

# OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV

## POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

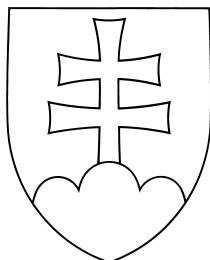
Masarykova 10, 080 01 Prešov

Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2026/007208-123

Prešov

30. 09. 2026



### Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

#### VEREJNÁ VYHLÁŠKA

##### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej iba „správny orgán“), ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon“) a v súlade s § 46 a § 47 nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v rámci konania jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia (ďalej aj ako „k.ú.“) Vítaz, lokalita Dolina (ďalej aj ako „JPÚ Vítaz, lokalita Dolina“)

##### Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona s ch v a ľ u j e všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej aj ako „VZFUÚ“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávaných v časti katastrálneho územia Vítaz, lokalita Dolina, ktoré boli vypracované spoločnosťou EuroGeo – CADaster s.r.o., so sídlom Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“) a tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

##### Odôvodnenie

Správny orgán v konaní JPÚ Vítaz, 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.

V rozhodnutí o povolení JPÚ Vítaz, lokalita Dolina správny orgán určil v súlade s § 8 ods. 1 písm. f) zákona v nadväznosti na § 8g zákona zhotoviteľovi projektu rozsah a skladbu projektovej dokumentácie a v rozhodnutí o povolení bol tiež určený obvod konania JPÚ pod osídlením a obvod pozemkov na účely vyrovňania.

Zhotoviteľom projektu JPÚ Vítaz, lokalita Dolina je EuroGeo-CADaster s.r.o, Czambelova 2, 040 01 Košice (ďalej len „zhotoviteľ“), IČO: 36771902 na základe zmluvy o dielo zo dňa 16.09.2025 uzavretej s obcou Vítaz.

Po povolení JPÚ Vítaz, lokalita Dolina v predmetnom konaní správny orgán uskutočnil dňa 20.01.2026 zasadnutie komisie na prešetrenie priebehu hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav a zisťovania zmien druhov pozemkov v obvode konania podľa skutočného stavu v teréne, z ktorej boli vyvedené pre projekt a zhotoviteľa závery uvedené v zápisnici uloženej pod č. OU-PO-PLO1-2026/007208-099.

V zmysle § 7a zákona bola ďalej v konaní vypracovaná a správne mu orgánu odovzdaná dokumentácia úvodných podkladov, ktorá obsahovala:

- operát obvodu projektu pozemkových úprav (určenie hranice obvodu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina, zobrazenie hranice obvodu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina do katastra nehnuteľností, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina, zmeny v údajoch katastra nehnuteľností súvisiace s hranicou obvodu JPÚ Vít'az, lokalita Dolina, účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre JPÚ Vít'az, lokalita Dolina)
- mapu hodnoty pozemkov,
- návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPÚ Vít'az, lokalita Dolina.

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 zladžovali 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 rozborý 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 prerokúvajú 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.

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023, Bratislava, 27.3.2023 (ďalej ako „usmernenie“) budú VZFUÚ vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“), aby grafická časť návrhu funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania, v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne

s výpisom z RPS. Je možné ich vyhotoviť bez vypracovania podkladu MÚSES (miestny územný systém ekologickej stability). VZFUÚ budú vypracované pre všetky obvody jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením a aj na účely vyrovnania. Obsahom musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Návrh VZFUÚ v obvode JPÚ Vít'az, lokalita Dolina bol vypracovaný v súlade s vyššie citovanými ustanoveniami zákona a usmernením. Technická správa obsahuje popis záujmového územia, jeho základné charakteristiky, zhodnotenie funkčného a priestorového usporiadania pozemkov v obvode JPÚ Vít'az, lokalita Dolina a tiež návrh nového funkčného usporiadania územia vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení v obvode pod osídlením. V obvode pozemkov na účely vyrovnania sa spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.

Zhotoviteľ pri spracovaní VZFUÚ použil podklady :

- 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 Vít'az na roky 2025-2031,
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja,
- Územný plán obce Vít'az

V súlade s § 9 ods. 12 zákona bol návrh VZFUÚ predložený na prerokovanie združeniu účastníkov JPÚ Vít'az, lokalita Dolina dňa 08.07.2026, obci Vít'az dňa 08.07.2026 a dotknutým orgánom štátnej správy zaslaný dňa 29.07.2026.

Návrh VZFUÚ bol v súlade s § 10 ods. 4 zákona dňa 04.08.2026 zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli obce Vít'az a tiež na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu 29.07.2026 na dobu 30 dní. Do návrhu VZFUÚ bolo možné nahliadnuť na Obecnom úrade Vít'az a zároveň na správnom orgáne po dobu 30 dní odo dňa jeho zverejnenia. V zmysle § 10 ods. 4 zákona bol návrh VZFUÚ doručený dňa 30.07.2026 aj združeniu účastníkov.

Zverejnený návrh VZFUÚ obsahoval dokumentáciu v rozsahu:

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

Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadril, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ.

Správnemu orgánu boli k návrhu VZFUÚ doručené v určenej lehote vyjadrenia a stanoviská od dotknutých organizácií: SLOVENSKÝ VODOHODPOSDÁRSKY PODNIK, š.p., Východoslovenská distribučná, a. s. a SPP – distribúcia, a.s..

Stanovisko Východoslovenskej distribučnej, a. s. (ďalej iba „VSD“):

Dňa 17.08.2026 bolo správnu orgánu doručené vyjadrenie VSD, že sa už k JPÚ Vít'az, lokalita Dolina vyjadrilo listami zo dňa 05.10.2022 – k prípravnému konaniu pozemkových úprav a zo dňa 26.08.2024 - k prípravnému konaniu pozemkových úprav.

VSD tiež upozorňuje, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD:

- Distribučné vedenia NN, VN, VVN,
- Elektrická stanica (trafostanica).

Na parcelách, na ktorých sa nachádzajú zariadenia Prevádzkovateľa distribučnej sústavy (PDS) VSD, žiada VSD rešpektovať právo prístupu v zmysle zákona o energetike a rešpektovanie zákonného vecného bremena, ako aj zapísaných vecných bremien na existujúcich listoch vlastníctva.

VSD tiež upozorňuje na rozvody ZVN (do 400 kV) v správe Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy (SEPS a.s.) VSD vo svojom stanovisku ďalej upozorňuje na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z., konkrétne na ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a ochranné pásmo elektrickej stanice.

VSD tiež upozorňuje, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, prostredníctvom ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy VSD neeviduje.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov VSD žiada, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD. V prípade nedodržania tejto požiadavky si VSD bude uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolenej činnosti vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby. V záujme zachovania spoľahlivého, bezpečného a efektívneho prevádzkovania distribučnej sústavy si VSD vyhradzuje právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.

Stanovisko VSD neslúži ako doklad k územnému konaniu alebo stavebnému povoleniu, resp. ohláseniu drobnej stavby.

V rámci konania JPÚ boli distribučné vedenia NN, VN, ZVNN a v obvode projektu zhotoviteľom zamerané a zaznamenané. Stanovisko VSD aj s pripojenou vektorovou katastrálnou mapou priloženou v prílohe stanoviska VSD s orientačným znázornením ZVNN vedenia, VN vedenia, NN vedenia a NN prípojok v predmetnom obvode JPÚ aj v okolí obvodu JPÚ bude súčasťou dokumentácie VZFUÚ JPÚ Vít'az, lokalita Dolina.

Stanovisko SLOVENSKÉHO VODOHODPOSDÁRSKEHO PODNIKU, š.p. (ďalej iba „SVP“):

Dňa 20.08.2026 bolo správnomu orgánu doručené stanovisko SVP k JPÚ Vít'az, lokalita Dolina, v ktorom sú označené drobné vodné toky (ďalej ako „DVT“), ktoré pretekajú stanoveným obvodom. Uvedené DVT sú vedené v správe SVP. Uvedené DVT sú evidované ako neupravené vodné toky, ktoré nemajú dostatočnú kapacitu na odvedenie prietoku Q100ročnej vody, pri výskyte veľkých vôd môže dôjsť k vybreženiu vody z koryt vodných tokov a k zaplaveniu priľahlého územia.

Pre DVT Dolinský potok, Krivý potok a Pohlodov v súčasnosti nie sú spracované mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika, ktoré by zobrazovali rozsah zaplavenia územia pri prietoku Q100.

Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany s predloženým návrhom VZFUÚ JPÚ Vít'az, lokalita Dolina SVP súhlasí, za dodržania nasledujúcich podmienok:

1. Keďže pre DVT Dolinský potok, Krivý potok a Pohlodov nie sú spracované mapy povodňového ohrozenia, ktoré by zobrazovali rozsah zaplavenia územia pri prietoku Q100, SVP upozorňuje, že situovanie stavebných objektov musí byť v súlade s § 20 „Inundačné územie“ zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, t.j. VSD žiada rešpektovať prirodzené záplavové územie vodných tokov, ako aj obmedzenia využitia územia v záplavových územiach (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností).

Novú výstavbu je možné navrhovať len v rámci územia mimo preukázaný rozsah záplavy pre prietok Q100 uvedených DVT (stanovený 2D hydrodynamickým modelovaním) v zmysle ustanovení § 20 ods. 5 a 6 zákona o ochrane pred povodňami.

2. Pre výkon správy dotknutých vodných tokov SVP požaduje v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov pozdĺž drobných vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pobrežný pozemok (manipulačný pás vodného toku) v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary toku a zároveň požaduje, aby správcovi toku bol vytvorený prístup k vodným tokom pre účely zabezpečovania prevádzkových činností správcu roku vyplývajúcich z ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, ani drobné stavby, oplotenie, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť.

3. Za súčasť koryta vodných tokov SVP žiada považovať aj pobrežný pozemok šírky do 5,0 m od brehovej čiary koryta. SVP žiada prispôbiť nové členenie parciel v rámci JPÚ, s priradením druhu využitia parcely pod korytom vodných tokov vrátane pobrežných pozemkov pri DVT ako „vodná plocha“.

4. Do koryta DVT Dolinský potok a jeho pobrežných pozemkov v súčasnosti zasahujú objekty v rozpore so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, zrealizované bez povolenia príslušného stavebného úradu a súhlasu správcu toku.

Z hľadiska záujmov odboru správy majetku SVP konštatuje, že v obvode projektu sa nachádzajú vodné toky, ktoré sú v návrhu funkčného usporiadania rešpektované. Pre vodohospodárske zariadenia je v návrhu vyčlenená výmera 1794 m<sup>2</sup> určená do správy SVP. SVP požaduje novovytvorené pozemky pre vodné toky vrátane ich súvisiacich častí majetkoprávne vysporiadať v prospech Slovenskej republiky so správou SVP, pričom druh pozemku navrhuje určiť ako vodná plocha. SVP zároveň žiada zachovať kontinuitu a celistvosť pozemkov tvoriacich korytá vodných tokov tak, aby neboli parcelne prerušované komunikáciami, mostnými objektmi ani inými stavbami. Pozemky pod mostnými objektmi, priepustmi a komunikáciami križujúcimi vodné toky žiadame riešiť spôsobom, ktorý zachová súvislé vlastnícke a správckové usporiadanie vodného toku a jeho koryta.

Správnemu orgánu bolo v rámci konania JPÚ Vít'az, lokalita Dolina doručené jedno stanovisko SVP už v prípravnom konaní a zástupcovia SVP sa zúčastnili zasadnutia komisie na prešetrovanie priebehu hranice obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav a zisťovania zmien druhov pozemkov v obvode konania podľa skutočného stavu v teréne a zasadnutia predstavenstva združenia účastníkov JPÚ Vít'az, lokalita Dolina a zástupcu obce ohľadom prerokovania návrhu mapy hodnoty pozemkov a prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, kde za SVP vyjadrili svoje požiadavky a stanoviská, ktoré boli prejednané a po prediskutovaní a posúdení zapracované do predmetného projektu.

SVP vo svojom vyššie uvedenom stanovisku z hľadiska záujmov odboru správy majetku konštatuje, že vodné toky nachádzajúce sa v obvode projektu sú navrhovaným riešením rešpektované a z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov správcu vodných tokov a protipovodňovej ochrany s predloženým návrhom VZFUÚ JPÚ Vít'az, lokalita Dolina SVP súhlasí, za dodržania vyššie uvedených podmienok. Priradovanie druhu využitia parcely pod korytami vodných tokov vrátane ich pobrežných pozemkov prebiehalo počas zasadnutia komisie na zisťovanie zmien druhov pozemkov v obvode konania podľa skutočného stavu v teréne v rámci ukončenej predošlej etapy konania JPÚ Vít'az, lokalita Dolina, ktorej sa zúčastnil aj zástupca SVP a tam boli aj odsúhlasené. Brehové čiary DVT v obvode JPÚ neboli SVP určené, SVP nedodalo správnu orgánu vektorové zobrazenie brehových čiar DVT v obvode JPÚ, ktoré nie sú evidované ani v katastri nehnuteľností.

V prebiehajúcom konaní JPÚ boli určené korytá vodných tokov a taktiež ich brehovú čiaru, ktoré boli určené geometrickým zameraním. V návrhu VZFUÚ boli graficky znázornené parcely s druhom pozemku vodná plocha, do ktorých bol zahrnutý podľa požiadaviek SVP aj pobrežný pozemok široký v rámci daných reálnych priestorových možností po zameraní potoka a okolia potoka. Parcely DVT teda presahujú brehovú čiaru, ktorú SVP nedodalo. Korytá DVT boli v rámci JPÚ zamerané a sú znázornené širšie ako brehovú čiaru.

Vyjadrenie SPP – distribúcie a.s. (ďalej iba „SPP - distribúcia“) k existencii a priebehu plynárenských zariadení a ich ochranného/bezpečnostného pásma:

Dňa 01.08.2026 bolo správnu orgánu doručené vyjadrenie SPP – distribúcie, ktorého predmetom bolo poskytnutie informácií k existencii a priebehu plynárenských zariadení a ich ochranného/bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v zmysle ustanovení § 79 a/alebo § 80 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Z vyjadrenia vyplýva, že záujmové územie k.ú. Vít'az, lokalita Dolina zasahuje do ochranného/bezpečnostného pásma plynárenského zariadenia v správe SPP – distribúcia.

Na základe mapy priloženej v prílohe stanoviska SPP – distribúcie bolo do mapového podkladu všeobecných zásad funkčného využitia územia projektantom zapracované, respektíve dopracované orientačné znázornenie trasy plynárenského zariadenia/umiestnenia. Orientačné znázornenie má výhradne informatívny charakter a nenahrádza vytýčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia alebo realizácie stavby alebo výkonu iných činností.

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy v zákonnej lehote svoje stanoviská neposkytli, preto sa podľa ustanovenia § 10 ods. 5 zákona predpokladá, že k návrhu VZFUÚ námietky nemajú.

Dňa 14.09.2026 bolo správnym orgánom uskutočnené stretnutie so zhotoviteľom ohľadom vyhodnotenia stanovísk a námietok k zverejnenému a dotknutým orgánom štátnej správy doručenému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. So všetkými stanoviskami a prípadnými pripomienkami dotknutých orgánov štátnej správy a správcov verejných zariadení, ktoré sa k VZFUÚ vyjadrili bol zhotoviteľ oboznámený a boli mu tiež odovzdané na zapracovanie do dokumentácie schvaľovaných VZFUÚ. Všetky vyššie uvádzané skutočnosti zhotoviteľ JPÚ zobral do úvahy a doplnil, prípadne upravil navrhnuté VZFUÚ. Na základe toho všetky odôvodnené pripomienky, regulatívy a podmienky boli zapracované do všeobecných zásad funkčného využívania územia JPÚ Vít'az, lokalita Dolina.

Zo správnu orgánu doručených stanovísk a vyjadrení nevyplýva, že by Združenie účastníkov JPÚ Vít'az, lokalita Dolina (ďalej ako „združenie účastníkov“), obec, či dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia verejných zariadení a ani iní účastníci podali námietku a preto vyhodnotil, že nie je potrebné uskutočniť prerokovanie námietok proti VZFUÚ so združením účastníkov v zmysle § 10 ods. 6 zákona.

VZFUÚ boli vypracované v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, odôvodnené pripomienky boli zapracované, preto správny orgán VZFUÚ JPÚ Vít'az, lokalita Dolina schválil tak, ako je to uvedené vo výroku rozhodnutia.

Podľa druhej vety § 10 ods. 6 zákona: „Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.“

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku: „Doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle, ako ho má zriadené a ak je to vhodné aj iným spôsobom v mieste obvyklým, najmä v miestnej tlači, rozhlase alebo na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu na mieste, ktorého sa konanie týka.“

Toto rozhodnutie správny orgán zverejní na svojej úradnej tabuli a zároveň zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli obce Vítaz a tiež na jej webovom sídle na dobu 15 dní. Zároveň bude toto rozhodnutie zverejnené na dobu 15 dní na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby. Na webovom sídle správneho orgánu bude rozhodnutie zverejnené po celú dobu konania (<https://www.minv.sk/?dolezite-oznamy>).

### **Poučenie**

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov prostredníctvom správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

### **3 prílohy:**

- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Vítaz, lokalita Dolina v rozsahu: technická správa (spolu časť A a časť C) ,
- Mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,
- Mapy súčasného využívania pozemkov.

Potvrdenie o spôsobe a čase zverejnenia:

Vyvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

Zvesené dňa:

Pečiatka, podpis:

JUDr. Eva Oravcová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Obec Vítaz, Vítaz 111, 082 38 Vítaz, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Pribinova 25, 811 09 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika



**EuroGeo - CADaster**  
GEODÉZIA | KARTOGRAFIA



|                                                                                                                            |                                                   |           |                                  |                        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| <div>Zhotoviteľ</div> <div>EuroGeo-CADaster s.r.o.</div> <div>Czambelova 2, 040 01 Košice</div> <div>IČO: 36 771 902</div> | Kraj                                              | Prešovský | Okres                            | Prešov                 | Obec          | Víťaz         |
|                                                                                                                            | Katastrálne územie                                | Víťaz     | Názov projektu pozemkových úprav | JPÚ POS Víťaz - Dolina | Správny orgán | OÚ Prešov     |
|                                                                                                                            | Názov etapy                                       |           |                                  |                        |               | Začiatok prác |
|                                                                                                                            | Všeobecné zásady funkčného usporiadania<br>územia |           |                                  |                        |               | 3/2026        |
|                                                                                                                            |                                                   |           |                                  |                        |               | Koniec prác   |
|                                                                                                                            |                                                   |           |                                  |                        | 9/2026        |               |



**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,  
SK4575000000004029349554

## Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

# TECHNICKÁ SPRÁVA

*Financované z prostriedkov operačného programu ĽUDSKÉ ZDROJE*

### IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

**Projekt:** JPÚ POS – jednoduché pozemkové úpravy vykonané z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. j) zákona 330/1991 Zb.

**Názov projektu:** Vítaz – vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK postupom JPÚ.

**Číslo a názov etapy:** 1. fáza – Úvodné podklady projektu JPÚ

3)Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

**Kraj:** Prešovský

**Okres:** Prešov

**Obec:** Vítaz

**Katastrálne územie:** Vítaz

**Správny orgán:** Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Masarykova 10, 080 01 Prešov

**Označenie zmluvy o dielo:** ZoD zo dňa: 25.04.2025

**Objednávateľ prác:**

Obec Vítaz

Vítaz 111, 082 38 Vítaz

Štatutárny orgán: Mgr. Michal Magda, starosta obce

**Zhotoviteľ prác:** EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice

**Zodpovedný projektant:** Ing. Szabó Gergely

**Autorizačne overil:** Ing. Szabó Gergely

**Spracoval:** Ing. Szabó Gergely, Bc. Natália Lévaiová

**Zahájenie prác:** 3/2026

**Ukončenie prác:** 9/2026



## Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

### 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**. 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 Víťaz na roky 2025-2031.
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja, Územný plán obce Víťaz

## 3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Víťaz 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 príľahlé 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 Víťaz 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 plynofikované. 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 zosúladenie 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 Víťaz tvorené horninami patriacimi paleogénu flyšového pásma. V geologickej stavbe územia dominujú pieskovce, ílovce 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 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 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. Víťaz 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 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 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%).



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

| BILANCIA DRUHOV POZEMKOV                |                                      |                                              |            |                                                |            |                   |             |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------|
| Návrh sumarizácie výmer druhov pozemkov |                                      |                                              |            |                                                |            |                   |             |
| Názov projektu: JPU Víťaz POS           |                                      |                                              |            |                                                |            |                   |             |
| 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                            | 88 23                                        | 38,84%     | 77 16                                          | 33,97%     | 11 07             | 4,87%       |
| 3                                       | chmelnica                            | 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 nádvorie          | 35 92                                        | 15,81%     | 1 03 13                                        | 45,40%     | - 67 21           | -29,59%     |
| 14                                      | ostatná plocha                       | 56 43                                        | 24,84%     | 28 24                                          | 12,44%     | 28 19             | 12,41%      |
|                                         | nepoľnohospodárske a nelesné 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



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

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,<br>mierne vlhký | kambizeme                   | silne skeletovité | plytké pôdy | stredne ťažké pôdy -<br>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 doprovodnou 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 parcely E 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 neevidujeme protierózne opatrenia.

### 7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

Katastrálne územie obce Vítaz je charakteristické výskytom lokálnych prítalových 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



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

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 <sup>2</sup> / | áno/nie              | áno/nie                            |
| 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 adekvátne 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**



**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

### 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.



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



Obr. 2 Mapa VZFÚÚ 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 |



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

|                   |                                 |      |                     |
|-------------------|---------------------------------|------|---------------------|
| 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

### 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 vyrovnania 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 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 nesúladow 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.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 1051m<sup>2</sup>.

#### **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 siete v zmysle platného rozvojového plánu obce.

Celková výmera zariadenia je 743m<sup>2</sup>.



| 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 <sup>2</sup> / |                      |                                    |
| 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 238m<sup>2</sup>.

#### 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 1620m<sup>2</sup>.



**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*

#### **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 149m<sup>2</sup>.

#### **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 117m<sup>2</sup>.

#### **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 238m<sup>2</sup>.

#### **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 93m<sup>2</sup>.

#### **nVZO-11 (DOP,P)**

Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri vstupe do osídlenia s napojením na komunikáciu rVZO-3 navrhnuť ceste nVZO-19 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 93m<sup>2</sup>.



**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

### 8.3.5 Zariadenia a opatrenia na šport

**nVZO-13 (SPO)** – nové zariadenia v súlade s územným plánom na účely výstavby športovísk.  
Celková výmera zariadenia je 619m<sup>2</sup>.

### 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 priradené 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.



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

| 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<br>/m2/ | Poznámka            |
| VZO-12 (DPV)                                                                     | dodávka pitnej vody             | -              | vodovod             |
| Spolu:                                                                           |                                 | -              |                     |
| Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru                    |                                 |                |                     |
| Označenie opatrenia                                                              | Typ                             | Plocha<br>/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<br>/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 scudziť ani zatažiť 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

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 nekrnlh. Poz. vo vlast. SR v správe SPF | 2 Pôvodné nekrnlh. Poz. vo vlast. SR v správe Jasn. SR | 3 Pôvodné nekrnlh. Poz. vo vlast. Obec Víťaz | 4     |                 |             |       |       |                              | 5 Obec Víťaz | 6 PSK Prešov |                         |                                                   |            |
|                                                                          |                    |                                                   |                                                        |                                              | A SPF | B Lesy SR, š.p. | C SVP, š.p. | D SSC | E ŽSR | F Hydro melio rizáci e, š.p. |              |              |                         |                                                   |            |
| SZO komunikačné                                                          | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              |                         |                                                   |            |
| SZO protierózne                                                          | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              |                         |                                                   |            |
| SZO ekologické /vyšší význam/                                            | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              |                         |                                                   |            |
| SZO ekologické                                                           | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              |                         |                                                   |            |
| SZO spolu:                                                               | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              | 0                       | 0                                                 |            |
| VZO Vodohospodárske                                                      | 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 Víťaz |
| VZO- dodávka pitnej vody VZO-12(DPV)                                     | 0                  |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              |              | 0                       |                                                   | Obec Víťaz |
| VZO-šport nVZO-13(SPO)                                                   | 619                |                                                   |                                                        |                                              |       |                 |             |       |       |                              |              | 619          | 0                       | 0                                                 | Obec Víťaz |
| VZO spolu:                                                               | 4893               |                                                   |                                                        |                                              | 2032  |                 |             |       |       |                              |              | 2861         | 0                       | 0                                                 |            |

Tab.8 Tabuľka krytia výmery

V Košiciach dňa 22.09.2026

Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.

CzámbeLOYa 2. 040 01 Košice

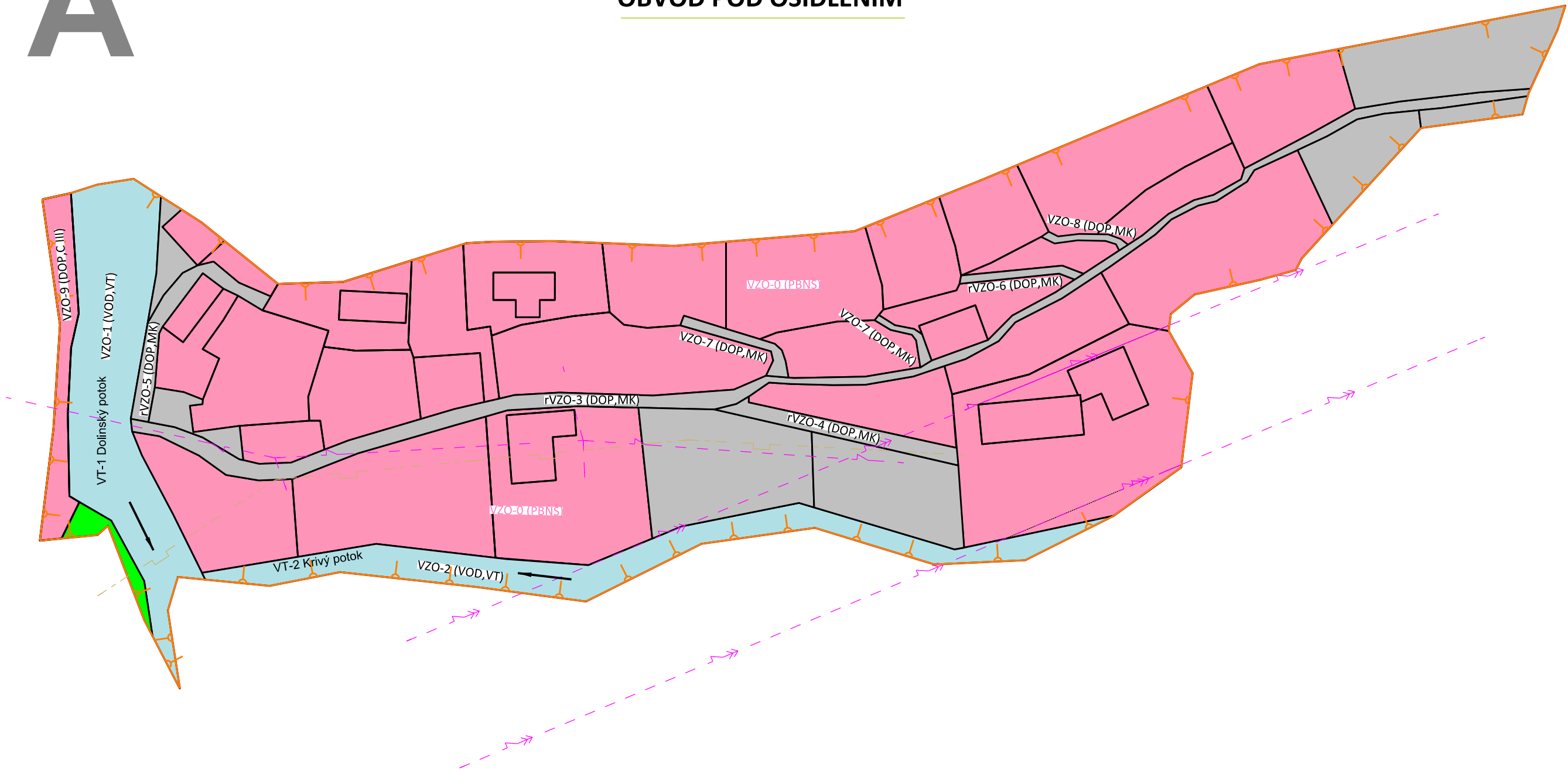
IČO 36 771 902

IČ DPH: SK2022377819 (2)

Pečiatka a podpis:

A

OBVOD POD OSÍDLENÍM



1 : 1000

\* Víťaz - vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU

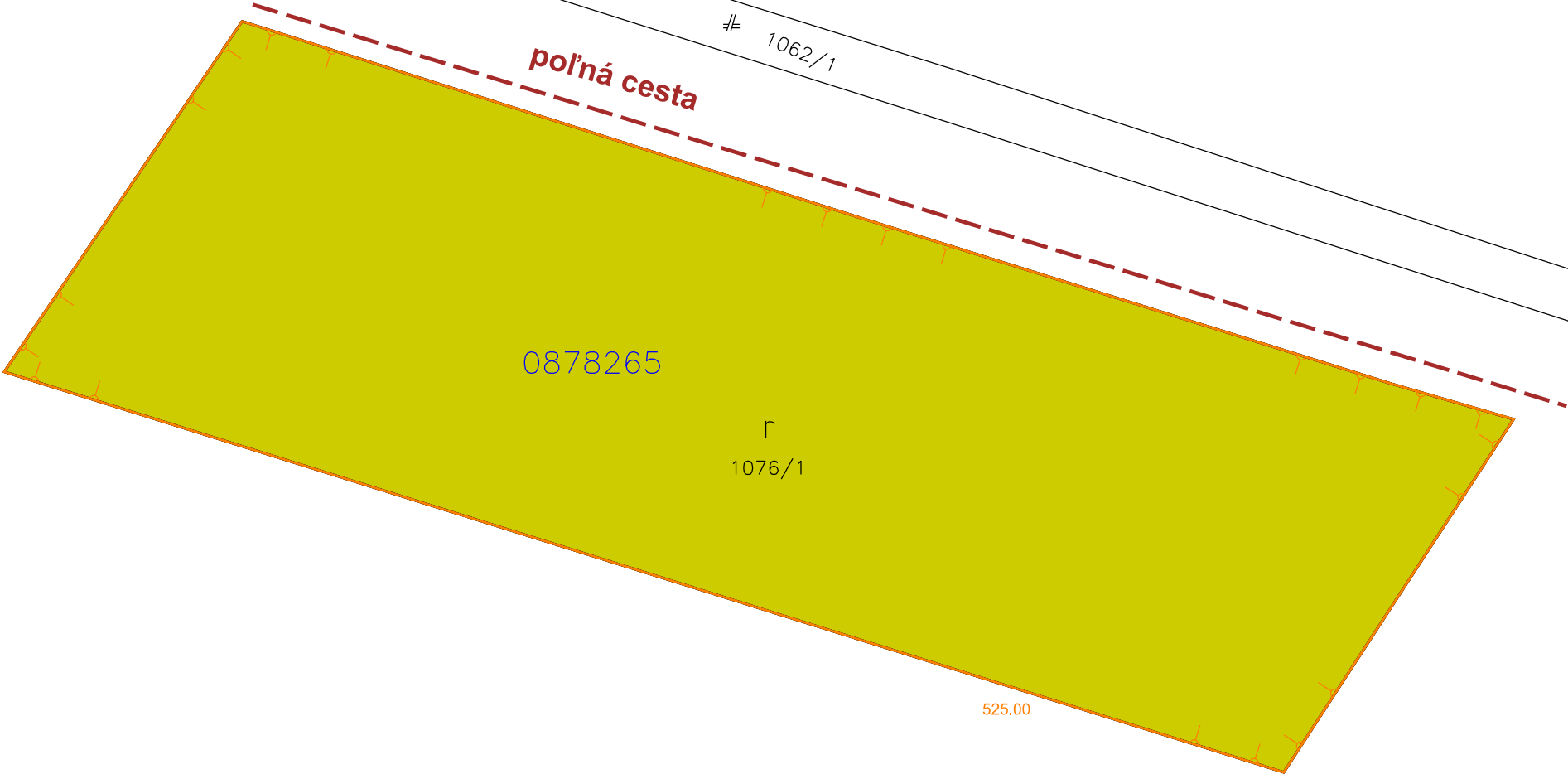
Legenda:

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis Kladmer
- Polohopis výškopis Technická infraštruktúra
- VVN el. vedenie vzdušné
- NN el. vedenie vdušné
- plynovod
- zastavaná plocha a nádvorie
- ostatná plocha
- vodná plocha
- trvalý trávny porast

|                                                                                                                                                                                    |                    |                      |                    |                                                                           |                    |               |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------|-------|
| Zhotoviteľ                                                                                                                                                                         |                    | Kraj                 | Prešovský          | Okres                                                                     | Prešov             | Obec          | Víťaz |
| EuroGeo - CADaster s.r.o.<br>geodézia a kartografia<br>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br>Czambelova 2, 040 01<br>Košice<br>IČO: 36 771 902<br>Email: eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk |                    | Katastrálne územie   |                    | Názov projektu                                                            |                    | Správny orgán |       |
|                                                                                                                                                                                    |                    | Vítaz                |                    | Názov etapy                                                               |                    | Začiatok prác |       |
|                                                                                                                                                                                    |                    |                      |                    | Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav |                    | 3/2026        |       |
|                                                                                                                                                                                    |                    |                      |                    | Názov grafickej časti                                                     |                    | Konec prác    |       |
|                                                                                                                                                                                    |                    |                      |                    | MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV                                        |                    | 9/2026        |       |
|                                                                                                                                                                                    |                    |                      |                    | Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení                      |                    |               |       |
| Vyhotočil                                                                                                                                                                          |                    | Oprávnený projektant |                    | Autorizačne overil                                                        |                    |               |       |
| Dňa                                                                                                                                                                                | Meno a priezvisko  | Dňa                  | Meno a priezvisko  | Dňa                                                                       | Meno a priezvisko  |               |       |
| 22.09.2026                                                                                                                                                                         | Ing. Gergely Szabó | 22.09.2026           | Ing. Gergely Szabó | 22.09.2026                                                                | Ing. Gergely Szabó |               |       |
| Súradnicový systém                                                                                                                                                                 | S-JTSK             |                      |                    |                                                                           |                    |               |       |
| Výškový systém                                                                                                                                                                     | BpV                |                      |                    |                                                                           |                    |               |       |
| Mierka                                                                                                                                                                             | 1 : 1000           |                      |                    |                                                                           |                    |               |       |
| Formát                                                                                                                                                                             | A3                 |                      |                    |                                                                           |                    |               |       |
| Číslo časti / počet častí                                                                                                                                                          | 1/2                | pečiatka a podpis    |                    | pečiatka a podpis                                                         |                    | 29            |       |

A

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA



LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis KLADPAR
- Spoločné zariadenia a opatrenia**
  - poľné cesty nespevnené
- Ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospoársku činnosť**
  - 8. skupina nízka kvalita pôdy



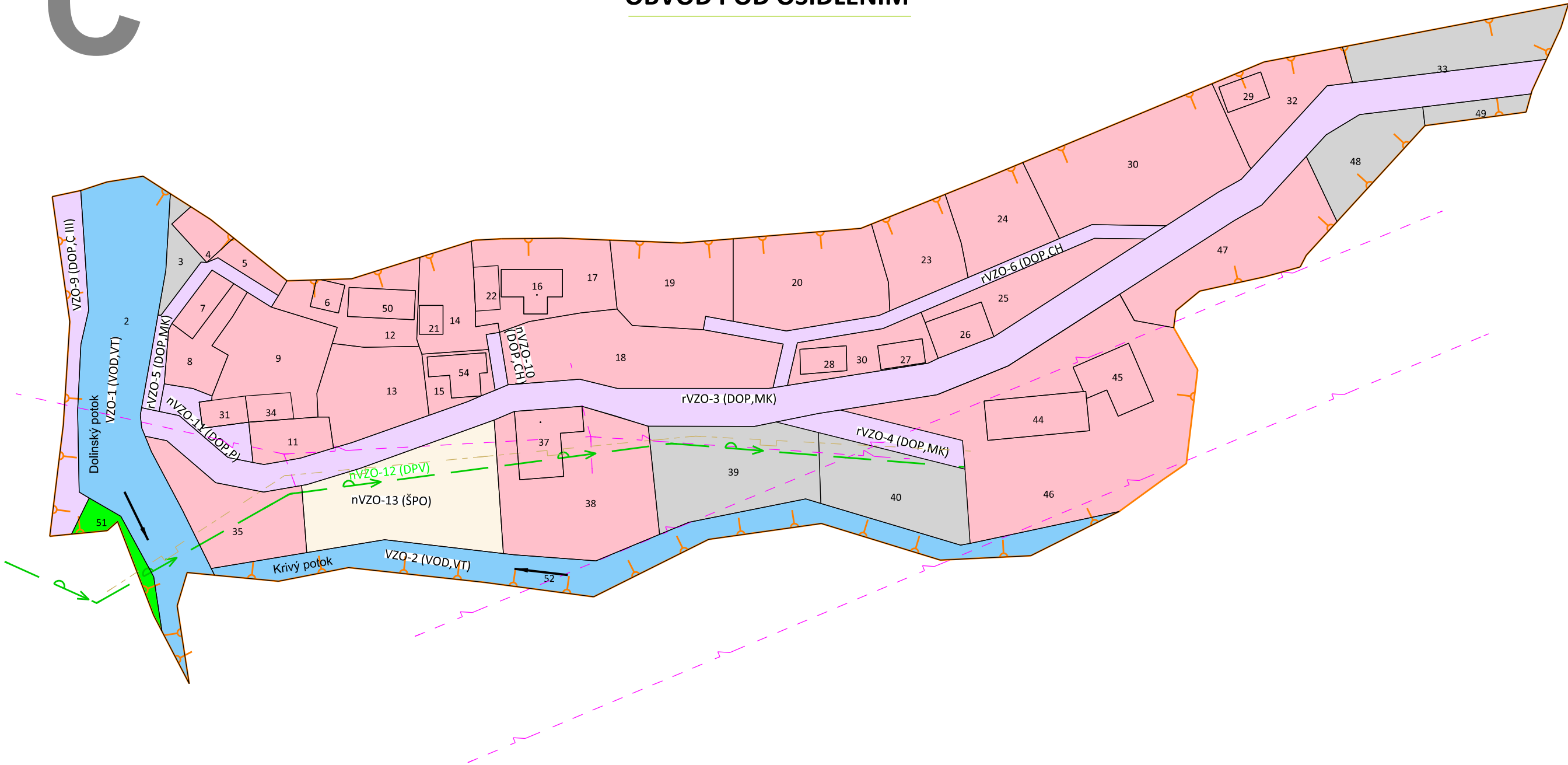
1 : 750

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |                                                                           |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|--|
| Zhotoviteľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                    | Kraj                                                                      | Prešovský          | Okres                  | Prešov             | Obec                                                | Víťaz              |  |
| <div></div> <div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>geodézia a kartografia</div> <div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>Czambelova 2, 040 01<br/>Košice<br/>IČO: 36 771 902</div> <div>Email:<br/>eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk</div> |                    | Katastrálne územie                                                        | Víťaz              | Názov projektu JPÚ POS |                    | Správny orgán<br>OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor |                    |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | Názov etapy                                                               |                    |                        |                    |                                                     | Začiatok prác      |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav |                    |                        |                    |                                                     | 1/2026             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | Názov grafickej časti                                                     |                    |                        |                    |                                                     | Koniec prác        |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV                                        |                    |                        |                    |                                                     | 9/2026             |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    | Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení                      |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    | Oprávnený projektant                                                      |                    |                        | Autorizačne overil |                                                     |                    |  |
| Dňa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Meno a priezvisko  | Dňa                                                                       | Meno a priezvisko  | Dňa                    | Meno a priezvisko  | Dňa                                                 | Meno a priezvisko  |  |
| 22.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ing. Gergely Szabó | 22.09.2026                                                                | Ing. Gergely Szabó | 22.09.2026             | Ing. Gergely Szabó | 22.09.2026                                          | Ing. Gergely Szabó |  |
| Súradnicový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S-JTSK             |                                                                           |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
| Výškový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BpV                |                                                                           |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
| Mierka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 : 750            |                                                                           |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
| Formát                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A3                 |                                                                           |                    |                        |                    |                                                     |                    |  |
| Číslo časti / počet častí                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2/2                | pečiatka a podpis                                                         |                    | pečiatka a podpis30    |                    |                                                     |                    |  |

C

OBVOD POD OSÍDLENÍM



1 : 1000

LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis Kladmer

Technická infraštruktúra

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

Verejné zariadenia a opatrenia

Zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

**DOP, MK** - miestna komunikácia, chodník, parkovisko

Zariadenia a opatrenia pre dodávku pitnej vody

**DPV** - zariadenie a opatrenie pre dodávku pitnej vody

Ostatné verejnoprospešné stavby

- plochy bývania nižšieho štandardu

Ostatné plochy

- ostatné plochy
- TTP

\* Víťaz - vysporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--|
| Zhotoviteľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                         | Kraj Prešovský                                                                           |                                         | Okres Prešov           |                                         | Obec Vítaz                                          |                         |  |
| <div><div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>geodézia a kartografia</div><div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>Czambelova 2, 040 01<br/>Košice<br/>IČO: 36 771 902</div><div>Email:<br/>eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk</div></div> |                                         | Katastrálne územie Vítaz                                                                 |                                         | Názov projektu JPÚ POS |                                         | Správny orgán<br>OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor |                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         | Názov etapy<br>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav |                                         |                        |                                         |                                                     | Začiatok prác<br>3/2026 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         | Názov grafickej časti<br>Mapa funkčného usporiadania územia                              |                                         |                        |                                         |                                                     | Koniec prác<br>9/2026   |  |
| Vyhotočil                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                         | Oprávnený projektant                                                                     |                                         |                        |                                         | Autorizačne overil                                  |                         |  |
| Dňa<br>22.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó | Dňa<br>22.09.2026                                                                        | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó | Dňa<br>22.09.2026      | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó |                                                     |                         |  |
| Súradnicový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | S-JTSK                                  |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Výškový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | BpV                                     |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Mierka                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1 : 1000                                |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Formát                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | A3                                      |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Číslo časti / počet častí                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1/2                                     | pečiatka a podpis                                                                        |                                         | pečiatka a podpis      |                                         |                                                     |                         |  |

31

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

C



LEGENDA

- obvod projektu pozemkových úprav
- polohopis KLADPAR
- orná pôda



1 : 750

\* Vít'az, vysporiadanie majetkovoprávných vzťahov k pozemkom s prítomnosťou MRK, postupom JPU

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--|
| Zhotoviteľ                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                         | Kraj<br>Prešovský                                                                        |                                         | Okres<br>Prešov        |                                         | Obec<br>Vítáz                                       |                         |  |
| <div></div> <div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>geodézia a kartografia</div> <div>EuroGeo - CADaster s.r.o.<br/>Czambelova 2, 040 01<br/>Košice<br/>IČO: 36 771 902</div> <div>Email:<br/>eurogeocadaster@eurogeocadaster.sk</div> |                                         | Katastrálne územie<br>Vítáz                                                              |                                         | Názov projektu JPÚ POS |                                         | Správny orgán<br>OÚ Prešov, Pozemkový a lesný odbor |                         |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         | Názov etapy<br>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav |                                         |                        |                                         |                                                     | Začiatok prác<br>3/2026 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         | Názov grafickej časti<br>Mapa funkčného usporiadania územia                              |                                         |                        |                                         |                                                     | Koniec prác<br>9/2026   |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                         |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                         | Oprávnený projektant                                                                     |                                         | Autorizačne overil     |                                         |                                                     |                         |  |
| Dňa<br>22.09.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó | Dňa<br>22.09.2026                                                                        | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó | Dňa<br>22.09.2026      | Meno a priezvisko<br>Ing. Gergely Szabó |                                                     |                         |  |
| Súradnicový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | S-JTSK                                  |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Výškový systém                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | BpV                                     |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Mierka                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 1 : 750                                 |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Formát                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A3                                      |                                                                                          |                                         |                        |                                         |                                                     |                         |  |
| Číslo časti / počet častí                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2/2                                     | pečiatka a podpis                                                                        |                                         | pečiatka a podpis      |                                         |                                                     |                         |  |

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Oprava rozhodnutia v zmysle § 47 ods. 6 správneho poriadku]  
Identifikátor: OU-PO-PLO1-2026/007208-0158419/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Eva Oravcová  
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastupená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 07.10.2026 13:32:38 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 07.10.2026 13:33:03 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PO-PLO1-2026/007208-0158419/2026

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-PO-PLO1-2026/007208-0158419/2026-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Radovan Fel'baba  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Prešov  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 07.10.2026  
Podpis a pečiatka:

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia - verejná vyhláška, ]  
Identifikátor: OU-PO-PLO1-2026/007208-0154673/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Eva Oravcová  
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 30.09.2026 16:26:38 časové pásmo +02:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 30.09.2026 16:26:56 časové pásmo +02:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-PO-PLO1-2026/007208-0154673/2026

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-PO-PLO1-2026/007208-0154673/2026-P001

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Radovan Fel'baba  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Prešov  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 01.10.2026  
Podpis a pečiatka: