


Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov IČO: 31688560	Kraj	Prešovský	Okres	Kežmarok	Obec	Spišská Stará Ves	
	Katastrálne územie	Spišská Stará Ves	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Spišská Stará Ves - Vyšná Mláka	Správny orgán	OÚ Kežmarok, PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav - zverejnenie				Začiatok prác	05/2022
						Koniec prác	04/2023
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
5.4.2023	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:		
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>			



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. Spišská Stará Ves, lokalita Vyšná Mláka
Číslo a názov etapy:	<u>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</u>
Kraj:	Prešovský (7)
Okres:	Kežmarok (703)
Obec:	Spišská Stará Ves (523 836)
Katastrálne územie:	Spišská Stará Ves (857 581)
Správny orgán:	Okresný úrad Kežmarok Pozemkový a lesný odbor Mučeníkov 4 060 01 Kežmarok
Označenie zmluvy o dielo:	Zmluva o dielo číslo 277/2020 zo dňa 15.10.2020
Objednávateľ prác:	Mesto Spišská Stará Ves Štúrova 228/109 061 01 Spišská Stará Ves
Zhotoviteľ prác:	Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov
Zodpovedný projektant:	Ing. Peter Repáň
Autorizačne overil:	Ing. Peter Repáň
Spracovali:	Ing. arch. Michal Jura, Ing. Peter Repáň
Zahájenie prác:	Máj 2022
Ukončenie prác:	Apríl 2023



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	4
3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA.....	4
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 SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.....	7
8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV.....	9
9. VODOHOSPODÁRSKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY	10
10. TECHNICKÉ PREKÁŽKY – OCHRANNÉ PÁSMA	10
11. BILANCIA PLŔCH NÁVRHU VZFUÚ	13

ZOZNAM TABULIEK

Tab. č. 1: Bilancia druhov pozemkov – Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

Tab. č. 2: Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu projektu v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 3: Stanovenie výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 4: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Spišská Stará Ves lokalita Vyšná Mláka podľa súčasného a navrhovaného využitia pozemkov

ZOZNAM 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 – Tabuľka – Prehľad navrhnutých SZO a VZO obvodu projektu JPÚ

Príloha č. 5 – Mapa funkčného usporiadania územia

Príloha č. 6 – Priečne profily komunikácií

Príloha č. 7 – Zápisnica z prerokovania VZFUÚ



Progres GEO, s.r.o.

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

1. ÚVOD

Na základe zmluvy o dielo s označením „277/2020“ zo dňa **15. 10. 2020**, predmetom ktorej je **vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Spišská Stará Ves**, obec Spišská Stará Ves, okres Kežmarok, kraj Prešovský, **lokalita Vyšná Mláka** (ďalej aj „jednoduché PÚ“ alebo „PÚ“), naša spoločnosť **Progres GEO, s.r.o.**, vykonala v mesiacoch máj 2022 až apríl 2023 geodetické, kartografické a projektantské práce pre etapu spracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**.

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, najmä však v zmysle **zákona SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách a iné v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), **zákona NR SR č. 215/1995 Z. z.** o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov, **vyhlášky ÚGKK SR č. 300/2009 Z. z.**, ktorou sa vykonáva zákon o geodézii a kartografii, najmä jej prílohy č. 1, podľa **Metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav**, označenie **MN 74.20.73.46.30**, Bratislava, august 2008 (ďalej len „MN“), podľa **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021 zo dňa 11. februára 2021 v znení jeho **Dodatku č. 1**, číslo 7359/2021-3020, Z: 6245/2021 zo dňa 23. marca 2021 (ďalej len „DMN“).

Pozemkové úpravy v katastrálnom území Spišská Stará Ves, lokalita Vyšná Mláka, boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“ alebo „OÚ-KK-PLO“), číslo OU-KK-PLO-2021/001668-084, zo dňa 15. 06. 2021. Rozhodnutím číslo OU-KK-PLO-2021/001668-097 zo dňa 11. 10. 2021 bol určený/zmenený obvod projektu pozemkových úprav s výmerou **3 65 45 m²**.

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, sprístupnenie susedných lokalít a lesných pozemkov poľnou cestou ako aj vodný tok.

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.



Progres GEO, s.r.o.

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

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 mesta Spišská Stará Ves z roku 2012, v zmysle Zmien a doplnkov (ZaD) č. 12/2020 a 09/2021 (ďalej aj „ÚPN“),
- Projektová dokumentácia – DSP Protipovodňové opatrenia Spišská Stará Ves – Južná časť, 05/2016,
- výsledky konzultácií s primátorom Mesta Spišská Stará Ves.

Podklady pre návrh jednotlivých funkčných plôch sú definované jednak v UPN-O z roku 2021, ZaD č. 1 z 12/2020, ZaD č. 1 z 09/2021.

V zmysle UPN a v zmysle jeho záväzných častí (bod č. 11) sa vymedzujú časti územia, pre ktoré je potrebné spracovať podrobnejšiu dokumentáciu. Jednou z nich je aj lokalita Vyšná Mláka, zahrnutá do projektu JPÚ.

Zásadou návrhu plôch bývania v RD v zmysle platných dokumentov (UPN-O a ZaD) je využitie územia v blízkosti a v prevádzkovej väzbe na súčasne zastavané územie mesta.

3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza na južnom okraji katastrálneho územia Spišská Stará Ves, západne od štátnej cesty II. triedy č. 542. Územie je ohraničené obvodom projektu pozemkových úprav. V obvode existujú a sú využívané dve poľné cesty. Územie je mierne svahovité so severovýchodným sklonom. Z južnej a východnej strany je územie ohraničené melioračným kanálom potoka Vyšná Mláka, cez ktorý je zriadený aj most pre sprístupnenie územia smerom na juh. Na riešenom území sa nenachádzajú nadzemné stavebné objekty. Nachádza sa na ňom pútnické miesto so vzrastlou zeleňou, mostné teleso, stĺpová trafostanica a regulovaný vodný tok Vyšná Mláka.

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

Do obvodu projektu JPÚ v zmysle schváleného územného plánu mesta bola navrhnutá výmera **3 65 45 m²**.



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 sa nenachádzajú žiadne chránené územia ani lokality zo súvislej európskej sústavy chránených území Natura 2000 – územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územia.

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 spôsob využívania územia s doplnením ekologicko – fyziognomickej charakteristiky. Túto charakteristiku vykonávame terénnym prieskumom a interpretáciou leteckých snímok alebo ortofotomáp. Užívateľmi pozemkov v lokalite Vyšná Mláka sú súkromní užívatelia. 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: Bilancia druhov pozemkov – Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

Druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	31702	86,75%	29685	81,23%	-2017	-5,52%
7	trvalý trávnatý porast	0	0,00%	2943	8,05%	2943	8,05%
	poľnohospodárska pôda	31702	86,75%	32628	89,28%	926	2,53%
10	lesný pozemok	2973	8,14%	0	0,00%	-2973	-8,14%
	lesné pozemky	2973	8,14%	0	0,00%	-2973	-8,14%
11	vodná plocha	1492	4,08%	2142	5,86%	650	1,78%
13	zastavaná plocha a nádvorie	6	0,02%	6	0,02%	0	0,00%
14	ostatná plocha	372	1,02%	1769	4,84%	1397	3,82%
	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	1870	5,12%	3917	5,12%	2047	1,78%
SPOLU		36545	100,00%	36545	100,00%	0	0,00%



Progres GEO, s.r.o.

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

4.1. Poľnohospodárska pôda

Orná pôda

Orná pôda je v súčasnom využívaní pozemkov zastúpená výmerou 2 96 85 m² a je užívaná súkromnými vlastníkami.

Trvalé trávne porasty

Trvalé trávne porasty sú zastúpené na výmere 29 43 m² a sú užívané súkromnými vlastníkami.

4.2. Lesné pozemky

Lesné pozemky nie sú v súčasnom využívaní pozemkov zastúpené.

4.3. Vodná plocha

Vodná plocha je zastúpená na výmere 21 42 m² a tvorí ju tok potoka Vyšná Mláka.

4.č. Zastavané plochy

Zastavanú plochu tvorí plocha 6 m² pre stĺpovú trafostanicu spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s.

4.4. Ostatné plochy

Ostatné plochy tvoria prevažne neobhospodarované plochy.

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 priehľahy),
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),



Progres GEO, s.r.o.

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

- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred privalovými 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.

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 a na základe rekognoskácie územia.

Daným obvodom prechádzajú **dve poľné cesty**, západná (v návrhu vetva D, p. č. 13 podľa tabuľky v prílohe č. 4), ktorá preklenuje trávnatú priekopu cestnými panelmi a východná (v návrhu vetva A, p. č. 12 podľa tabuľky v prílohe č. 4), ktorá preklenuje trávnatú priekopu násypom s rúrovým priepustom.

Na riešenom území sa nenachádzajú nadzemné stavebné objekty, ktoré by bolo nutné asanovať, iba **vzdušné trasy elektrických vedení so stĺpovou trafostanicou** a podzemné vedenie plynu. Nachádza sa na ňom tiež **pútnické miesto** so vzrastlou zeleňou, mostné teleso a **regulovaný vodný tok Vyšná Mláka**.

7. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Zájmové územie je z urbanistického hľadiska monofunkčná plocha pre individuálnu bytovú výstavbu (ďalej aj „IBV“). Veľkosť navrhovaných parciel je determinantom stupňa hustoty osídlenia a kvality priestoru pre bývanie v rodinných domoch.



Progres GEO, s.r.o.

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

Návrh dopravných priestorov

Územie je dopravne napojené dvoma novými vetvami komunikácií, označenými ako B a C, zo severu zo Štúrovej ulice a Tatranskej ulice, ako ich pokračovanie. Tvoria ich dvojpruhové spevnené komunikácie s jednostranným chodníkom a zeleným pásom šírky 10,5 m (viď príloha č. 6 – priečne profily komunikácií). Poľné prístupové komunikácie sa zachovávajú, budú umiestnené na kraji obvodu a budú šírkoivo zjednotené, s dopravnou šírkou 4,0 m. Sú to nespevnené jednopruhovú obojsmernú poľnú cestu.

Návrh odľahčovacieho potrubia – existujúca projektová dokumentácia pre stavebné povolenie

V danom území bol spracovaný projekt pre stavebné povolenie, „Protipovodňové opatrenia Spišská Stará Ves – južná časť“. Časť tohto projektu zasahuje aj do obvodu projektu PÚ. Ide o úsek potoka Vyšná Mláka od staničenia 0,242 km až po staničenie 0,455 km. V tomto úseku je navrhnutá úprava koryta vydláždením brehov a dna. V mieste koncového úseku úpravy koryta je navrhnutá odľahčovacia vetva DN 1000, ktorá začína nápuštným objektom.

Navrhované plochy:

- plochy parciel pre rodinné domy
- plochy parciel pre dopravné priestory pre komunikácie
- plochy zelene

Zájmové územie je rozdelené navrhovanými komunikáciami do troch stavebných blokov pre rodinné domy (ďalej aj „RD“). Stavebné bloky sú delené na samostatné parcely pre RD. V území sa uvažuje s funkčným využitím plôch pre výstavbu RD, sieťou verejných komunikácií, s rozšírením vodovodnej a kanalizačnej siete, s rozšírením plynovodu a siete NN rozvodov.

