a plošné rozšírenie verejnej vodovodnej siete.

8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

VZO-1 (VOD,VT)



Vodný tok Dolinský potok (hydrologické číslo: 4-32-01-2592) je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. 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). V riešenom úseku tok bezprostredne hraničí aj s cestou III/3420 a je premostený telesom miestnej komunikácie. Pri tvorbe parcely bola zohľadnená zameraná parcela cesty III/3420.

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.

Celková výmera zariadenia je 1051m².

VZO-2 (VOD, VT)

Vodný tok Krivý potok (hydrologické číslo: 4-32-01-2591) je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. klasifikovaný ako **drobný vodný tok**. Je súčasťou čiastkového povodia Hornádu s číslom hydrologického poradia **4-32-01** a predstavuje **pravostranný prítok Dolinského potoka**. Súčasný stav je popísaný v časti A tohto dokumentu.

V zákonom stanovenom príbrežnom pásme toku, ktoré v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) predstavuje 5,0 metrov od brehovej čiary smerom do riešeného územia (na pravom brehu), sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne trvalé stavebné objekty. Vzhľadom na prísne legislatívne regulatívy ochrany vodných zdrojov a správu toku nebude umiestňovanie stavieb trvalého charakteru v tomto 5-metrovom koridore pravého brehu prípustné ani v budúcnosti.

Z hľadiska ochrany životného prostredia a eliminácie environmentálnych záťaží je v dotknutom území na pravom brehu identifikovaná prítomnosť provizórnych hygienických zariadení (latrín). Tieto objekty svojou polohou a absenciou nepriepustných septikov priamo ohrozujú kvalitu povrchových a podzemných vôd infiltráciou a splachom fekálnych nečistôt do koryta Krivého potoka.

V rámci nového usporiadania územia a sanácie lokality je nevyhnutné tieto provizórne objekty bezodkladne odstrániť. Zamedzenie znečisťovania toku bude definitívne vyriešené realizáciou plánovanej verejnej vodovodnej a splaškovej kanalizačnej sieci v zmysle platného rozvojového plánu obce.

Celková výmera zariadenia je 743m².



Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru -návrh

Označenie vodohospodárske ho zariadenia a opatrenia	Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie	IDENTIF	Názov	Dĺžka	Plocha	Sprievodná vegetácia	Vodohospo dársky významný vodný tok
				/m/	/m ² /		
VT-1	VZO-1(VOD,VT)	4-32-04-586	Dolinský potok	94	1051	áno/nie	nie
VT-2	VZO-2(VOD,VT)		Krivý potok	162	743	áno/nie	nie

Tab.6 Vodohospodárske zariadenia- návrh

8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-9 (DOP,C III)

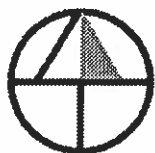
Je existujúca štátna cesta 3.triedy III/3420 dĺžky 446m evidovaná v katastri pod parcelným číslom C KN 1199 bez LV .Cesta je spevnená s asfaltovým krytom, s odvodnením a spevnenými krajinami.

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 v časti ktorý sa nachádza v obvode. Celková výmera zariadenia je 238m².

rVZO-3 (DOP,MK)

Hlavná nespevnená komunikácia, pozdĺž ktorej sa rozvíja miestne osídlenie, sa na nadradený cestný koridor III. triedy č. 3420 napája prostredníctvom premostenia vodného toku Dolinský potok.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie až po hranicu obvodu projektu. Na ceste je projektovaná výhybňa. Umiestnenie tohto stavebno-technického prvku je nevyhnutné pre zabezpečenie plynulosti a bezpečnosti obojsmernej premávky na navrhovanej jednopruhovej komunikácii. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m a vo svahovitom teréne 6,0m. Súčasťou cesty je aj most nad Dolinským potokom, ktorý je potrebné nahradiť novým mostným objektom prípadne rekonštruovať. Celková výmera zariadenia je 1620m².



rVZO-4 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie, ktorá sprístupňuje južnú časť lokality Navrhovaná šírka cestného pozemku je 5,0m. Celková výmera zariadenia je 149m².

rVZO-5 (DOP,CH)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník pri vodnom toku Dolinský potok.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie tohto chodníka, zabezpečenie trvalého prístupu k toku a zamedzenie nekontrolovanému rozširovaniu provizórnych obydlí a zástavby. Celková výmera zariadenia je 117m².

rVZO-6 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia, chodník v severnej časti osídlenia.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Chodník sprístupní severnú časť osídlenia. Odbočuje z hlavnej osi komunikácie rVZO-3, obchádza dotknutú hustú zástavbu a následne sa opäťovne pripája do cesty rVZO-3. Celková výmera zariadenia je 238m².

VZO-7 (DOP,MK) a VZO-8 (DOP,MK)

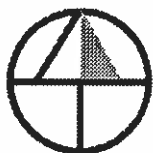
Tieto komunikácie zanikajú v novom stave.

nVZO-10 (DOP,CH)

Návrh riešenia: Novo navrhnuté dopravné opatrenie spevnený chodník v centrálnej časti osídlenia dĺžky 10m. Celková výmera zariadenia je 93m².

nVZO-11 (DOP,P)

Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri vstupe do osídlenia s napojením na komunikáciu rVZO-3 navrhutej ceste nVZO-19 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 93m².



8.3.5 Zariadenia a opatrenia na šport

nVZO-13 (SPO) – nové zariadenia v súlade s územným plánom na účely výstavby športovísk.
Celková výmera zariadenia je 619m².

8.3.6 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

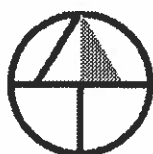
8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

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 vyrovnania nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcely v obvode sa budú využívať na poľnohospodárske účely.

V obvodoch na účely vyrovnania 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 vyrovnania sa nenavrhujú spoločné zariadenia. Z tohto dôvodu nie je potrebné vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.



SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-12 (DPV)	dodávka pitnej vody	-	vodovod
Spolu:		-	

Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-9 (DOP,C III)	dopravné opatrenie a zariadenie	238	Cesta III/3420
rVZO-3 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	1620	miestna komunikácia
rVZO-4 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	149	miestna komunikácia
rVZO-5 (DOP,CH)	dopravné opatrenie a zariadenie	117	chodník
rVZO-6 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	238	miestna komunikácia
nVZO-10 (DOP,CH)	dopravné opatrenie a zariadenie	25	chodník
nVZO-11 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	93	parkovisko
Spolu:		2480	

Bilancia zariadení a opatrení na šport

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
nVZO-13 (SPO)	zariadenia na šport	619	zariadenia na šport
Spolu:		619	

Tab.7 Bilancia novo navrhnutých VZO

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 vyrovnania 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 scudziti 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.



EuroGeo - CADaster

GEODÉZIA | KARTOGRAFIA

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

8.6 Tabuľka krytia výmery

TABUĽKA KRYTIA VÝMERY SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	Potravná výmera m2	Kód krytia m2										Príloha štátneho zmluvného nájomníka krytia nariadené do SZO a VZO	Správa		
		1 Pôvodné neleňit. Poz. vo vlast. SR v opisov. RPR	2 Pôvodné neleňit. Poz. vo vlast. SR v správe zml. št.	3 Pôvodné neleňit. Poz. vo vlast. SR v správe zml. št.	4 Pôvodné neleňit. Poz. vo vlast. SR v správe zml. št.	4				5 Obec Vítaz	6 Práchev				
						A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC					E ZSR	F Hydro malo roční š.p.
SZO komunikačné	0														
SZO preberáča	0														
SZO ekologické /výšší význam/	0														
SZO ekologické	0														
SZO spolu:	0												0	0	
VZO Vodehospodárske	1794					1794							0	0	SVP
VZO(DOP-Cesta III. tr.)	238					238							0	0	SC PSK
VZO (DOP,MK,P,CHOD) komunikačné	2242											2242	0	0	Obec Vítaz
VZO- dodávka pitnej vody VZO- 12(DPV)	0												0		Obec Vítaz
VZO-šport nVZO-13(SPO)	619											619	0	0	Obec Vítaz
VZO spolu:	4693					2632						2861	0	0	

Tab.8 Tabuľka krytia výmery

V Košiciach dňa 8.7.2026

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Črámbova 2, 040 01 Košice

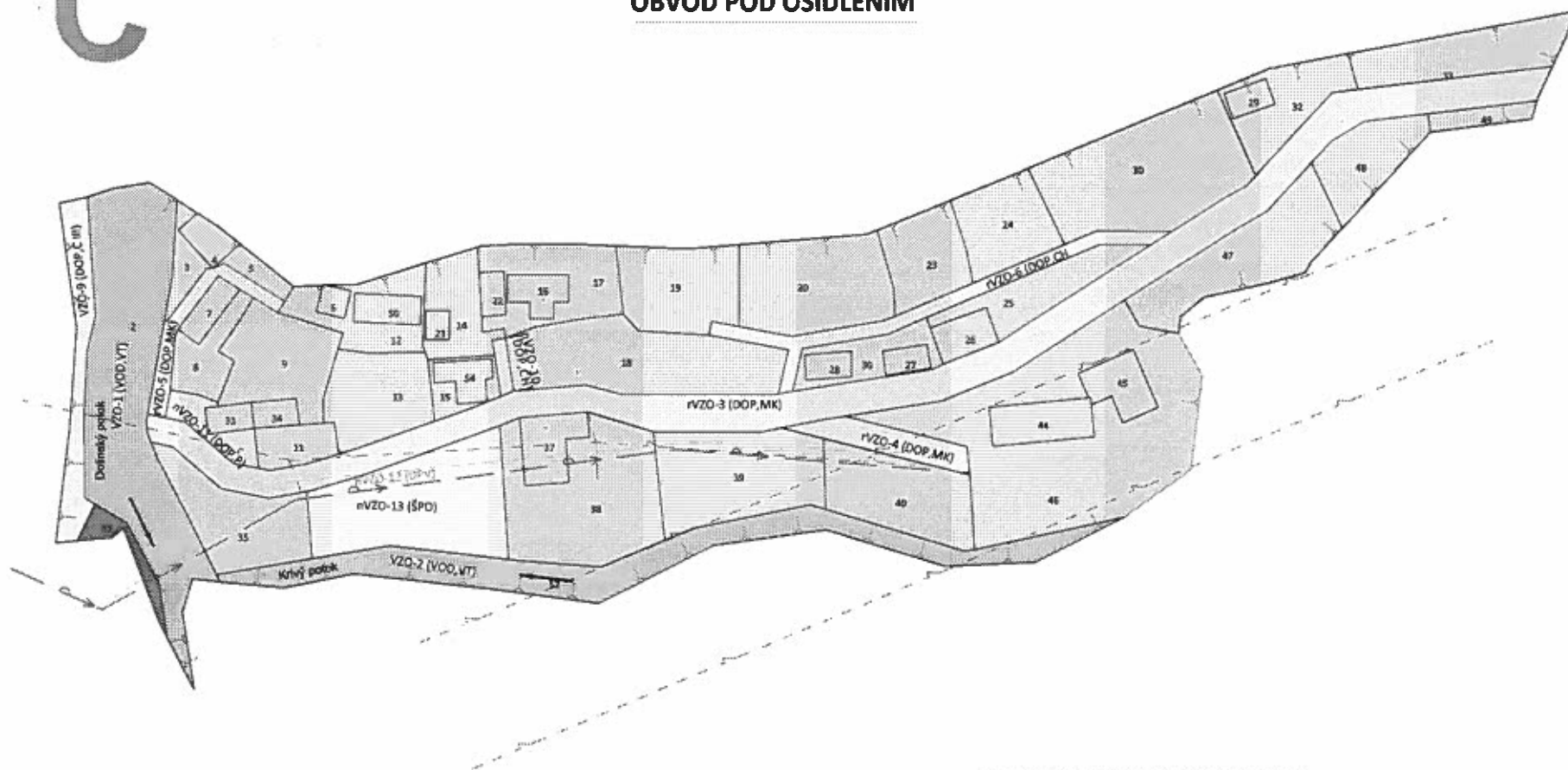
IČO 36 771 902

IČDPH SK2022377819

Pečiatka a podpis:

C

OBVOD POD OSÍDLENÍM



1 : 1000

* Vítaz, vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU

Mapa návrhu funkčného usporiadania územia

LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- solohopis KLADMER

Technická infraštruktúra

- VVN el. vedenie vzdušné
- NN el. vedenie vzdušné
- plynovod

Verejné zariadenia a opatrenia

Zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

- miestna komunikácia, chodník, parkovisko

Zariadenia a opatrenia pre dodávku pitnej vody

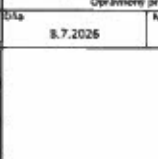
- zariadenie a opatrenie pre dodávku pitnej vody

Ostatné verejnoprospešné stavby

- plochy bývania nižšieho štandardu

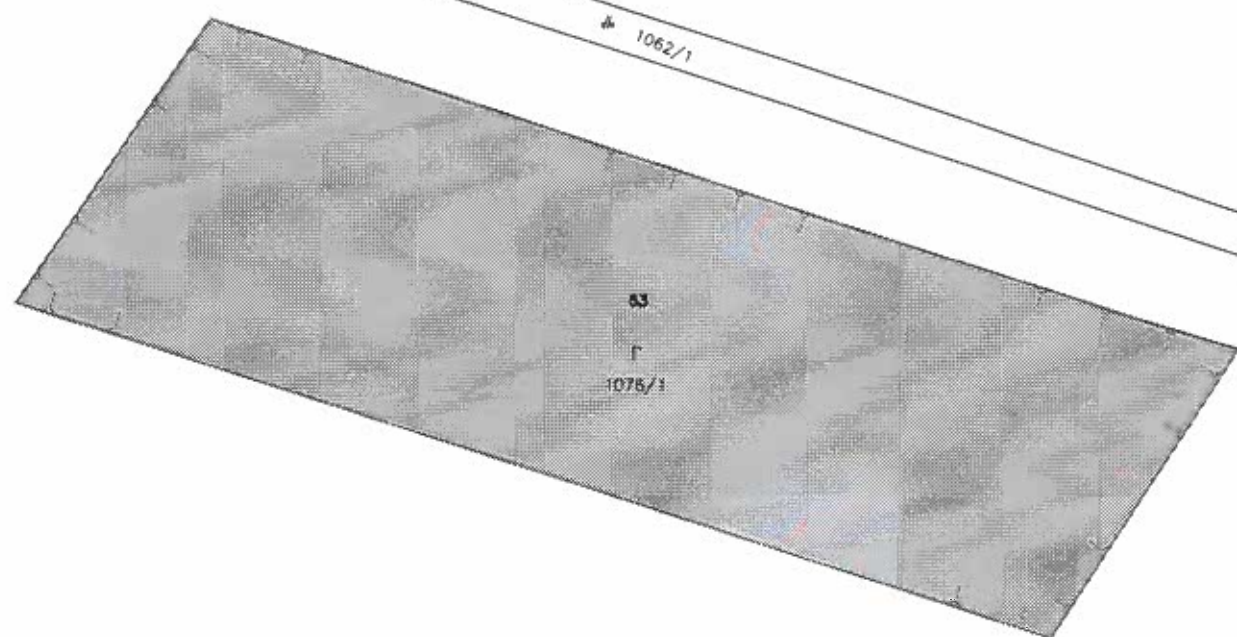
Ostatné plochy

- ostatné plochy
- TTP

Dokladateľ  EuroGeo - CAHartner s.r.o.  EuroGeo - CAHartner s.r.o. Cimbalova 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902 E-mail: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Vítaz	
	Katastrálne územie	Vítaz	Název projektu: JPU POS			Správny orgán OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor	
	Název etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav - návrh					Začiatok prác 8/2026
	Název grafickej časti	Mapa návrhu funkčného usporiadania územia					Koniec prác 7/2026
Mapa návrhu funkčného usporiadania územia							
Vyhovel		Oprávnený projektant			Autorizačný orgán		
Dňa 8.7.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 8.7.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó	Dňa 8.7.2026	Meno a priezvisko Ing. Gergely Szabó		
Súradnicový systém	S-ITSE						
Výškový systém	SPV						
Mierka	1 : 1000						
Formát	A1						
Číslo listu / počet listov	1/2	pečiatka a podpis					

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

C



LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis Kladpar
- orná pôda

* Vítaz vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU



1 : 750

Zhotoviteľ		Kraj	Prešovský	Oblasť	Prešov	Obec	Vítaz
EuroGeo - CADaster s.r.o. EuroGeo CADaster s.r.o. Čambelová 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902		Katastrálne územie	Vítaz	Názov projektu JPU POS	Správny orgán OÚ Prešov, Pozemkový a lešný odbor		
Email: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk		Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav- návrh				Začiatok prác 3/2026
		Názov grafickej časti	Mapa návrhu funkčného usporiadania územia				Koniec prác 7/2026
Vyhotovitel		Opravený projektant		Autorizačne overil			
Dňa	8.7.2026	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó	Dňa	8.7.2026	Meno a priezvisko	Ing. Gergely Szabó
Suradnicový systém	S-RSK						
Výškový systém	bpV						
Mierka	1 : 750						
Formát	A3						
Číslo časti / počet častí	2/2	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis			