G L O B E L s.r.o.
Chlmecká 414/6 076 52 Malý Horeš
IČO: 47 458 879 DIČ: 20 238 98 756 IČ DPH: SK 20 238 98 756
tel.: 0905 924 998 e – mail: globelsro@gmail.com

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: **Svinia – vysporiadanie majetkovoprávnych 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: Svinia

Katastrálne územie: Svinia

Správny orgán: Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor

Masarykova 10, 080 01 Prešov

Označenie zmluvy o dielo: ZoD zo dňa: 24.11.2022

Objednávateľ prác: Obec Svinia
Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
Štatutárny orgán: Miroslav Nawrat, starosta obce

Zhotoviteľ prác: **GLOBEL** s.r.o. a EuroGeo-CADaster s.r.o.,
Zodpovedný projektant: Ing. Alexander Beláz

Autorizačne overil: Ing. Alexander Beláz

Spracoval: Ing. Szabó Gergely, Bc. Natália Lévaiová

Zahájenie prác: 9/2025
Ukončenie prác: 10/2026

Obsah

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia 4
A. Prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu 4
1. Úvod 4
2. Prehľad použitých podkladov 5
3. Všeobecná charakteristika územia 5
3.1 Územný plán obce 6
3.2 MÚSES 7
4 Prírodné pomery 8
4.1 Klimatické pomery 8
4.2 Hydrologické pomery 8
4.3 Geologické pomery 8
4.4 Geomorfologické pomery 9
5 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov 9
5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením 10
5.2 Súčasné využitie pozemkov pod osídlením 10
5.3 Súčasné využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania 10
5.4 Bilancia druhov pozemkov 10
6 Pôdne zdroje 11
7 Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení 12
7.1.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia 12
7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia 13
7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia 14
7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov 14
7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) 15
7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd 15
7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia 16
7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru 16
7.2.4 Technická infraštruktúra a ich ochranné pásma 16
7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu 18
C. Návrh funkčného usporiadania územia 21
8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia 21

8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia 21
8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod Osídlením – navrhovaný stav ... 21
8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav..... 21
8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd 22
8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia 23
8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia..... 23
8.3.5 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru..... 25
8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnania navrhovaný stav 25
8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav..... 25
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)..... 26
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)..... 26
8.6 Tabuľka krytia výmery 27
9. Záver..... 27
9. Prílohy, Zápisnice, Vyjadrenia 28

G L O B E L s.r.o.
Chlmecká 414/6 076 52 Malý Horeš
IČO: 47 458 879 DIČ: 20 238 98 756 IČ DPH: SK 20 238 98 756
tel.: 0905 924 998 e – mail: globelsro@gmail.com

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

A. Prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Na základe zmluvy o dielo, **predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Svinia**, obec Svinia, okres Prešov, kraj Prešovský Spoločnosť **EuroGeo-CADaster, s.r.o.**, vykonala v mesiaci marec 2026 geodetické a kartografické práce pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav časť **1. fáza – Úvodné podklady JPÚ – 3)Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.** 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 Svinia 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 Svinia 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 Svinia na roky 2023–2030,
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja,
- územný plán obce Svinia a zmeny a doplnky k územnému plánu,

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Svinia sa nachádza v severovýchodnej časti Slovenska, v okrese Prešov. Leží v údolí vodného toku Svinka na severovýchodnom okraji Košickej kotliny, pričom okolité územie je mierne zvlnené až členité. Kataster obce susedí s katastrálnymi územiami viacerých okolitých obcí okresu Prešov. Obec sa nachádza približne 10 km východne od krajského mesta Prešov. Celková výmera katastrálneho územia obce je približne 1 514 ha. Obec Svinia leží blízko hlavných dopravných koridorov Slovenska. Cez katastralné územie Svinia prechádza dialnica E50-D1. Zastavaným územím obce prechádza cesta III. triedy, č.3428 ktorá zabezpečuje dopravné napojenie obce na okolitú cestnú sieť a zároveň plní funkciu hlavnej komunikačnej osi v obci.

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

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

Obec Svinia má vybudovaný verejný vodovod, ktorý zabezpečuje zásobovanie obyvateľov pitnou vodou. Časť domácností je však stále zásobovaná vodou z individuálnych studní, často

prostredníctvom domových vodární. V niektorých prípadoch majú tieto zdroje obmedzenú výdatnosť a ich kvalita nemusí vždy spĺňať požadované hygienické parametre.

Obec Svinia je zásobovaná pitnou vodou zo zdrojov Prešovského skupinového vodovodu, privádzanou prívodným vodovodným radom od obce Župčany do vodojemu Svinia 2x250 m3, vybudovaného na východnom okraji katastra obce v lokalite Vinica, s kótou max. hladiny 398,37 m n.m. a kótou dna 395,07 m n.m.. V tomto vodojeme je umiestnená aj automatická tlaková stanica, ktorá zásobuje vodou objekty v II. tlakovom pásme v lokalite Vinica. Rozvodné potrubia sú vedené v uličných koridoroch a verejných priestranstvách v obci.

Obec Svinia má čiastočne vybudovanú obecnú kanalizáciu. Splaškové vody sú odvádzané na likvidáciu do ČOV Svinia, vybudovanej na juhozápadnom okraji obce. Odpadové vody vyčistené v biologickej ČOV sú vyústené do recipientu Malá Svinka. Vzhľadom na konfiguráciu terénu celý systém kanalizácie je gravitačný. Kanalizáciu je potrebné dobudovať v časti samotnej obce a v rómskej osade. Trasa stokovej siete v obci je vedená verejnými priestranstvami predovšetkým v komunikáciách.

Obec Svinia je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom distribučných trafostaníc 22/0,4 kV napojených na regionálnu distribučnú sieť. Elektrická sieť zabezpečuje základné energetické potreby obce a disponuje určitými rezervami pre budúci rozvoj. V obci je 8 trafostaníc. Pri rómskej osade sa nachádza trafostanica TS 4 - vonkajšia stĺpová s výkonom 100 kVA. Ochranné pásmo 22 kV VN el. vedenia je v šírke 10 m od krajného vodiča.

Ako zdroj zemného plynu je v juhovýchodnej časti obce postavená regulačná stanica plynu, ktorá je napojená na VTL rozvod DN 200 PN 4,0 MPa vedený od obce Župčany, ktorý pokračuje smerom na obec Chminianska Nová Ves. Rozvodná sieť bude dobudovaná v plochách navrhovanej výstavby. V zastavanom území bude prevádzkovaná stredotlaková plynová sieť s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa.

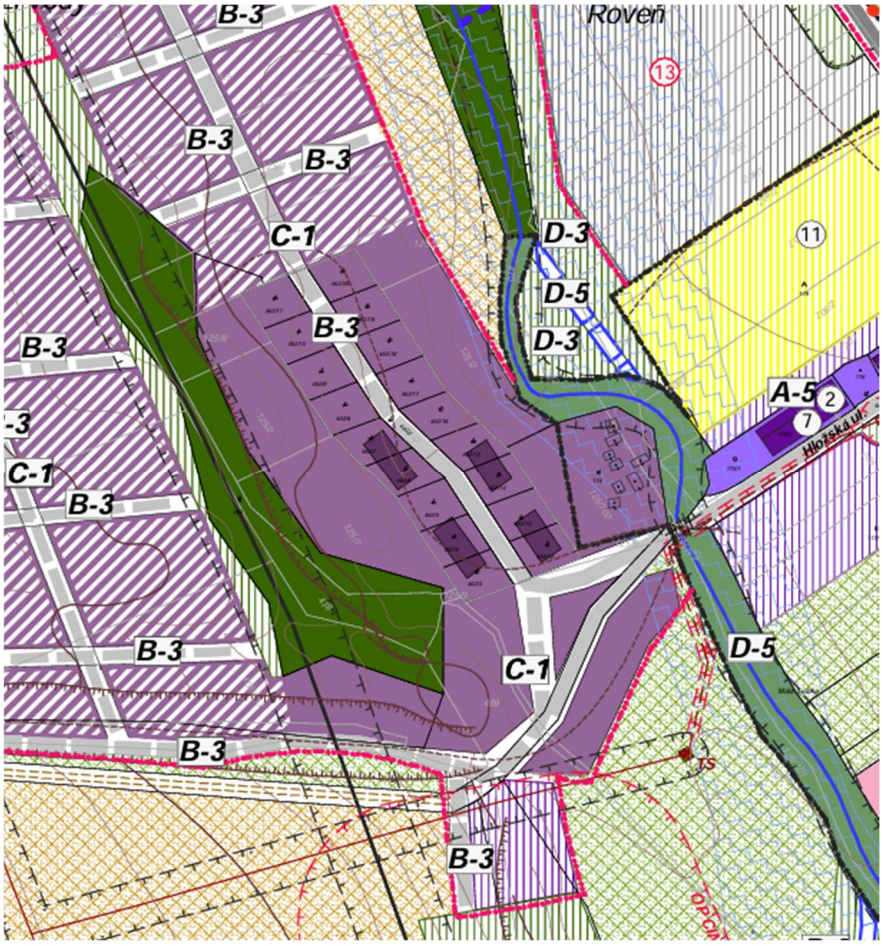
3.1 Územný plán obce

Platný **Územný plán obce Svinia** bol pôvodne schválený v roku 2017 a odvtedy prešiel niekoľkými aktualizáciami (zmenami a doplnkami), ktoré reagujú na aktuálne potreby rozvoja obce. Základný dokument (ÚPN-O Svinia) bol schválený obecným zastupiteľstvom **28. júna 2017** uznesením č. 15/2017. Tento plán stanovil hlavné smery rozvoja bývania, dopravy a občianskej vybavenosti v katastri obce.

Zmeny a doplnky č. 1/2017,Schválene28. februára 2018 uznesením č. 18/2018.Záväzná časť Vyhlásená VZN č. 1/2018.

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Svinia boli schválené dňa 15. 12. 2022 uznesením č. 19/2022 a nadobudli účinnosť 1. 1. 2023 prostredníctvom VZN č. 2/2022.

Zmeny a doplnky č. 3 riešia individuálne požiadavky občanov a obce na zmenu funkčného využitia pozemkov (napríklad pre novú výstavbu), zatiaľ čo **Zmeny a doplnky č. 4** sú zamerané výhradne na rozšírenie kapacity skládky odpadov.



Obr. 1 Územný plán- komplexný urbanistický návrh - osídlenie

3.2 MÚSES

Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) je **integrovanou a záväznou súčasťou Územného plánu obce Svinia**, ktorý bol schválený uznesením OZ č. 15/2017 a vyhlásený **Všeobecne záväzným nariadením (VZN) č. 4/2017** (v znení neskorších zmien a doplnkov). Ako taký predstavuje povinný podklad pre všetky rozhodovacie procesy v rámci územného konania a stavebného povolenia.

Hlavným cieľom je vytvorenie a zachovanie **kostry ekologickej stability** v katastrálnom území obce. To zahŕňa:

- Ochranu biologickej rozmanitosti a prirodzeného genofondu krajiny.

- Zabezpečenie nerušeného pohybu (migrácie) živočíchov a prepojenia rastlinných spoločenstiev.
- Zvýšenie ekologickej retencie územia a ochranu pred eróziou pôdy.

Špecifické regulatívy pre lokalitu toku Malá Svinka

V okolí vodného toku Malá Svinka, ktorý je definovaný ako významný **miestny biokoridor (mBK)**, platia tieto záväzné regulatívy:

- **Stavebná uzávera v biokoridore:** Vymedzené pásmo biokoridoru je nezastavateľné územie. Akákoľvek nová výstavba musí rešpektovať odstupovú vzdialenosť od brehovej čiary stanovenú správcom toku a územným plánom.
- **Ochrana pobrežnej vegetácie:** Je povinné zachovať existujúce brehové porasty (jelšiny, vŕby). Akýkoľvek zásah do nelesnej drevinatej vegetácie je podmienený súhlasom orgánu ochrany prírody.
- **Zákaz fragmentácie územia:** V okolí toku je zakázané umiestňovať nepriepustné oplotenia alebo iné líniové bariéry, ktoré by bránili prirodzenému rozptylu živočíchov.
- **Protierózna ochrana:** V inundačnom a priľahlom území Malej Svinky je zakázané vykonávať terénne úpravy (navážky, výkopy), ktoré by menili odtokové pomery alebo stabilitu brehov.

4 Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

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

4.2 Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska patrí územie obce Svinia do čiastkového povodia Bodrog, konkrétne do základného povodia rieky Torysa. Vodné pomery územia sú ovplyvňované menšími vodnými tokmi a miestnymi prítokmi, ktoré odvádzajú povrchové vody do rieky Torysa. 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 Svinia tvorené horninami patriacimi paleogénu flyšového pásma. V geologickej stavbe územia dominujú najmä pieskovce, ílovce a zlepence, ktoré sú typické pre flyšové sedimenty. Tieto horniny vznikli usadzovaním materiálu v morskom prostredí počas treťohôr a dnes vytvárajú základnú geologickú stavbu širšieho regiónu.

4.4 Geomorfologické pomery

Z hľadiska geomorfologického členenia Slovenska sa územie obce Svinia nachádza v alpsko-himalájskej sústave, v podsústave Karpaty, provincii Západné Karpaty a subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty. Územie patrí do oblasti Košická kotlina, ktorá je charakteristická mierne zvlneným reliéfom s prevahou fluviálnych a svahových procesov. Na modelovaní reliéfu sa významne podieľa vodná erózia, najmä výmoľová a plošná erózia na poľnohospodársky využívanej pôde.

5 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením a samostatné obvody pozemkov na účely vyrovnania. Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav pod osídlením je situovaný v severo-východnej časti zastavaného územia obce. Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je **2,9375 ha** a výmera pozemkov na účely vyrovnania v *k.ú. Svinia* je **3,5260 ha**.



Obr. 2 Obvod pod osídlením JPÚ Svinia

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Obvod pod osídlením je z aj časti v zastavanom území obce. Napája sa na hlavnú dopravnú tepnu obce, na cestu III. triedy č. 3428.

5.2 Súčasné 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. Významnú časť územia pod osídlením tvoria druhy pozemkov zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy a vo východnej časti sa vyskytuje aj vodná plocha. Miestna spevnená komunikácia v rámci osídlenia existuje od premostenia vodného toku Malá Svinka smeruje na Sever cca. v strede osady. 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 parcela E KN 408/219, 408/224, 408/229, 408/232, 408/213, 408/208, 413/148, 408/201 v k.ú. Svinia, využívaná na poľnohospodárske účely ako orná pôda, spoločnosťou *Poľnohospodárske družstvo "Šarišan" Svinia a parcela E KN 5-*1171/39 využívaná na poľnohospodárske účely, spoločnosťou KARPATOVKA s.r.o. Na podklade zamerania v teréne ***boli*** identifikované líniové stavby v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania.

5.4 Bilancia druhov pozemkov

Na podklade výstupov z účelového mapovania polohopisu v obvode projektu a rekognoskácie územia sme vyhotovili podklad pre návrhové a projekčné činnosti. Rozdelenie, výmera, percentuálny pomer a využitie poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, TTP) a nepoľnohospodárskej pôdy (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 1,1327 ha (17,50%) a Orná pôda 4,2120ha (65,08%). Po polohopisnom mapovaní a komisionálnom zisťovaní sú to hodnoty nasledovné TTP 0,00ha (0%) a Orná pôda 3,5260ha (54,56%). Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 1,1157ha (17,24%). Po

zameraní je to hodnota 2,2265ha (34,47%). K nárastu výmery došlo výstavbou obydlí alebo prístavby k existujúcim stavbám. Ostatná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,00ha (0%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k podstatným zmenám výmery na 0,6913 ha (10,70%). Vodná plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,0112ha (0,17%) a po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov má hodnotu 0,0198ha- (0,31%).

BILANCIA DRUHOV POZEMKOV Str.1

Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

Názov projektu: JPU Svinia POS

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		druh pozemku z mapovania polohopisu komisionálne zistený		zmeny	
kód	popis	výmera (m²)	podiel (%)	výmera (m²)	podiel (%)	rozdiel (m²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	4 21 20	65,08%	3 52 60	54,55%	- 68 60	-10,53%
3	chmelnica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
4	vinica	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	záhrada	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
6	ovocný sad	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
7	trvalý trávny porast	1 13 27	17,50%	0	0,00%	-1 13 27	-17,50%
	poľnohospodárska pôda	*5 34 47*	*82,59%*	*3 52 60*	*54,55%*	*-1 81 87*	*-28,03%*
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	1 12	0,17%	1 98	0,31%	86	0,13%
13	zastavaná plocha a nádvorie	1 11 57	17,24%	2 22 65	34,45%	1 11 08	17,21%
14	ostatná plocha	0	0,00%	69 13	10,70%	69 13	10,70%
	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	*1 12 69*	*17,41%*	*2 93 76*	*45,45%*	*1 81 07*	*28,04%*
SPOLU		**6 47 16**	**100,00%**	**6 46 36**	**100,00%**	**- 80**	**0,00%**

Tab.1 Bilancia druhov pozemkov

6 Pôdne zdroje

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (úrodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy(ďalej len „zákon“) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Podľa §12 ods. 1zákona, *p*oľnohospodársku 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 NARIADENIE VLÁDY SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej od: 1. 6.2025,. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti podľa §13 ods. 1 zákona, pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

V obvode na účely vyrovnania sa nachádza **BPEJ0757402, 0772233, 0772443, 0757202 a 0784672** viď. grafická príloha.
Charakteristika jednotlivých BPEJ v obvode na účely vyrovnania:

Kód BPEJ	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka (HPJ)	Skeletovitosť	Hĺbka pôdy	Zrnitostné zloženie
757402	Mierny teplý, vlhký	Rendziny a pararendziny (57)	Slabo skeletnatá	Stredne hlboká	Hlinitá
772233	Mierny teplý, vlhký	Pseudogleje luvizemné (72)	Slabo skeletnatá	Hlboká	Ílovito-hlinitá
772443	Mierny teplý, vlhký	Pseudogleje luvizemné (72)	Stredne skeletnatá	Stredne hlboká	Ílovito-hlinitá
757202	Mierny teplý, vlhký	Rendziny a pararendziny (57)	Slabo skeletnatá	Hlboká	Hlinitá
784672	Mierny teplý, vlhký	Kultizemné a antropogénne pôdy (84)	Silno skeletnatá	Plytká	Hlinitá

Tab.2 Charakteristika jednotlivých BPEJ

V obvode pod osídlením po komisionálnom zistení skutočného stavu poľnohospodárska pôda nie je evidovaná.

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.

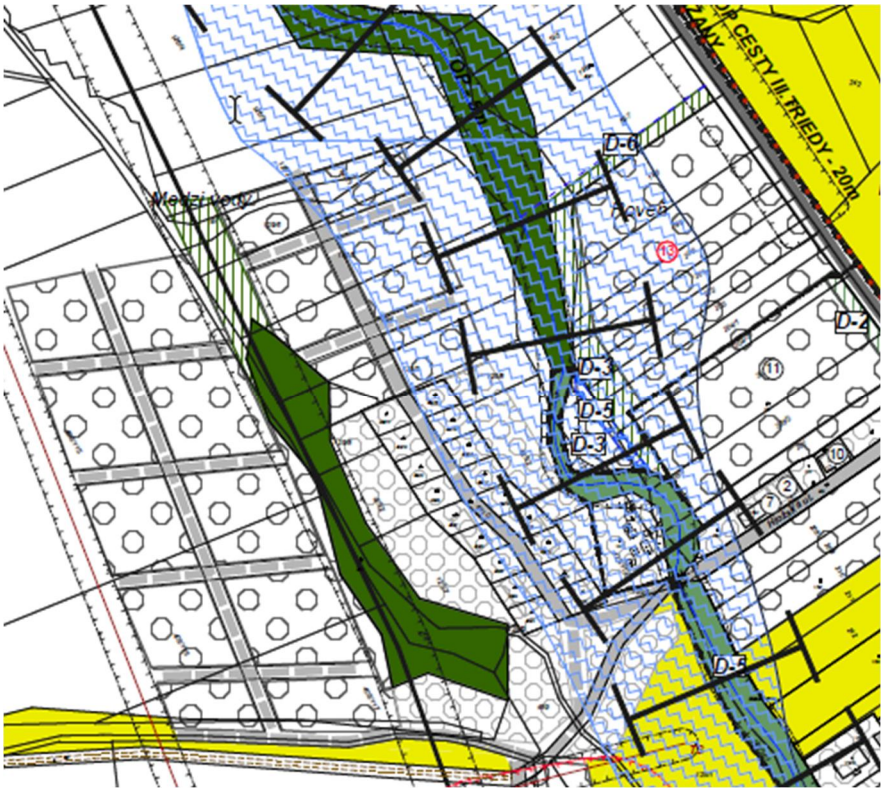
Prístup do osídlenia zabezpečuje cesta III. triedy s asfaltovým krytom, na ktorú sa pripája spevnená miestna komunikácia ktorá po premostení vodného toku Malé Svinka vchádza do obvodu.

Obvody na účely vyrovnania bude sprístupnené z parcely E KN 484; 413/125 a 5-1171/46 vo vlastníctve SR-SPF.

7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia

Väčšina katastra obce Svinia patrí do **1. stupňa ochrany** podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Ide o všeobecnú ochranu voľnej krajiny.

Aj keď ide o 1. stupeň ochrany, **MÚSES** v územnom pláne Svinia definuje biokoridor Malej Svinky ako územie s **prioritnou ekologickou funkciou**. V územnom pláne v časti obce Osídlenie okolo vodného toku je vyznačená funkčná plocha verejná zeleň tmavo zelenou farbou- nadregionalný biokoridor. Tento biokoridor je určený na hranici obvodu a do obvodu nezasahuje.



Obr. 3 Územný plán- ochrana prírody a tvorba krajiny- záplavové územie

7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Predmetné územie sa využíva ako Orná pôda na pozemku neevidujeme protierózne opatrenia.

7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

VZO-14 (VOD,VT)

Záujmové územie (obec Svinia a tok Malá Svinka) patrí do čiastkového povodia **Torysy** s hydrologickým číslom: 4-32-05. Hydrologické poradie toku **Malá Svinka** je: 4-32-03-085.
Vzhľadom na konfiguráciu terénu v bezprostrednom okolí obce a rozsah povodia Malej Svinky je obec postihovaná záplavami prívalových vôd. Pre ochranu zastavaného územia pred povodňami nie sú v obci vybudované dostatočné ochranné zariadenia. Tok Malej Svinky nie je upravený okrem malého úseku pod mostom do rómskej osady, ktorého úprava je však len čiastočná.
Ochrana povrchových tokov je daná ochranným pásmom v šírke 5 m od brehovej čiary, v prípade vodohospodársky významného toku Svinka na juhozápadnom okraji katastra 10 m. Inundačné územia vodných tokov v katastri obce stanovené nie sú, **v grafickej časti je vyznačené záplavové územie Malej Svinky** vychádza z poznatkov o rozsahu známych povodní.

Keďže tok Malej Svinky prechádza prevažne nezastavaným územím, voľnou krajinou, technické úpravy koryta musia mať krajinársky charakter. Upravený tok musí mať úzke dno a široké brehy doplnené obnovenými brehovými porastmi.
Vodný tok Malá Svinka je neupraveným vodným tokom a v k.ú. obce Svinia nemá dostatočnú kapacitu na odvedenie Q100 - storočnej veľkej vody.

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.

Stavebná uzávera je v záplavovom území toku Malá Svinka na plochách vyznačených v grafickej časť územného plánu (viď obr.2) do doby realizácie úpravy toku alebo samostatných protipovodňových opatrení jednotlivých stavieb zabezpečujúcich ochranu pred prietokom Q100 (storočnej vody). Podmienkou výstavby v záplavovom území v blízkosti ostatných vodných tokov musí byť ich adekvátna protipovodňová ochrana.

Vodný tok Malá Svinka zasahuje do obvodu projektu v jeho východnej časti na sever od mosta výmerou 167m2.
Vodohospodárske zariadenie líniového charakteru s označením **VT-1 Malá Svinka** (Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie VZO-14(VOD,VT)) svojím korytom a ochranným pásmom čiastočne na viacerých miestach zasahuje do obvodu projektu pod osídlením.

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	*Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie*	*IDENTIF*	*Názov*	*Dĺžka*	*Plocha*	*Sprievodná vegetácia*	*Vodohospodársky významný vodný tok*
				/m/	/m^2/	áno/nie	áno/nie
VT-1	VZO-14(VOD,VT	4-32-03-085	Vodný tok Malá Svinka	61	167	nie	áno

Tab.3 Vodohospodárske zariadenia

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

VZO-15 (DPV)

V obci je vybudovaný verejný vodovod, ktorý je dostupný aj v lokalite Osídlenie. V obvode je realizované vodovodné potrubie v dĺžke 170 m.
V zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa na potrubia verejného vodovodu do priemeru 500 mm vzťahuje **ochranné pásmo v šírke 1,5 metra** od vonkajšieho okraja potrubia na každú stranu.

Podľa vyjadrenia Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., (ďalej ako „VVS“) listom č.97965/2026/O zo dňa 4.8.2026, v záujmovej lokalite podľa komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov VVS prevádzkuje verejný vodovod, trasovanie potrubí verejného vodovodu v danej lokalite je zakreslené v priloženej situácií s uvedením dimenzie a materiálu. V danej lokalite pod osídlením VVS nevlastní žiadnú stavbu ani pozemok evidovanú na LV.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

rVZO-2 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia dĺžky 247m čiastočne evidovaná v katastri pod číslom C KN 462/2, názov ulice: Hložská. Cesta od mosta je spevnená s asfaltovým krytom a s chodníkom na ľavej strane v dĺžke 120m, ďalej pokračuje s nespevnenou vozovkou bez chodníka. Šírka cesty je v intervaloch od 3,5 do 5 metrov.

rVZO-3 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia dĺžky 191m neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc. Šírka cesty je v intervaloch od 3 do 7 metrov. Táto cesta sprístupňuje okolité poľnohospodárske plochy.

7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-1 (PBNŠ) –Existujúce územie s funkčným využitím plochy bývania nižšieho štandardu. Stavby sú značne rozšírené prístavbami a sú v nesúlade s evidenciou v katastri nehnuteľnosti. Rodinné 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 (Celkovú situáciu vedení v správe VSD viď. v prílohe: Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s.) . Okrem zariadení ktoré sú súčasťou VZO sú to: *Nadzemné elektrické vedenie NN* a nadzemné VN vedenie. V zmysle §

43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike sa na nadzemné elektrické vedenie nízkeho napätia (NN) vzťahuje ochranné pásmo v šírke 1 meter od krajného vodiča na každú stranu. Na nadzemné elektrické vedenie vysokého napätia (VN) sa v zmysle § 43 ods. 2 písm. b) bod 1. zákona č. 251/2012 Z. z. vzťahuje ochranné pásmo v šírke 10 metrov od krajného vodiča na každú stranu.
Vetva jestvujúceho VTL plynovodu sa nachádza mimo obvodu pod osídlením. Ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu (**VTL**) je definované zákonom č. 251/2012 Z. z. o energetike a jeho šírka závisí od menovitej svetlosti (priemeru) potrubia. V tomto prípade sú to 4m na každú stranu. Vyjadrenia SPP k existencii a priebehu plynárenských zariadení a ich ochranného/bezpečnostného pásma (viď. v prílohe) vo vo všeobecnosti konštatuje že obvod pod osídlením zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D.

V obci je 8 trafostaníc, celkový inštalovaný výkon pre maloodber dosahuje hodnotu Pi= 1650 kVA. V obvode projektu sa nachádza trafostanica TS0697-0004 Svinia - vonkajšia stĺpová s výkonom 100 kVA. Na nadzemnú stožiarovú **trafostanicu** sa v zmysle § 43 ods. 5 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike vzťahuje ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenosti **10 metrov** od konštrukcie stanice smerom von.

Podľa vyjadrenia Východoslovenskej distribučnej(ďalej ako „VSD“) listom č. 45122/2026 zo dňa 10.8.2026, 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, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. 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 vyhradzujeme právo vyjadrí´t sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.

Ochranné pásmo vysokotlakového plynovodu (VTL) zasahujúce do parcely E-KN 413/148 (obvod na účely vyrovnania), neobmedzuje bežné poľnohospodárske hospodárenie na pôde (ako orba či sejba), pokiaľ sa nevykonáva do hĺbky väčšej ako 30 cm alebo sa nemenia terénne podmienky nad potrubím.

Na základe vyjadrenia **Archeologický ústav SAV, v.v.i.** v katastri obce Svinia sa eviduje na polohe Stredné hony osídlenie z mladšej doby kamennej, z tohto dôvodu stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej zemné práce, si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii. (viď. v prílohe **Archeologický ústav SAV, v.v.i.** – vyjadrenie).

Na základe vyjadrenia **ŠGUDŠ** na hranici obvodu pod osídlením pri vodnom toku Malá Svinka evidujú skládky odpadu (viď. v prílohe oznámenie **ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA)**

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu

V obvode na účely vyrovnania nad parcelou registra „E“ KN č. 413/148 sa nachádza vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV bez prítomnosti podperného bodu (stožiara) na samotnom pozemku. Vzhľadom na poľnohospodársky charakter pozemku, a skutočnosť, že ochranné pásmo vedenia neobmedzuje výkon poľnohospodárskej činnosti (rastlinná výroba), túto skutočnosť nepovažujeme za limitujúci faktor jeho využívania.

Časti parciel registra „E“ KN č. 408/201, 408/219, 408/224, 408/229 a 408/232 zasahujú do ochranného pásma lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch. Toto zákonné ochranné pásmo (vzdialenosť 50 m od hranice lesného pozemku) slúži primárne na ochranu lesa pred vplyvmi stavieb a zmien vo využívaní územia, avšak v danom prípade neobmedzuje výkon poľnohospodárskej činnosti na dotknutej ploche. Vzhľadom na to, že pozemky sú trvale využívané ako poľnohospodársky pôdny fond, túto skutočnosť neevidujeme ako limitujúci faktor ich hospodárskeho využitia.



Obr. 4 Mapa VZFUÚ časť A na podklade ortofotomapy

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody

Označenie opatrenia	***Typ***	***Plocha /m2/***	***Poznámka***
VZO-15 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	vodovod
	Spolu:	**-**	

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Dopravné zariadenia a opatrenia

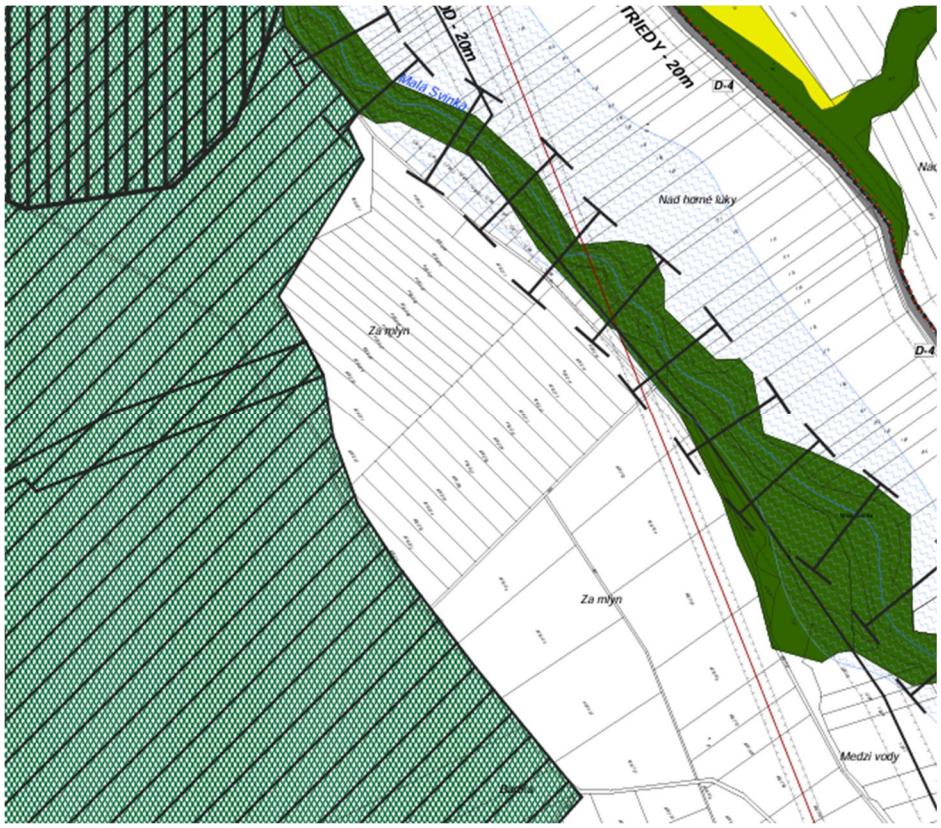
Označenie opatrenia	***Typ***	***Plocha /m2/***	***Poznámka***
rVZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	**970**	Miestna komunikácia
rVZO-3(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	**809**	Miestna komunikácia
	Spolu:	**1779**	

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a líniového charakteru

Označenie opatrenia	***Typ***	***Plocha /m2/***	***Poznámka***
VZO-1 (PBNŠ)	bytová výstavba	**22265**	plochy bývania nižšieho štandardu
	Spolu:	**22265**	

Spolu:	**24044**

Tab.4 Bilancia existujúcich VZO



Obr. 5 Severná časť k.ú Svinia výkres OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY územného plánu



Obr.6 Južná časť k.ú Svinia výkres OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY územného plánu

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 nesúladov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov viď. Tab. č. 1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod

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



Obr. 7 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

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

VZO-15 (DPV) - Existujúca vetva vodovodu, ktorá nemá vplyv na záber pozemkov. Celková výmera zariadenia je 0,0m2.

8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

VZO-14 (VOD,VT)

Vodohospodársky významný vodný tok VVVT toku **Malá Svinka** je: 4-32-03-085 svojím korytom a ochranným pásmom zasahuje do obvodu projektu pod osídlením. Súčasný stav je popísaný v **časti A** tohto dokumentu.
Návrh riešenia: Parcely vodného toku boli vytvorené na podklade zamerania skutkového stavu, od brehovej čiary je rozšírená o dva metre na západnú stranu. Východná časť koryta a ani brehová čiara nie je súčasťou obvodu JPU.
Celková výmera zariadenia je 197m2. Z dôvodu že značná časť Osídlenia sa nachádza v záplavovom území viď (*Obr.2 územný plán ochrana prírody a tvorba krajiny,)* je vytvorená vo vrstve PROJCEL a bude premietnutý do nového stavu pobrežný pozemok/koridor šírky 10 metrov od brehovej časti, bez umožnenia budúcej výstavby obydlí.

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia líniového charakteru -Návrh

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	*Označenie ako verejné zariadenie a opatrenie*	*IDENTIF*	*Názov*	*Dĺžka*	*Plocha*	*Sprievodná vegetácia*	*Vodohospodársky významný vodný tok*
				/m/	/m^2/	áno/nie	áno/nie
VT-1	VZO-14(VOD,VT)	4-32-03-085	Vodný tok Malá Svinka	76	197	nie	áno

Tab.5 Vodohospodárske zariadenia- návrh

8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia

rVZO-2 (DOP,MK)

Je existujúca hlavná miestna komunikácia čiastočne evidovaná v katastri pod číslom C KN 462/2, názov ulice: Hložská.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia miestnej spevnenej komunikácie v časti kde je asfaltová vozovka a vybudovanie spevnenej komunikácie až po hranicu obvodu projektu s napojením na sieť poľných ciest . Dĺžka cesty po predĺžení je 300m, navrhuje sa aj dobudovanie chodníka. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 7,0m. Celková výmera zariadenia je 2064m2.

rVZO-3 (DOP,MK)

Je existujúca miestna komunikácia dĺžky neevidovaná v katastri. Cesta je nespevnená bez odvodnenia a spevnených krajníc.
Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie až po hranicu obvodu projektu s napojením na sieť poľných ciest . Dĺžka cesty po predĺžení je123m, navrhuje sa aj dobudovanie chodníka po celej dĺžke. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m. Celková výmera zariadenia je 974m2.

nVZO-4 (DOP,MK)

Nové komunikačné zariadenie, ktoré sprístupní severo-západnú časť osídlenia prípadne aj rozšírený obvod Osídlenia. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 8,0m. Celková výmera zariadenia je 295m2.

nVZO-5 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník ktoré sprístupní severo-západnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cesty rVZO-2 a nVZO-4 v časti osídlenia s hustou zástavbou kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 290m2.

nVZO-6 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník ktoré sprístupní severo-východnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cesto rVZO-2 a hranicou obvodu v časti osídlenia s hustou zástavbou kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 133m2.

nVZO-7 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník ktoré sprístupní celú východnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cestou rVZO-2 a chodníkom nVZO-6 v časti osídlenia s hustou zástavbou kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 418m2.

nVZO-8 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, prepojovací chodník medzi cestou rVZO-2 a chodníkom nVZO-7 v časti osídlenia s hustou zástavbou. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 75m2.

nVZO-9 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, prepojovací chodník medzi chodníkmi nVZO-5 a nVZO-10 v západnej časti osídlenia. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 108m2.

nVZO-10 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník ktoré sprístupní západnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cesto rVZO-2 a hranicou obvodu v časti osídlenia s hustou zástavbou kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 143m2.

nVZO-11 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník prebieha cca. rovnobežne s chodníkom nVZO-10 cca. 50m južne. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 113m2.

nVZO-12 (DOP,CHO) - Nové komunikačné zariadenie, chodník ktoré sprístupní juho-západnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cesto rVZO-3 a hranicou obvodu v časti osídlenia s hustou zástavbou kde nie je možné projektovať cestu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je 2,5m. Celková výmera zariadenia je 220m2.

nVZO-13 (DOP,P)- Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri novo navrhnutej ceste nVZO-4 (DOP,MK)-. Celková výmera zariadenia je 251m2.

8.3.5 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-1 (PBNŠ) –Existujúce územie s funkčným využitím plochy bývania nižšieho štandardu. Súčasný stav je popísaný v **časti A** tohto dokumentu. V novom stave územie je preradené do projekčných celkov do vrstvy PROJCEL a je zobrazené v mapových podkladov.

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 nesúladov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov viď. Tab. č. 1. V obvodoch na účely vyrovnania nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcely v obvode sa budú využívať na poľnohospodárske účely.

SUMARNÁ BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

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

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha /m2/*	*Poznámka*
VZO-15 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	-	existujúci vodovod
	Spolu:	**-**	

Bilancia dopravných zariadení a opatrení líniového charakteru

Označenie opatrenia	*Typ*	*Plocha /m2/*	*Poznámka*
rVZO-2 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	**2064**	miestna komunikácia
rVZO-3 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	**974**	miestna komunikácia
nVZO-4 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	**295**	miestna komunikácia
nVZO-5 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**290**	chodník
nVZO-6 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**133**	chodník
nVZO-7 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**418**	chodník
nVZO-8 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**75**	chodník
nVZO-9 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**108**	chodník
nVZO-10 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**143**	chodník
nVZO-11 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**113**	chodník
nVZO-12 (DOP,CHO)	dopravné opatrenie a zariadenie	**220**	chodník
nVZO-13 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	**251**	parkovisko
	Spolu:	***5084***	

Tab.6Bilancia novo navrhnutých VZO

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 viď 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.

8.5 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 zaťažiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydlím alebo priľahlého pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydlia, 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 obydlia.

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												Prispevok vlastnikov m2	Zostatkový nárok krytia nezapočítané do SZO a VZO	Správa
		1 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe SPF	2 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. SR v správe Lesy SR	3 Pôvodné neknih. Poz. vo vlast. Obce Svinia	4							5 Obec Svinia	6 PSK Prešov			
					A SPF	B Lesy SR, š.p.	C SVP, š.p.	D SSC	E ŽSR	F Hydromelioráci e, š.p.	G VVS, a.s.					
SZO komunikačné	0													0	0	
SZO protierózne	0													0	0	
SZO ekologické /vyšší význam/	0													**0**	0	
SZO ekologické	0													**0**	0	
SZO spolu:	**0**													0	0	
VZO Vodohospodárske	197				197											SVP
VZO (DOP,MK,P) komunikačné spolu	5084											5084		0	0	Obec Svinia
VZO spolu:	**5281**				197							5084		0	0	

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

Tab.7 Tabuľka krytia výmery

9. Záver

Záverečnými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

V analógovej forme:

- technická správa spolu pre časť A a časť C, zápisnice z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav
  (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení,
- mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení,
- mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

V digitálnej forme (na elektronickom médiu):

- **859851_J1_VZFU_VZR_TSPa.pdf**
- **859851_J1_VZFU_VZR_MSVP.pdf**

- **859851_J1_VZFU_VZR_MFUU.pdf**
- **859851_J1_VZFU_VZR_MFUU.vgi**
- **859851_J1_VZFU_VZR_MSVP.vgi**

Výsledný elaborát sme vyhotovili v jednom vyhotovení.

9. Prílohy, Zápisnice, Vyjadrenia

Zápisnice z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov zo dňa 9.7.2026,obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení zo dňa 20.5.2026,
Vyhodnotenie účasti a vyjadrení v rámci spoločného prerokovania návrhu VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 zákona 330/1991 Zb.

A Mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení, (v obvode na účely vyrovnania s vyfarbením podľa skupiny kvality pôdy a chránenej bonity v rámci k.ú.)
C mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia Obce Svinia – ÚPN Obce Svinia

Vyjadrernia, stanoviska, oznámenia k návrhu:

Eustream, a.s.
Obvodný banský úrad - stanovisko,
Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV – stanovisko,
Regionalny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov, Oddelenie územného plánovania – vyjadrenie,
Archeologický ústav SAV, v.v.i. – vyjadrenie,
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s. – vyjadrenie,
SPP- distribúcia – vyjadrenie,
SWAN KE, s.r.o. – vyjadrenie,
ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA – oznámenie,
VSD, a.s. – vyjadrenie

Zápisnica z prerokovania námietok proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 10 ods. 6 zákona o PÚ)

Vyjadrernia, stanoviska, oznámenia k prerokovaniu:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., -odpoveď na oznámenie

Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. – Povodie Hornádu oštepný závod, - stanovisko
Slovenská agentúra životného prostredia,
VSD, a.s. – stanovisko,
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s. ,

Slovenská správa ciest,
Národná diaľničná spoločnosť,
SPP- distribúcia – vyjadrenie,
Obvodný banský úrad - vyjadrenie
Krajský pamiatkový úrad Prešov – záväzné stanovisko,
Národné lesnícke centrum - stanovisko
Eustream, a.s.
SWAN a.s. – vyjadrenie,
Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov,
TRANSPETROL, a.s.
ŠTÁTNY GEOLOGICKÝ ÚSTAV DIONÝZA ŠTÚRA,
Regionalny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov,- vyjadrenie

V Košiciach dňa 6.10.2026 Vypracoval: Ing. Gergely Szabó

EuroGeo - CADaster s.r.o.
Czambelova 2, 040 01 Košice
IČO 36 771 902
IČ DPH: SK2022377819

Pečiatka a podpis:

Vyhodnotenie účasti a vyjadrení v rámci spoločného prerokovania návrhu VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 zákona 330/1991 Zb. v konaní JPÚ pod osídlením v kat. území Svinia zo dňa 20. 05. 2026 podľa pozvánky č. OU-PO-PLO1-2026/000908-129 zo dňa 5.5.2026 (v rámci pozvánky bola doručovaná mapa návrhu VZFUÚ)

Zoznam dotknutých organizácií	Prítomnosť na prerokovaní	Doručenie pozvánky	Poznámka
Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Námestie mieru 3,	neprítomní	8.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Okresný úrad Prešov, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Námestie mieru 3, 080 01 Prešov	neprítomní	7.5.2026	č. OU-PO-OCDPK-2026/063427-02 zo dňa 07.05.2026-bez pripomienok
Obec Svinia, Hlavná 87/10, Svinia, Prešov	prítomní	12.5.2026	bez pripomienok
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice 1	neprítomní	7.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska 910/14, Košice-Sever, Košice I	neprítomní	6.5.2026	ospravedlnenie z neúčasti zo dňa 20.5.2026
Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove, Švábska 4, 080 05 Prešov 5	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, Košice - Staré Mesto, 040 01 Košice 1	neprítomní	7.5.2026	27204/2026 zo dňa 29.05.2026 - rešpektovanie zákonného VB, doplnenie NN vedení
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59A, 824 84 Bratislava-Ružinov	neprítomní	7.5.2026	emailom zo dňa 16.6.2026 - bez záujmov
SPP - distribúcia, a.s., Plátennícka 2, 821 09 Bratislava 2	neprítomní	6.5.2026	TD/EX/0024/2026/Uh zo dňa 11.5.2026 - záujmové územia Svinia - zasahuje do OP a/alebo BP.
Obvodný banský úrad v Košiciach, Timonova 23, Košice	neprítomní	6.5.2026	OKUKE_782-1520/2026 zo dňa 14.05.2026 - nemá pripomienky
Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia, Akademická 969/2, Nitra	neprítomní	12.5.2026	40/26-OVVS zo dňa 28.05.2026, na polohe Stredné hony evidujú osídlenie z mladšej doby kamennej
Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy(regionálne pracovisko Prešov), Malý Šariš 221, 080 01 Prešov 1	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava 2	neprítomní	7.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava 1	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
SWAN, a.s., Landererova 12, 811 09 Bratislava 1	neprítomní	11.5.2026	MK/252/2026 zo dňa 15.05.2026 - inžinierske siete sa v záujmovom území nenachádzajú
eustream, a.s., Votrubova 11A, 821 09 Bratislava-Ružinov	neprítomní	7.5.2026	GIS a ITIS 152/2026 e1677/2026 zo dňa 07.05.2026 - nezasahuje
TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava-Ružinov	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Pôdohospodárska platobná agentúra(priameplatby@apa.sk, michal.konigsmark@apa.sk), Hraničná 12, 815 26 Bratislava-Ružinov	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené

Vyhodnotenie účasti a vyjadrení v rámci spoločného prerokovania návrhu VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 zákona 330/1991 Zb. v konaní JPÚ pod osídlením v kat. území Svinia zo dňa 20. 05. 2026 podľa pozvánky č. OU-PO-PLO1-2026/000908-129 zo dňa 5.5.2026 (v rámci pozvánky bola doručovaná mapa návrhu VZFUÚ)			
Zoznam dotknutých organizácií	Prítomnosť na prerokovaní	Doručenie pozvánky	Poznámka
Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, Mlynská dolina 1, 817 04 Bratislava, Bratislava 11	neprítomní	6.5.2026	16/26-101-229 zo dňa 1.6.2026
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky(Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov), Kúpeľná 6, 080 01 Prešov 1	neprítomní	6.5.2026	23293/39952/2026/15.1.1 zo dňa 21.05.2026 - bude opravné vyjadrenie
Prešovský samosprávny kraj(Odbor strategického rozvoja), Námestie mieru 2, 080 01 Prešov 1	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Prešovský samosprávny kraj(Odbor dopravy), Námestie mieru 2, 080 01 Prešov 1	neprítomní	6.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto	prítomní	6.5.2026	bez pripomienok
Poľnohospodárske družstvo "Šarišan" Svinia, Svinia, 082 32 Svinia	prítomní	6.5.2026	bez pripomienok
KARPATOVKA, s.r.o., Chminianska Nová Ves 0, Prešov	neprítomní	7.5.2026	k 13.7.2026 - nevyjadrené
GLOBEL s.r.o., Chlumecká č. 414/6, 076 52 Malý Horeš, IČO: 47458879,	neprítomní	10.5.2026	zhotoviteľ projektu
EuroGeo - CADaster, s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice, IČO: 36771902.	prítomní	14.5.2026	spolupracujúci zhotoviteľ projektu

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov

Vyhodnotenie vyjadrení k oznámeniu v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. podľa listu č. OU-PO-PLO1-2026/000908-152 zo dňa 23.7.2026 (v rámci oznámenia bola doručovaná mapa návrhu VZFUÚ spolu s technickou správou)			
Zoznam organizácií	Dátum doručenia účastníkovi	Vyjadrenie, stanovisko	Dátum doručenia, vyjadrenie v skratke, námietka
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,	27.7.2026	97965/2026/O zo dňa 4.8.2026	, 4.8.2026, bez námietok, v záujmovej lokalite prevádzkuje verejný vodovod, trasovanie zakreslené v priloženej situácií s uvedením dimenzie a materiálu. V danej lokalite pod osídlením nevlastníme žiadnu stavbu ani pozemok evidovanú na LV.
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod,	24.7.2026		, 20.8.2026, body 1.2.3. - povaha námietky, SVP 16945/2026/2 zo dňa 18.08.2026 stanovisko s uvedením záujmových pasáží z návrhu VZFUÚ v ktorom SVP súhlasí s návrhom za dodržania podmienok: 1. rešpektovania záplavového územia vodného toku a obmedzení využitia tohto územia - (zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností) § 20 zákona č. 7/2020 Z.z. o ochrane pred povodňami; 2. ponechanie voľného nezastavaného pobrežného pozemku šírky 10,0 m od brehovej čiary a požadovanie, aby správcovi bol vytvorený prístup k vodným tokom. 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 obhospodarovať; 3. Za súčasť koryta vodného toku žiadame považovať aj pobrežný pozemok šírky 10,0 m od brehovej čiary koryta. Žiadame prispôsobiť nové členenie parciel v rámci JPÚ, s priradením druhu využitia parcely pod korytom vodného toku vrátane pobrežného pozemku pri VVVT ako „vodná plocha". Žiadame novovytvorený pozemok vodného toku majetkovoprávne vysporiadať v prospech Slovenskej republiky so správou SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, štátny podnik, Karloveská 2, 841 04 Bratislava, pričom druh pozemku navrhujeme určiť ako vodná plocha. K predloženému návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia nemáme ďalšie pripomienky.
Hydromeliorácie, štátny podnik,	28.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Slovenská agentúra životného prostredia ,	24.7.2026	043250/2026 zo dňa 04.08.2026	, 17.8.2026, bez námietok, "v priestore katastrálneho územia Svinia sa nachádzajú nasledujúce prvky RÚSES: regionálne biokoridory RBk-1 Svinka a RBk-10 Gýmešský jarok". Pri spracovaní pozemkových úprav treba zohľadniť podporu biodiverzity a konektivity krajiny prostredníctvom prvkov MÚSES.
Regionálne centrum ochrany prírody v Prešove,	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Východoslovenská distribučná,	27.7.2026	45122/2026 zo dňa 10.8.2026	, 12.8.2026, bez námietok, "v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD, a.s: distribučné vedenia NN, VN, elektrické stanice (trafostanica)" s uvedením ochranných pásem v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z. Požiadavka o rešpektovanie: V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim častiam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. 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 vyhradzujeme právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.,	27.7.2026	e-mailom zo dňa 29.7.2026,	, 29.7.2026, bez námietok, detto ako pri prerokovaní - žiadna námietka obvodom neprechádza žiadne prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnom k.ú. nevlastníme nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujeme výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.
Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja,	27.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,

Prerokovanie návrhu VZFUÚ v obvode projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Svinia podľa § 10 ods. 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb.

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov

Vyhodnotenie vyjadrení k oznámeniu v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. podľa listu č. OU-PO-PLO1-2026/000908-152 zo dňa 23.7.2026 (v rámci oznámenia bola doručovaná mapa návrhu VZFUÚ spolu s technickou správou)			
Zoznam organizácií	Dátum doručenia účastníkovi	Vyjadrenie, stanovisko	Dátum doručenia, vyjadrenie v skratke, námietka
Slovenská správa ciest,	24.7.2026	SSC/5912/2026/6371/24888 zo dňa 29.7.2026	, 5.8.2026, bez námietok, Slovenská správa ciest je správcom ciest I. tried. Z dôvodu, že v uvedenej lokalite pod osídleniami sa cesta I. triedy nenachádza, nemáme námietky k plánovaným pozemkovým úpravám a v danom území nemáme žiadne záujmy.
Národná diaľničná spoločnosť,	24.7.2026	4838/65802/2026 zo dňa 08.08.2026	, 12.8.2026, bez námietok, "NDS nie je vlastníkom nehnuteľností v obvode JPÚ, nemá existujúce zariadenia v obvode JPÚ, nemá plánované zámery, ktoré by sa mali uskutočniť a mali by mať vplyv na JPÚ, nemá vedomosť o iných obmedzujúcich faktoroch, ktoré by mohli mať vplyv na JPÚ"
SPP - distribúcia, a.s.,	27.7.2026	TD/EX/0042/2026/Uh zo dňa 27.7.2026	, 31.7.2026, bez námietok, záujmové územie Svinia zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D, orientačné znázornenie trasy je prílohou vyjadrenia
Obvodný banský úrad v Košiciach,	24.7.2026	OBUKE_782-2493/2026 zo dňa 10.8.2026	, 14.8.2026, bez námietok, "Úrad nemá námietky k predmetnému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Svinia a zotrváva na svojom stanovisku, ktoré vydal v predmetnej veci pod č. OBUKE_782-1520/2026 dňa 14.05.2026."
Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied, verejná výskumná inštitúcia,	**31.7.2026**	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Krajský pamiatkový úrad Prešov,	24.7.2026	Z-PUSR-063596/2026 zo dňa 13.8.2026	, 14.8.2026, bez námietok, " V Ústrednom zozname pamiatkové fondu v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok nie sú v rámci riešeného navrhovaného obvodu PPÚ v k. ú. Svinia, okr. Prešov, zapísané žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky. KPÚ nevlastní a nemá v správe žiadne zariadenia v katastrálnom území obce. "
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Národné lesnícke centrum,	24.7.2026	2938/2026, 675/2026-2200 zo dňa 5.8.2026	, 7.8.2026, bez námietok, v navrhovanom obvode pozemkových úprav pod osídlením v katastrálnom území Svinia, okres Prešov nemá žiadne zariadenia, ktoré vlastní alebo spravuje a v súčasnosti neplánuje realizovať žiadne zámery, ktoré môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách
Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum, OPOP, RP Prešov, (regionálne pracovisko Prešov)	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Slovak Telekom, a.s.,	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Orange Slovensko, a.s.,	27.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
CETIN Networks, s.r.o.,	27.7.2026	nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
SWAN, a.s.,	29.7.2026	MK/369/2026 zo dňa 4.8.2026	, 12.8.2026, bez námietok, "v záujmovom území sa nenachádzajú inžinierske siete v majetku spoločnosti SWAN KE, s.r.o."
eustream, a.s.,	24.7.2026	GIS a ITIS, 152/2026, e1677/2026 zo dňa 7.5.2026	, 27.7.2026, bez námietok, detto ako pri prerokovaní, žiadna námietka- nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

Prerokovanie návrhu VZFUÚ v obvode projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Svinia podľa § 10 ods. 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb.

OKRESNÝ ÚRAD PREŠOV, POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie, Masarykova 10, 080 01 Prešov

Vyhodnotenie vyjadrení k oznámeniu v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. podľa listu č. OU-PO-PLO1-2026/000908-152 zo dňa 23.7.2026 (v rámci oznámenia bola doručovaná mapa návrhu VZFUÚ spolu s technickou správou)			
Zoznam organizácií	Dátum doručenia účastníkovi	Vyjadrenie, stanovisko	Dátum doručenia, vyjadrenie v skratke, námietka
TRANSPETROL, a.s.,	24.7.2026	004175/2026 zo dňa 31.07.2026	, 4.8.2026, bez námietok, predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Bez pripomienok
Pôdohospodárska platobná agentúra, (priameplatby@apa.sk, michal.konigsmark@apa.sk)	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava,	24.7.2026	16/26-101-323 zo dňa 30.7.2026	, 30.7.2026, bez námietok, aj e-mailom z 30.07.2026; po vypracovaní substanoviska bolo postúpené na vyjadrenie MŽP SR, sekcii geológie a prírodných zdrojov, Bratislava
Železnice Slovenskej republiky, (oblastné riaditeľstvo Košice)	27.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky, (Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Prešov)	24.7.2026	29641/2026-15.1.1;72788/2026 zo dňa 16.9.2026	, po lehote sa vyjadril 16.9.2026, bez námietok, primpomienka: Na str. 16 dokumentácie VZFUÚ , obr. 3 Komplexný urbanistický je znázornené riešené územie v ÚPN obce. Uvedený obrázok nie je z aktuálne platného ÚPN obce Svinia. Požadujeme nahradiť obr. 3 výrezom z aktuálne platného ÚPN obce Svinia, t.j. z výkresu č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami —zastavané územie obce v mierke M = 1 : 2000, vypracovaný 06/2017. Uvedený výrez z výkresu č. 3, grafickej časti platného ÚPN obce je potrebné zapracovať do bodu 3.1 VZFUÚ. Po preskúmaní návrhu projektu VZFUÚ Regionálny úrad zistil, že funkčné využitie územia v obvode JPÚ je v súlade s platným Územným plánom obce Svinia a po zapracovaní vyššie uvedených pripomienok nemá námietky k návrhu VZFUÚ.
Regionálna veterinárna a potravinová správa Prešov,	24.7.2026	č.z. 2090/2026 č.s. 6/2026-520 zo dňa 04.08.2026	, 4.8.2026, bez námietok, zaslaný zoznam farmárov a povinnosti týkajúce sa konania o stavebnom zámere, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na chov alebo držanie zvierat; výrobu, spracúvanie, ošetrenie a skladovanie krmív,... viac vo vyjadrení
Prešovský samosprávny kraj, (Odbor dopravy)	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Prešovský samosprávny kraj, (Odbor majetku a investícií)	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Prešovský samosprávny kraj, (Odbor strategického rozvoja)	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
Slovenský pozemkový fond	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
OÚ-Prešov - Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
OÚ-Prešov - ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ	27.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,
OÚ-Prešov - MAJETKOVOPRÁVNY ODBOR	24.7.2026	v lehote sa nevyjadril	, nedoručené, bez námietok,

Prerokovanie návrhu VZFUÚ v obvode projektu JPÚ pod osídlením v katastrálnom území Svinia podľa § 10 ods. 5 zákona SNR č. 330/1991 Zb.