Regulatívy v zmysle UP Spišská Stará Ves – zmeny a doplnky č. 1, 12.2020 a 09.2021 pre daný obvod sú:

Plochy rodinných domov:

- zastavanosť 25 %, samostatne stojace, alebo dvojdomy,
- podlažnosť, 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia,
- garáž ako súčasť RD.

Plochy dopravy – komunikácie:

- Obslužné a prístupové komunikácie kat. MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom, šírka uličného priestoru 10,0 - 12,0 m.



Progres GEO, s.r.o.

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

Plochy verejnej zelene:

- chrániť a zveľaďovať,
- realizovať výsadbu vzrastlej zelene vrátane údržby.

Usporiadanie jednotlivých dopravných priestorov je zobrazené vo výkresovej časti formou vzorových priečných rezov.

Tabuľka – Prehľad navrhnutých SZO a VZO obvodu projektu JPÚ je uvedená v prílohe č. 4.

Grafickým výsledkom Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je Mapa funkčného usporiadania územia uvedená v prílohe č. 5.

8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV

Tab. č. 2: Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ

Vlastník	Výmera [m ²]
Mesto Spišská Stará Ves	0
Slovenská republika, Správa Pieninského národného parku	1303
Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond	1925
Vlastníci	6887
Spolu:	10115

Tab. č. 3: Stanovenie výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

Krytie potreby pozemkov pre vybudovanie verejných a spoločných zariadení a opatrení	Výmera [m ²]
Výmera obvodu projektu JPÚ Spišská Stará Ves – Vyšná Mláka	36545
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia	10115
Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, SPF	1925
Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, PIENAP	1303
Prednostné krytie z vlastníctva mesta Spišská Stará Ves	0
Predbežný príspevok vlastníkov [m²]	6887 (18,85 %)



Progres GEO, s.r.o.

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

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).

V obvode sa nachádza vodný tok, **potok Vyšná Mláka** v dĺžke 370 m, so šírkou od 3 do 6 metrov, pozdĺž južného a východného okraja riešeného územia, avšak nie celou plochou. Koryto toku navrhujeme na rekonštrukciu, resp. vyčistenie a pozdĺž neho navrhujeme vysadiť brehové porasty ako ekologický a krajinotvorný prvok.

Povrchové vody

V obvode projektu JPÚ sa nachádza vodný tok, potok Vyšná Mláka. Pozri aj kapitolu 7. Návrh odľahčovacieho potrubia – existujúca projektová dokumentácia pre stavebné povolenie.

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 cestné komunikácie s ochrannými pásmami.

Elektrické vedenia a ochranné pásma

Podľa § 43, bod (2) zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike je ochranné pásmo vonkajšieho **nadzemného elektrického vedenia** vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo



Progres GEO, s.r.o.

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

vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m, pre zavesené káblové vedenie 1 m.

Podľa § 43, bod (4) tohto zákona je v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

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.

Podľa § 43, bod (7) zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike je ochranné pásma vonkajšieho **podzemného elektrického vedenia** je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky, 3 m pri napätí nad 110 kV.

Podľa § 43, bod (8) tohto zákona je v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 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.

Plynové vedenia a ochranné pásma

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 pásma 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



Progres GEO, s.r.o.

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

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.

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.

V obvode projektu sa nachádzajú nasledovné existujúce ochranné pásma:

- Ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia do 110 kV a trafostanice 10 m po oboch stranách a podzemného vedenia do 110 kV 1 m po oboch stranách. Tieto vedenia zasahujú do plôch verejnej a líniovej zelene číslo 16 a 17. Je nutné ich rešpektovať, neuvažuje sa v tomto štádiu s ich prekládkou.
- Ochranné pásmo vodného toku je 10 m od brehovej čiary.

V obvode projektu navrhujeme nasledovné ochranné pásma:

- Stavebná čiara 6 m od hranice dopravného priestoru pre rodinné domy

11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Tab. č. 4: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Spišská Stará Ves lokalita Vyšná Mláka podľa súčasného a navrhovaného využitia pozemkov

Druh pozemkov	Súčasnú 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	29685	81,23%	26057	71,30%	-3628	-9,93%
trvalý trávnatý porast	2943	8,05%	0	0,00%	-2943	-8,05%
vodná plocha	2142	5,86%	1126	3,08%	-1016	-2,78%
zastavaná plocha a nádvorie	6	0,02%	6041	16,53%	+6035	+16,51%
ostatná plocha	1769	4,84%	3321	9,09%	+1552	+4,25%
Spolu	36545	100,00%	36545	100,00%	0	0,00%

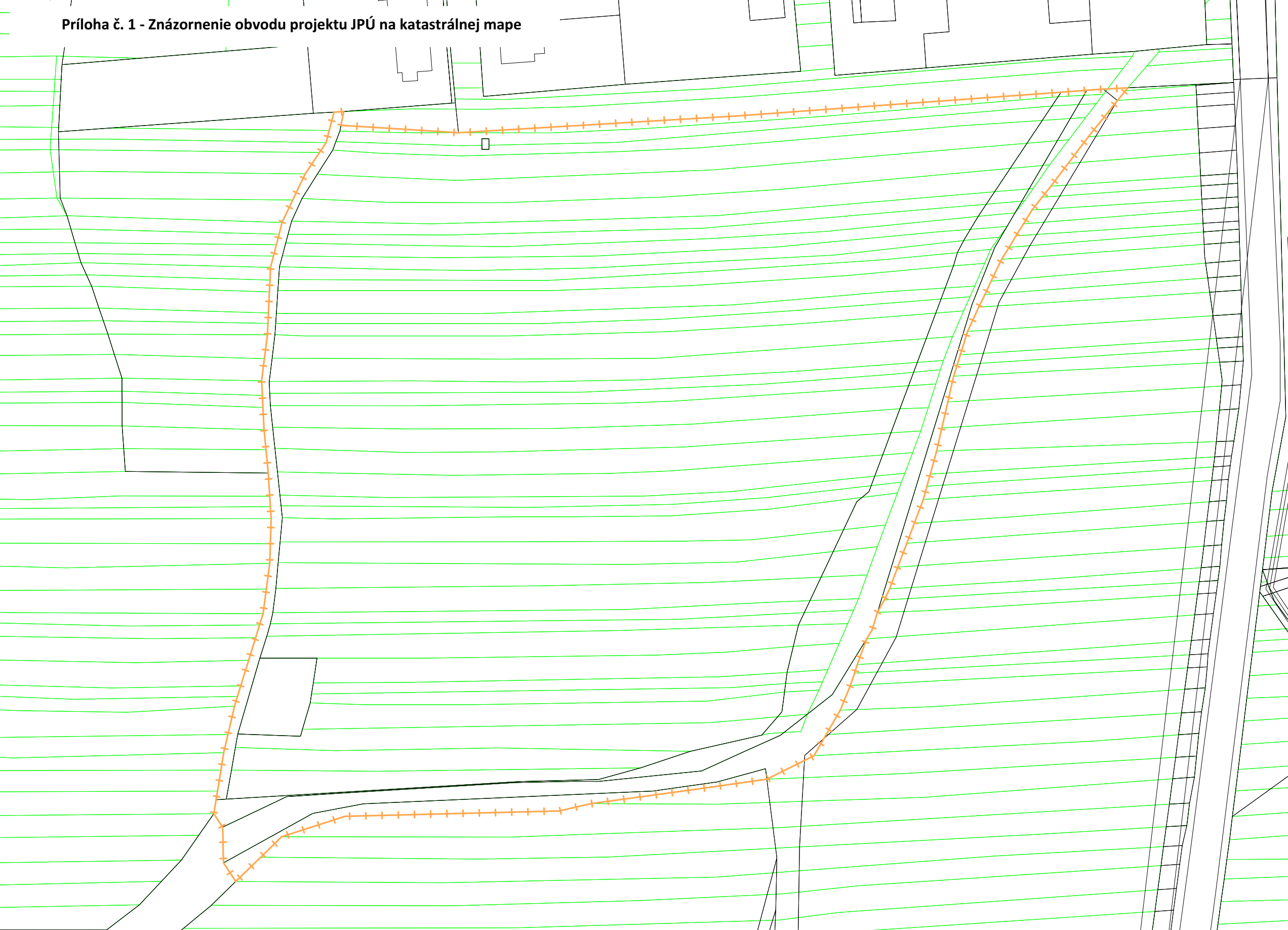
Návrh VZFUÚ bol prerokovaný so Združením účastníkov pozemkových úprav, mestom Spišská Stará Ves, dotknutými orgánmi štátnej správy a so správcami verejných zariadení dňa 17. 02. 2023. Zápisnica je uvedená v prílohe č. 7.

V Prešove dňa 05. 04. 2023




Ing. Peter Repaň
Progres GEO, s.r.o.

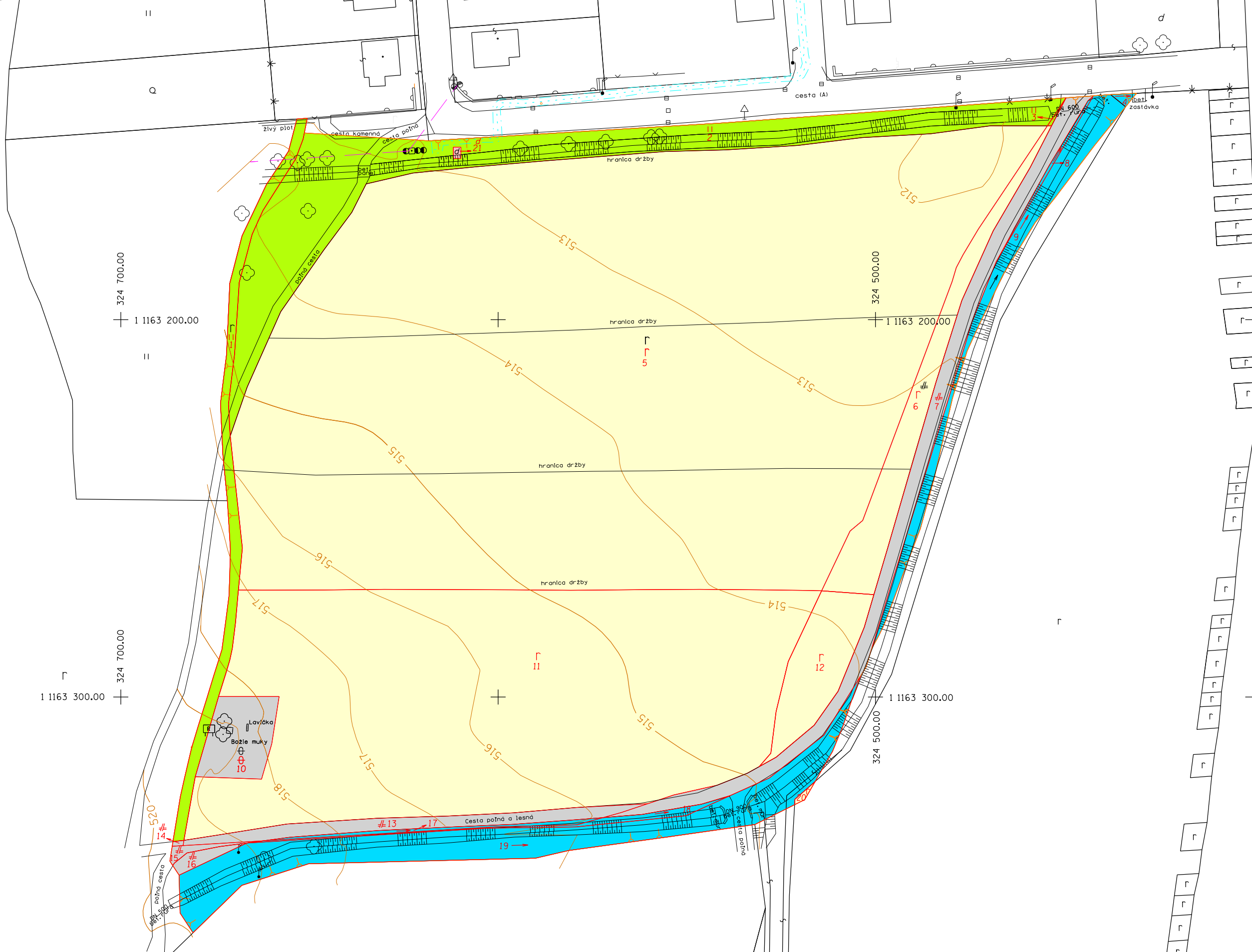
Príloha č. 1 - Znáročnenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape



Príloha č. 2 - Znárodnenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape s ortofotomapou



Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov IČO: 31688560	Kraj	Okres	Obec
	Prešovský	Prešov	Spišská Stará Ves
	Katastrálne územie	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán
	Spišská Stará Ves	JPÚ Spišská Stará Ves - Vyšná Mláka	OÚ Kežmarok, PLO
Názov etapy	Začiatok prác		
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav	05/2022		
Názov grafickej časti	Koniec prác		
Mapa súčasného využívania pozemkov	04/2023		
Vyhotovil		Oprávnený projektant	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
5.4.2023	Ing. Peter Repaň	5.4.2023	Ing. Peter Repaň
Súradnicový systém		Autorizačne overil	
S-JTSK		Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.	
Výškový systém		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
žiadny			
Mierka			
bez mierky			
Formát			
A3		<i>pečiatka a podpis</i>	
Číslo časti / počet častí		<i>pečiatka a podpis</i>	
1/1			

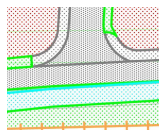


Príloha č. 4 - Tabuľka - Prehľad navrhnutých SZO a VZO v obvode projektu JPÚ

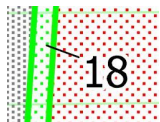
P. č.	Typ	Označenie	Kategória	Stav	Popis	Dĺžka	Výmera	Výmera na pokrytie
1		nIBV-1		nová	Plocha pre individuálnu bytovú výstavbu A, 9 rodinných domov	0	6960	0
2		nIBV-2		nová	Plocha pre individuálnu bytovú výstavbu B, 18 rodinných domov	0	12435	0
3		nIBV-3		nová	Plocha pre individuálnu bytovú výstavbu C, 8 rodinných domov	0	6662	0
4	VZO	nMK-1	MO 7,5/40	nová	Miestna komunikácia - vetva C	179	1204	1204
5	VZO	nMK-2	MO 7,5/40	nová	Miestna komunikácia - vetva B	181	1300	1300
6	VZO	nMK-3	MO 7,5/40	nová	Miestna komunikácia - napojenie na južné územia	9	79	79
7	SZO	nCh-1		nový	Chodník	218	348	348
8	SZO	nCh-2		nový	Chodník	356	656	656
9	SZO	nCh-3		nový	Chodník	11	19	19
10	SZO	nCh-4		nový	Chodník	54	52	52
11	SZO	nCh-5		nový	Chodník	13	11	11
12	SZO	rP-1	P 4,0/30	rekonštrukcia	Poľná cesta - vetva A	359	1549	1549
13	SZO	nP-2	P 3,5/30	nová	Poľná cesta - vetva D	200	823	823
14		PM-1		pôvodný stav	Pamätné miesto, Morový a cholerový cintorín (Vlastník pozemku E KN 2957 s výmerou 372 m2 je Rímskokatolícka cirkev. Bez zmeny výmery.)	0	372	0
15	SZO	nVZe-1		nová	Verejná zeleň	0	566	566
16	SZO	nVZe-2		nová	Verejná zeleň	0	502	502
17	SZO	nVZe-3		nová	Verejná zeleň	0	343	343
18	SZO	nVZe-4		nová	Líniová zeleň pozdĺž cesty	0	242	242
19	SZO	nVZe-5		nová	Líniová zeleň pozdĺž cesty	0	267	267
20	SZO	nVZe-6		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	487	486
21	SZO	nVZe-7		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	179	179
22	SZO	nVZe-8		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	118	118
23	SZO	nVZe-9		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	92	92
24	SZO	nVZe-10		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	27	27
25	SZO	nVZe-11		nová	Líniová zeleň pozdĺž vodného toku	0	55	55
26	SZO	nVZe-12		nová	Líniová zeleň pozdĺž cesty	0	71	71
27	VZO	rVT-1		rekonštrukcia	Vodný tok Vyšná Mláka	0	184	184
28	VZO	rVT-2		rekonštrukcia	Vodný tok Vyšná Mláka	0	444	444
29	VZO	rVT-3		rekonštrukcia	Vodný tok Vyšná Mláka	0	498	498
Spolu:						1580	36545	10115
							VZO	3709
							SZO	6406

Krytie potreby pozemkov pre vybudovanie verejných a spoločných zariadení a opatrení	Výmera [m ²]		
Výmera obvodu projektu JPÚ Spišská Stará Ves – Vyšná Mláka	36545		
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	3709		
Plocha potrebná pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	6406	10115	(kontrolný súčet)
Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, v správe SPF	1925		
Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, v správe PIENAP	1303		
Prednostné krytie z vlastníctva mesta Spišská Stará Ves	0	3228	(kontrolný súčet)
Predbežný príspevok vlastníkov na VZO [m²]	0		
Predbežný príspevok vlastníkov na VZO v percentách	0,00%		
Predbežný príspevok vlastníkov na SZO [m²]	6887		
Predbežný príspevok vlastníkov na SZO v percentách	18,85%		

Legenda:






- funkčné plochy navrhnutých SZO a VZO, hnedá hranica obvodu JPÚ

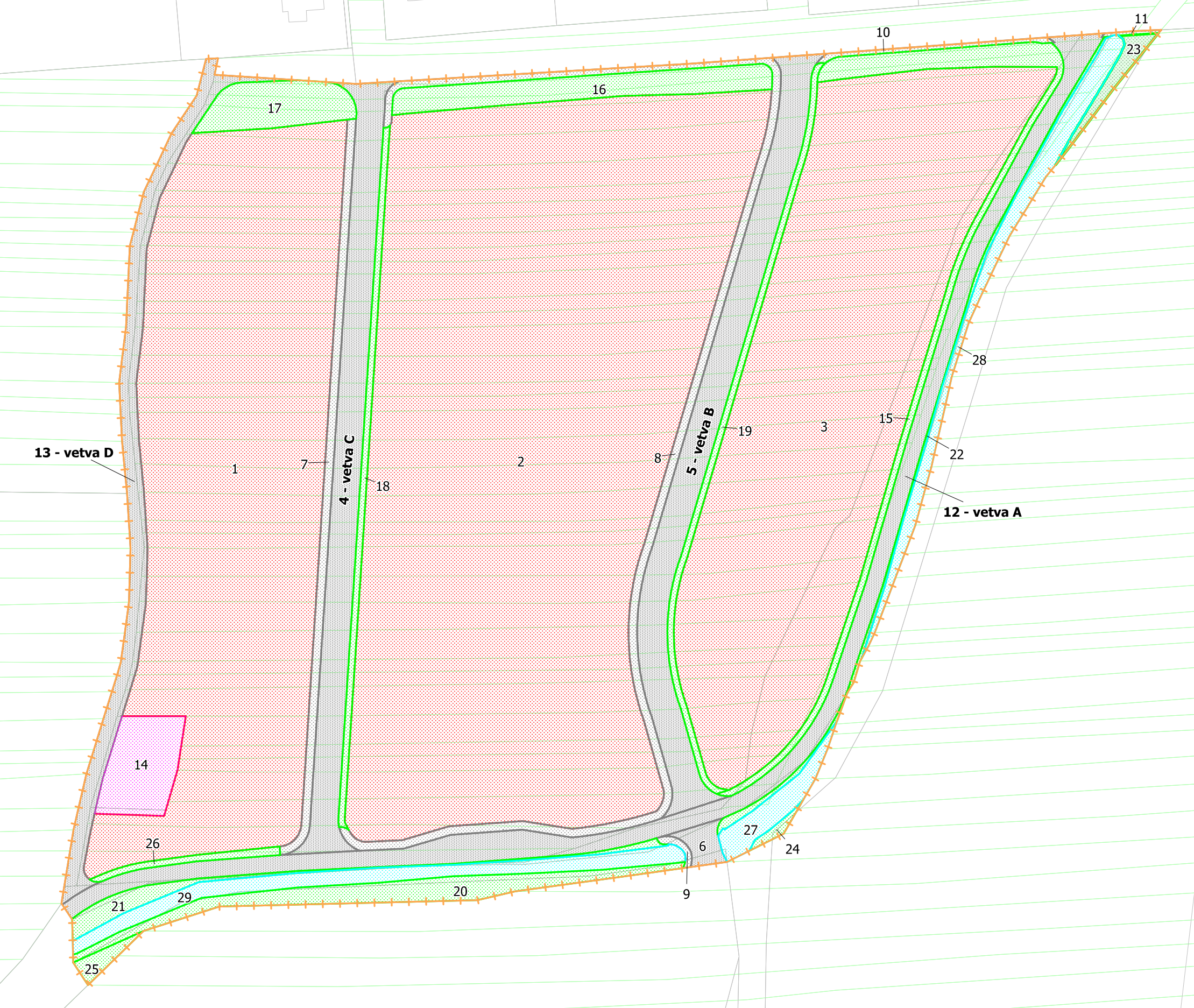


- poradové číslo plochy podľa prílohy číslo 4



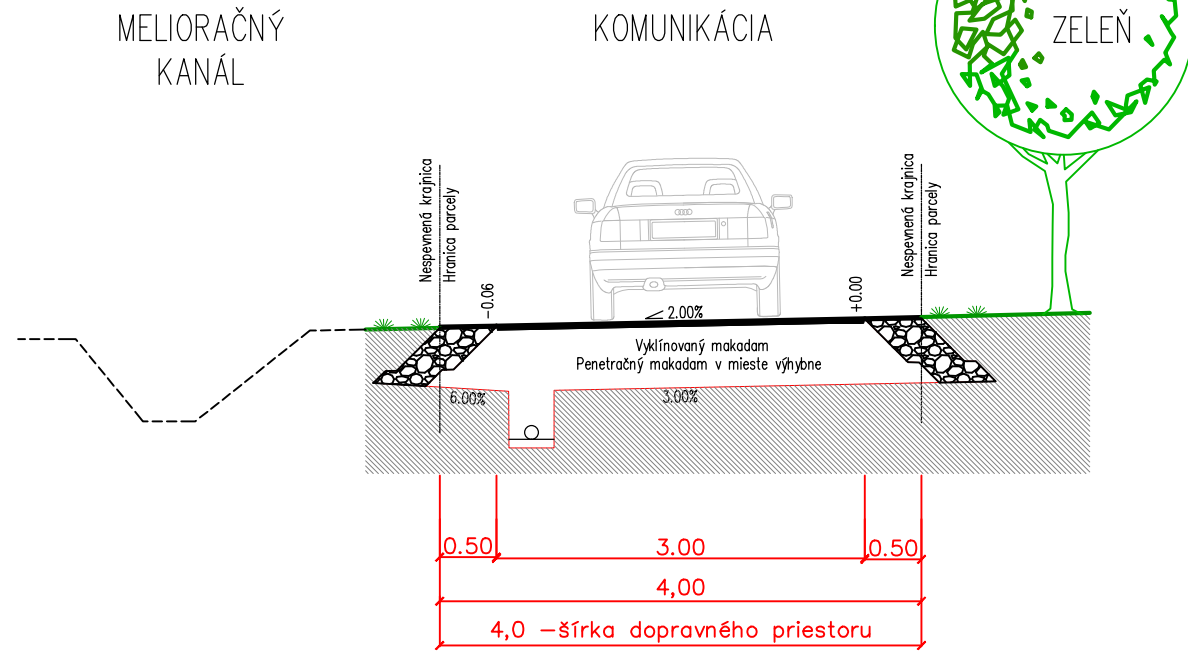
- hranice parciel E KN (zelené) a C KN (čierne)

Zhotoviteľ Progres GEO, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov IČO: 31688560	Kraj Prešovský	Okres Prešov	Obec Spišská Stará Ves		
	Katastrálne územie Spišská Stará Ves	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Spišská Stará Ves - Vyšná Mláka	Správny orgán OÚ Kežmarok, PLO		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Začiatok prác 05/2022		
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia		Koniec prác 04/2023		
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa: 5.4.2023	Meno a priezvisko: Ing. Peter Repaň	Dňa: 5.4.2023	Meno a priezvisko: Ing. Peter Repaň	Dňa:	Meno a priezvisko:
Súradnicový systém S-JTSK	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	žiadny	 			
Mierka bez mierky	bez mierky				
Formát A3	A3				
Číslo časti / počet častí 1/1	1/1				
		<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>	

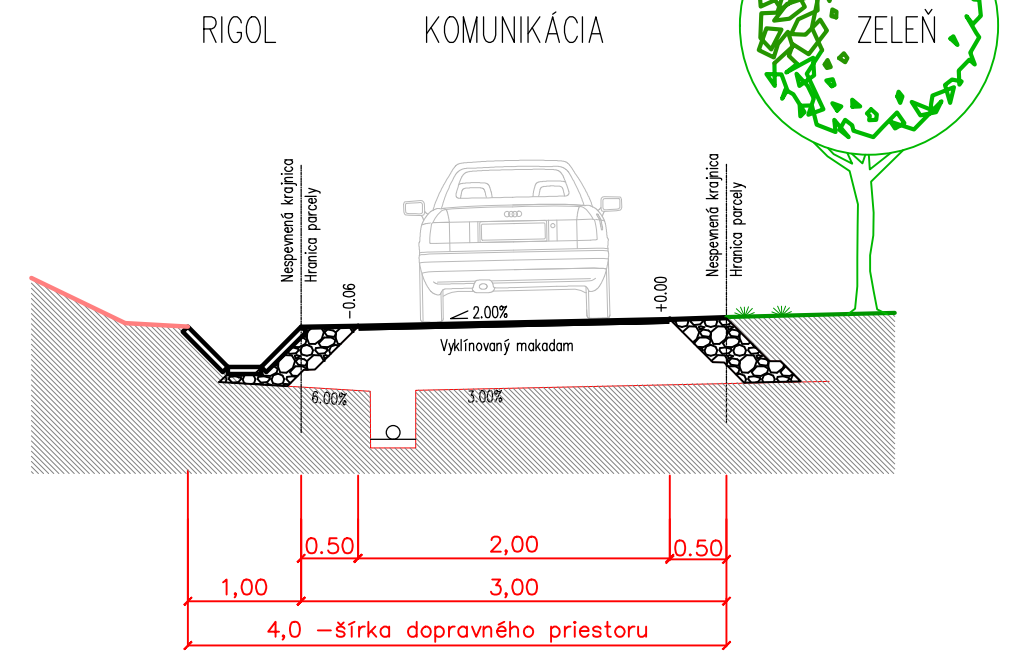


Príloha č. 6 - Priečne profily komunikácií

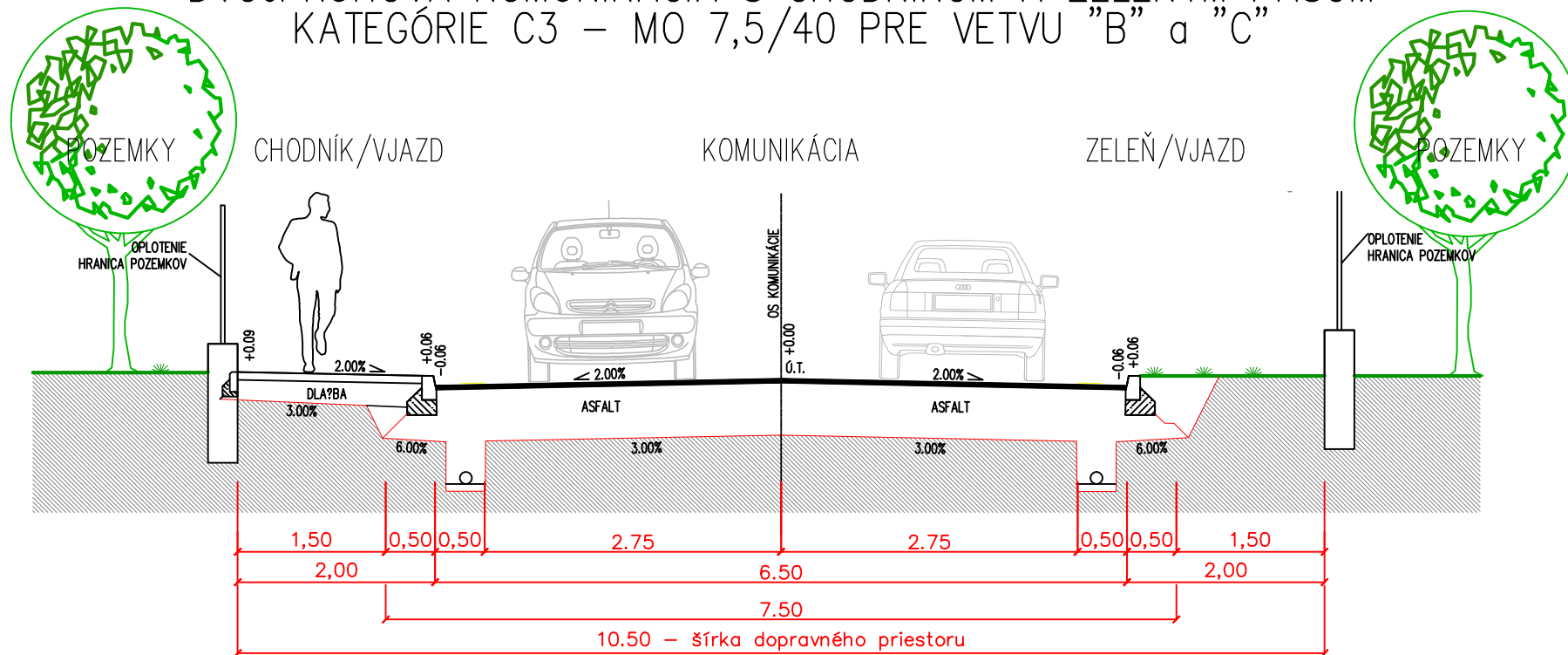
JEDNOPRUHOVÁ OBOJSMERNÁ KOMUNIKÁCIA S KRAJNICOU
POLNÁ CESTA – VETVA "A"



JEDNOPRUHOVÁ OBOJSMERNÁ KOMUNIKÁCIA S KRAJNICOU A RIGOLOM
POLNÁ CESTA – VETVA "D"



VZOROVÝ PRIEČNY REZ
DVOJPRUHOVÁ KOMUNIKÁCIA S CHODNÍKOM A ZELENÝM PÁSAM
KATEGÓRIE C3 – MO 7,5/40 PRE VETVU "B" a "C"





● ●
podľa rozdeľovníka
● ●

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
OU-KK-PLO-
2023/001677-150

Vybavuje/linka
Ing. Krempaská/0961 578 911

Kežmarok 1
08.02.2023

VEC

Pozvánka na prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

V súvislosti s vykonaním jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Spišská Stará Ves – lokalita Vyšná Mláka, v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon") a v súlade s § 9 ods. 12 zákona Vás pozývame na zasadnutie ku konaniu, na deň

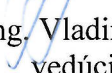
17.02.2023 (piatok) o 10:00 hod.

v zasadacej Mestského úradu Spišská Stará Ves, Štúrova 22/109, 061 01 Spišská Stará Ves

Program zasadnutia:

1. Oboznámenie so stavom prác pozemkových úprav
2. Prerokovanie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav

Okresný úrad Kežmarok
pozemkový a lesný odbor
Nižná brána 6, 060 01 Kežmarok
- 1 -


Ing. Vladimír Harabin
vedúci odboru

Zápisnica z prerokovania návrhu VZFUU pre JPÚ Spišská Stará Ves – lokalita Vyšná Mláka, s ZÚPÚ, mestom Spišská Stará Ves, dotknutými orgánmi štátnej správa a správcami verejných zariadení, konaného dňa 17.02.2023 v Spišskej Starej Vsi.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí súčasť tejto zápisnice

Prerokovanie návrhu VZFUU v k.ú. Sp. Stará Ves – lokalita Vyšná Mláka, bolo zvolané Okresným úradom Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), pozvánkou č. OU-KK-PLO-2023/001677-150 zo dňa 08.02.2023, v súlade s §9 ods 12 zákona č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len“ zákon“).

Rokovanie otvorila Ing. Gabriela Krempaská, ktorá odovzdala slovo Ing. Petrovi Repáňovi, ktorý prítomných oboznámil s návrhom VZFUU.

K predloženému návrhu neboli vznesené žiadne pripomienky.

Nakoľko predložený návrh nie je v súlade s platným územným plánom mesta, Ing. Repáň zdôraznil, že je potrebné ho predložiť mestskému zastupiteľstvu na odsúhlasenie, nakoľko bude tvoriť podklad k jeho zmene. Súhlasné stanovisko mestského zastupiteľstva bude podkladom k schváleniu VZFUU.

Zo strany SPF bola vznesená žiadosť o zapracovanie potvrdenia z katastra nehnuteľností o výmere neknihovaných parciel, ktoré sú v obvode JPÚ.

Na záver Ing. Krempaská poďakovala prítomným za účasť a ukončila pracovné stretnutie.

Zapísala: Ing. Krempaská

V Kežmarku: 20.02.2023



Príloha: prezenčná listina

