

Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Ľubovec	
	Katastrálne územie	Ľubovec	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Ľubovec II	Správny orgán	OÚ Prešov, PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	09/2021
						Koniec prác	11/2021
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
8.11.2021	Ing. Peter Repáň						
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>			
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

TECHNICKÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Ľubovec, lokalita Ľubovec II
Číslo a názov etapy:	1.4. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ
Kraj:	Prešovský (7)
Okres:	Prešov (707)
Obec:	Ľubovec (524 794)
Katastrálne územie:	Ľubovec (833 614)
Správny orgán:	Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor Masarykova 10 080 01 Prešov
Označenie zmluvy o dielo:	PGEO – JPÚ Ľubovec II 1/2020
Objednávateľ prác:	Obec Ľubovec Obecný úrad, Ľubovec 103, 082 42 Bzenov Štatutárny zástupca: Mgr. Jozefína Štofánová, starostka obce
Zhotoviteľ prác:	Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16, 080 01 Prešov Štatutárni zástupcovia: Ing. Peter Repáň a Ing. Oto Svättojánsky, spoloční konatelia spoločnosti
Zodpovedný projektant:	Ing. Peter Repáň
Autorizačne overil:	neoveruje sa
Spracoval:	Ing. Peter Repáň
Zahájenie prác:	september 2021
Ukončenie prác:	november 2021



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

OBSAH

1. ÚVOD	3
2. PODKLADY PRE SPRACOVANIE VZFUÚ	3
3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA.....	3
4. SÚČASNÉ VYUŽITIE POZEMKOV	5
5. SPOLOČNÉ A VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA.....	6
6. SÚČASNÝ STAV SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.....	7
7. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.....	7
8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV.....	8
9. VODOHOSPODÁRSKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY	8
10. TECHNICKÉ PREKÁŽKY – OCHRANNÉ PÁSMA	9
11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VZFUÚ	11
12. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	11

ZOZNAM TABULIEK

Tab. č. 1: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Ľubovec, lokalita Ľubovec II, podľa evidencie Správy katastra a súčasného užívania pozemkov

Tab. č. 2: Prehľad navrhnutých miestnych ciest označených v ÚP ako miestne komunikácie (MK) a ostatných plôch v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 3: Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 4: Stanovenie výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 5: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ podľa súčasného a navrhovaného užívania

ZOZNAM MAPOVÝCH PRÍLOH

Príloha č. 1 – Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape

Príloha č. 2 – Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape s ortofotomapou

Príloha č. 3 – Mapa súčasného využívania pozemkov

Príloha č. 4 – Mapa existujúcich spoločných a verejných zariadení a opatrení

Príloha č. 5 – Mapa funkčného usporiadania územia

Príloha č. 6 – Mapa funkčného usporiadania územia s ortofotomapou



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

1. ÚVOD

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona SNR číslo 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v platnom znení **Rozhodnutím č. OU-PO-PLO1-2020/003304-040** zo dňa 23.03.2020 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia **Ľubovec, lokalita Ľubovec II**. Dôvodom JPÚ je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu mesta navrhované (ďalej len „ÚP“) ako stavebné pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu (ďalej len „IBV“).

Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) je dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona. Návrh VZFUÚ je záverečnou etapou úvodných podkladov a predstavuje dôležitý dokument pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Jedným z hlavných cieľov etapy VZFUÚ v rámci projektu JPÚ je navrhnúť vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu, kde dominujú predovšetkým prístupové komunikácie k budúcim stavebným pozemkom.

Vyhotovuje sa v **zjednodušenej forme** v zmysle § 8c, bod (1) zákona. Popisuje súčasné pomery v riešenom území a následne návrhom spoločných a verejných zariadení a opatrení predstavuje novú koncepciu usporiadania pozemkov v obvode projektu JPÚ. Tieto riešenia rešpektujú budúce investičné zámery po ukončení projektu JPÚ, ako aj požiadavky na využitie pozemkov všetkými dotknutými vlastníkmi.

2. PODKLADY PRE SPRACOVANIE VZFUÚ

Pre spracovanie VZFUÚ boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

- údaje Informačného systému katastra nehnuteľností (ďalej len „ISKN“) – popisné a grafické,
- účelová mapa polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ,
- mapa hodnoty pozemkov, vychádzajúca zo znaleckého posudku vyhotoveného pre účely projektu JPÚ,
- údaje Registra pôvodného stavu,
- platný územný plán (ďalej len „ÚP“) obce Ľubovec, ktorý bol spracovaný v auguste 2008 Ing. arch., Danielom Almassym

3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Obec Ľubovec tvoria dve katastrálne územia a to katastrálne územie Ľubovec a katastrálne územie Ruské Pekľany. Obec Ľubovec sa nachádza v Prešovskom kraji na východe Slovenska na južnom okraji Šarišskej vrchoviny, v nadmorskej výške cca 320 m. n. m., s celkovou výmerou 1548 ha a počtom



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

obyvateľov 515. V obci Ľubovec je priemerná hustota obyvateľstva 33,27 obyv./km². Mierne členitý vrchovinovitý povrch chotára tvoria kryštálicko – druhohorné a flyšové horniny.

Z hľadiska súčasnej krajinnej štruktúry má najvyššie zastúpenie lesná pôda – 59 % výmery obce Ľubovec. Z poľnohospodárskej pôdy najväčšiu výmeru zaberá orná pôda – 20 % a trvalé trávne porasty – 14 %. Záhrady a ovocné sady majú podiel 1,3 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy obce.

Katastrálne územie Ľubovec susedí v rámci Prešovského samosprávneho kraja s katastrálnym územím Suchá dolina na západe, s Radaticami na severe územia a v južnej časti s Ruskými Pekľanmi. V juhozápadnej časti, na malom úseku, susedí s katastrálnym územím Malá Lodina v rámci Košického samosprávneho kraja.

Cez kataster Ľubovec preteká potok Ľubovec, ktorý je ľavostranným prítokom riečky Svinka. Táto sa následne pri obci Obišovce vlieva do rieky Hornád. Hydrograficky teda územie obce Ľubovec prináleží do povodia rieky Svinka, ktorá je druhým najvýznamnejším tokom v Šarišskej vrchovine.

Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape vid' prílohu č. 1. Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape s ortofotomapou vid' prílohu č. 2.

Záujmovým územím je obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav obce Ľubovec (územno-správne členenie Prešovský kraj, okres Prešov, katastrálne územie Ľubovec), lokalita **Ľubovec II** (vid' prílohu č. 1 a 2). Lokalita **Ľubovec II** sa nachádza v severovýchodnej časti katastra, na okraji intravilánu obce.

Do obvodu projektu JPÚ v zmysle schváleného územného plánu mesta (ÚP) bola navrhnutá výmera **5 594 m²**.

Táto oblasť je v ÚP obce Ľubovec určená na výstavbu rodinných domov a miestnej cesty. Celé riešené územie je v relatívne rovinatej teréne, v miernom južnom sklone. Južná strana hranice obvodu projektu JPÚ je tvorená hranicou intravilánu. Za ňou sú záhrady jestvujúcej individuálnej rodinnej domovej zástavby. Na severnej a východnej strane projekt nadväzuje na územie spracovávané v predchádzajúcom projekte JPÚ, lokalita Ľubovec I, na vytvorené parcely budúcej rodinnej zástavby a parcelu budúcej prístupovej cesty.

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani lokality zo súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú žiadne nadzemné inžinierske siete. Z podzemných inžinierskych sietí do obvodu JPU zasahuje jedna elektrická domová prípojka v západnej časti územia a vodovodné potrubie v ceste na juhovýchodnom cípe územia. Viac pozri účelová mapa polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

4. SÚČASNÉ VYUŽITIE POZEMKOV

Podľa príloh č. 1 a 2 k vyhláške ÚGKK SR č. 461/2009 Z. z. je definovaných 10 druhov pozemkov rozčlenených na 39 spôsobov využívania pozemkov. Účelom mapovania súčasného využitia pozemkov (ďalej len „SVP“) je detailne zachytiť prejavy a spôsoby využívania územia s doplnením ekologicko – fyziognomickej charakteristiky. Túto charakteristiku vykonávame terénnym prieskumom a interpretáciou leteckých snímok alebo ortofotomáp.

Užívateľom malej časti pozemkov v lokalite Ľubovec II je v súčasnosti pán Peter Šarišský. Zvyšné plochy pozemkov v obvode projektu sú nevyužívané.

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu JPÚ je uvedená v Registri pôvodného stavu.

Mapa súčasného využívania pozemkov sa nachádza v grafickej prílohe č. 3.

Tab. č. 1: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Ľubovec, lokalita Ľubovec II, podľa evidencie Správy katastra a súčasného užívania pozemkov

Druh pozemku (kód)	Stav KN		Súčasný využitie pozemkov		Zmeny	
	výmera v m ²	výmera v %	výmera v m ²	výmera v %	výmera v m ²	výmera v %
Orná pôda (2)	5 406	96,64 %	700	12,51 %	-4 706	-84,13 %
Záhrada (5)	0	0 %	22	0,39 %	22	0,39 %
Trvalý trávny porast (7)	0	0 %	4 361	77,96 %	4 361	77,95 %
Zastavaná plocha a nádvorie (13)	188	3,36 %	188	3,36 %	0	0 %
Ostatná plocha (14)	0	0 %	324	5,79 %	324	5,79 %
Spolu	5 594	100,00 %	5 594	100,00 %		

4.1. Poľnohospodárska pôda

Orná pôda

Orná pôda v súčasnom využívaní pozemkov v obvode projektu JPÚ je zastúpená vo výmere 700 m², na parcele E KN číslo 478/18.

Záhrada

Záhrady sú zastúpené na 22 m². Sú to konce záhrad, ktoré svojim oplotením zasahujú zo zastavanej časti obce, z intravilánu do obvodu projektu JPÚ.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

Trvalý trávny porast

Trvalé trávne porasty sú zastúpená na 4 361 m² vo forme obhospodarovanej lúky.

4.2. Zastavaná plocha a nádvorja

Zastavanou plochou v obvode projektu JPÚ je časť parcely C KN číslo 379 o výmere 188 m², ktorá bola v predchádzajúcom projekte JPÚ, lokalita Ľubovec I určená na výstavbu prístupovej komunikácie.

4.3. Ostatná plocha

Ostatnú plochu v obvode projektu JPÚ o výmere 324 m² tvorí poľnohospodársky neobhospodarovaná plocha, svah okolo existujúcej prístupovej komunikácie.

5. SPOLOČNÉ A VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej len „SZO“) slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode projektu JPÚ a patria sem:

- cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zalesnenia, zatrávnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy),
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“) slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode projektu JPÚ ako aj ostatnej verejnosti a patria sem:

- zariadenie na rekreáciu,
- športové zariadenia,
- zariadenia na dodávku pitnej vody,
- zariadenia na čistenie odpadových vôd,
- skládky tuhého odpadu,
- cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest,
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

6. SÚČASNÝ STAV SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Charakteristika existujúcej dopravnej siete v obvode projektu pozemkových úprav bola vyhotovená na podklade zamerania skutočného stavu, z rekognoskácie územia, z dostupných podkladov a z požiadaviek vlastníkov a užívateľov pozemkov.

V obvode projektu JPÚ sa prakticky nenachádzajú žiadne spoločné alebo verejné zariadenia a opatrenia.

V juhovýchodnom cípe riešeného územia sa nachádza časť parcely C KN číslo 379, ktorá je vo vlastníctve obce Ľubovec a ktorá je určená na výstavbu miestnej cesty kategórie MO 7,5/30, ktorá bude sprístupňovať parcely určené pre individuálnu bytovú výstavbu a na ktorú sa napojí parcela určená na výstavbu miestnej cesty v rámci riešeného územia.

Pozdĺž severnej hranice riešeného územia vedie existujúca asfaltová cesta kategórie MO 7,5/30. V rámci riešeného územia bude vytvorená parcela, ktorá túto existujúcu cestu rozšíri.

7. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Obvod projektu JPÚ o výmere **5 594 m²** sa nachádza v katastrálnom území Ľubovec v lokalite Ľubovec II. Navrhovaná lokalita je podľa platného ÚP obce určená na individuálnu bytovú výstavbu.

Územie dopravne sprístupňuje pozdĺž severnej hranice riešeného územia existujúca miestna cesta kategórie MO 7,5/30. V severnom cípe riešeného územia sa nachádza trojuholníková plocha určená pre verejnú zeleň.

Vzhľadom na nutnosť sprístupniť každú jednotlivú stavebnú parcelu, navrhujeme vytvoriť pozdĺž južného okraja riešeného územia samostatnú parcelu (nMK-2) so šírkou cca 8 m, určenú na výstavbu miestnej cesty kategórie MO 7,5/30, ktorá sa bude napájať na existujúcu parcelu C KN číslo 379, ktorá je vo vlastníctve obce Ľubovec a ktorá je určená na výstavbu miestnej cesty taktiež kategórie MO 7,5/30.

Pozdĺž severného okraja riešeného územia navrhujeme vytvoriť samostatnú parcelu (nMK-3), určenú na rozšírenie existujúcej asfaltovej cesty.

V západnej časti územia navrhujeme vytvoriť trojuholníkovú parcelu (VZ-1) pre verejnú zeleň v súlade s ÚP obce.

V obvode projektu nenavrhujeme žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

Zvyšná plocha je určená pre individuálnu bytovú výstavbu a bude rozdelená na stavebné parcely optimálneho tvaru (IBV-1).

Tab. č. 2: Prehľad navrhnutých miestnych ciest označených v ÚP ako miestne komunikácie (MK) a ostatných plôch v obvode projektu JPÚ

Označenie cesty, kategória	Kategória cesty	Plocha [m ²], šírka [m]
nMK-2	MO 7,5/30	1 028 (8)
nMK-3	MO 7,5/30	301
VZ-1		184
IBV-1		4 081
Spolu		5 594

8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV

Tab. č. 3: Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ

Vlastník	Výmera [m ²]
obec Ľubovec	1 513
vlastníci	4 081
Spolu:	5 594

Tab. č. 4: Stanovenie výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

Krytie potreby pozemkov pre vybudovanie verejných zariadení a opatrení	Výmera [m ²]
Výmera obvodu projektu JPÚ Ľubovec II	5 594
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia	1 513
Prednostné krytie z vlastníctva obce	888
Predbežný príspevok vlastníkov [m²]	625

9. VODOHOSPODÁRSKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred privalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy). Na území obvodu projektu JPÚ patria medzi verejné zariadenia a opatrenia, lebo majú aj verejný charakter (môžu slúžiť všetkým obyvateľom obce, často majú aj ekologický a rekreačný význam).



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

V obvode projektu JPÚ a nenachádzajú žiadne vodohospodárske opatrenia.

Povrchové vody

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú povrchové vody.

Chránené vodné zdroje

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú pásma hygienickej ochrany (ďalej len „PHO“).

Hydromelioračné opatrenia a zariadenia

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú evidované hydromelioračné opatrenia a zariadenia.

10. TECHNICKÉ PREKÁŽKY – OCHRANNÉ PÁSMA

Medzi technické faktory patrí systém technických prekážok (napr. komunikačné stavby s ochrannými pásmami, priehrady s ochrannými pásmami, melioračné stavby, priemyselné a ťažobné objekty, nadzemné a podzemné vedenia s ochrannými pásmami a pod.). Tieto prekážky - limity je väčšinou potrebné rešpektovať v plnom rozsahu. V obvode projektu pozemkových úprav sme špecifikovali nasledovné technické prekážky.

Dopravné prvky

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú pozemné komunikácie s ochrannými pásmami.

Elektrické vedenia a ochranné pásmo

Územím vedie podzemná elektrická prípojka, ktorá vedie cez novo navrhované parcely pre verejnú zeleň a miestne komunikácie. Podľa § 43, bod (7) zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike je ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie

a zabezpečovacej techniky. Podľa § 43, bod (8) tohto zákona je v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Plynové vedenia a ochranné pásmo

Podľa § 79, body (1) a (2) zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike, zriaďujú sa ochranné pásma na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- **4 m** pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- **8 m** pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- **12 m** pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- **50 m** pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- **1 m** pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- **8 m** pre technologické objekty,
- **150 m** pre sondy,
- **50 m** pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete.

Verejné vodovody a verejné kanalizácie

Podľa zákona NR SR č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, § 19, bod (2) sú pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany:

- **1,5 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- **2,5 m** pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Telekomunikačné vedenie

Podľa zákona NR SR č. 351/2011 o elektronických komunikáciách, § 68, bod (5) je ochranné pásmo vedenia široké **0,5 m** od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je **2 m** od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu **2 m**, ak ide o nadzemné vedenie.



Progres GEO, s.r.o.

Masarykova 16, 080 01 Prešov
tel.: 051 7580560, mobil: 0905 642151
e-mail: peter.repan@pce.sk

V ochrannom pásme je zakázané umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete a vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VZFUÚ

Tab. č. 5: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode podľa súčasného a navrhovaného užívania

Druh pozemku (kód)	Súčasný využitie pozemkov		Navrhované využitie pozemkov		Zmeny	
	výmera v m ²	výmera v %	výmera v m ²	výmera v %	výmera v m ²	výmera v %
Orná pôda (2)	700	12,51 %	4 265	76,24 %	3 565	63,73 %
Záhrada (5)	22	0,39 %	0	0 %	-22	-0,39 %
Trvalý trávny porast (7)	4 361	77,96 %	0	0 %	-4 361	-77,96 %
Zastavaná plocha a nádvorie (13)	188	3,36 %	1 329	23,76 %	1 141	20,40 %
Ostatná plocha (14)	324	5,79 %	0	0 %	-324	5,79 %
Spolu	5 594	100,00 %	5 594	100,00 %		

12. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia predstavujú funkčnú delimitáciu územia obvodu pozemkových úprav, ktorá rozdeľuje územie na ucelené celky so stanovením spôsobu ich využitia. Plán predbežne určuje zásady využívania jednotlivých celkov územia, zohľadňujúce všetky realizované hodnotenia podmieňujúce návrh racionálneho a ekologicky priaznivého usporiadania pôdy v obvode pozemkových úprav – najmä návrh cestnej siete, delimitácia pôdy, protierózna ochrana pôdy, vodohospodárske a hydroekologické opatrenia, biologické a ekologické limity a opatrenia ako aj iné prípadné legislatívne limity a obmedzenia.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Navrhujú spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení v súlade so stanovenými cieľmi pozemkových úprav na základe kompromisu požiadaviek a možností.

Grafickým výsledkom Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je Mapa funkčného usporiadania územia v prílohe č. 4.

V Prešove dňa 10. 11. 2021

Ing. Peter Repán

Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape

Príloha č. 1





Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16, 080 01 Prešov	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Lubovec	
	Katastrálne územie	Lubovec	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Lubovec II	Správny orgán	OÚ Prešov, PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	09/2021
	Názov grafickej časti	Mapa súčasného využívania pozemkov				Koniec prác	11/2021
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
8.11.2021	Ing. Peter Repáň	8.11.2021	Ing. Peter Repáň				
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém	žiadny						
Mierka	bez mierky						
Formát	A3						
Číslo časti / počet častí							

pečiatka a podpis



LEGENDA:

-  Hranica obvodu JPÚ
-  Hranice C KN parceli
-  mimo obvod JPÚ

SVP - Súčasné využívanie pozemkov v obvode JPÚ

-  Zastavaná plocha (DRP 13)
-  Orná pôda (DRP 2)
-  Neplodná pôda (DRP 14)
-  Trvalý trávny porast (DRP 7)
-  Záhrada (DRP 5)

Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16, 080 01 Prešov	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Lubovec	
	Katastrálne územie	Lubovec	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Lubovec II	Správny orgán	OÚ Prešov, PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	09/2021
	Názov grafickej časti	Mapa existujúcich spoločných a verejných zariadení a opatrení				Koniec prác	11/2021
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
8.11.2021	Ing. Peter Repáň	8.11.2021	Ing. Peter Repáň				
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
Výškový systém	žiadny						
Mierka	bez mierky						
Formát	A3						
Číslo časti / počet častí							

pečiatka a podpis

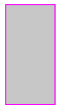
LEGENDA



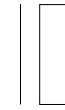
Hranica obvodu JPU



Hranice C KN parcelí v obvode JPU



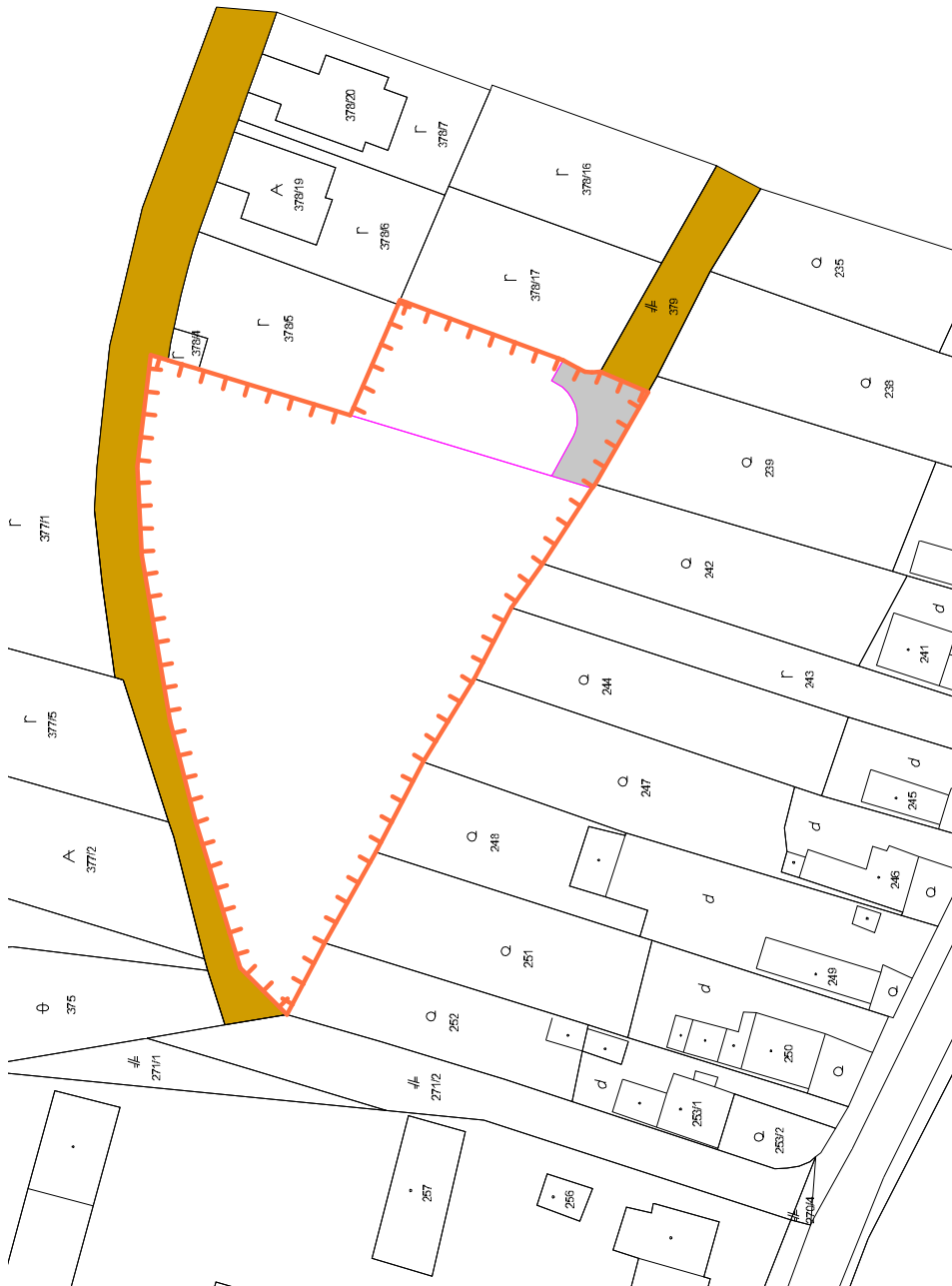
SVZO - miestna komunikácia (MK 1) v obvode JPU



Hranice C KN parcelí mimo obvod JPU



SVZO - miestna komunikácia mimo obvod JPU



Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16, 080 01 Prešov	Kraj Prešovský	Okres Prešov	Obec Eubovec		
	Katastrálne územie Eubovec	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Eubovec II	Správny orgán OÚ Prešov, PLO		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav			Začiatok prác 09/2021	
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia			Koniec prác 11/2021	
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 8.11.2021	Meno a priezvisko: Ing. Peter Repáň	Dňa: 8.11.2021	Meno a priezvisko: Ing. Peter Repáň	Dňa:	Meno a priezvisko:
Súradnicový systém S-JTSK		Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.	Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	<i>pečiatka a podpis</i>	
Výškový systém žiadny					
Mierka bez mierky					
Formát A3					
Číslo časti / počet častí					



