

Číslo spisu

OU-SL-PLO-2022/000479-127

Stará Ľubovňa

11. 03. 2022



## Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Stará Ľubovňa, Nad Krivúľou

### Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon č. 330/1991 Zb.") v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej len „JPÚ“) vykonávaných v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivúľou (ďalej len „St. Ľubovňa, Nad Krivúľou“) začatom na základe žiadosti Ing. Petra Bohinského, Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy (ďalej len „žiadateľ“), takto

### Výrok

rozhodol:

podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. schvaľuje Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pre projekt JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivúľou (ďalej len „VZFUÚ“) zo dňa 25. 2. 2022 vyhotovené spoločnosťou Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov (ďalej len „zhotoviteľ“), ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

### Odôvodnenie

Správny orgán, na základe žiadosti žiadateľa podanej z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb., rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2019/004291-47-VF zo dňa 26. 9. 2019, povolil JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivúľou. Týmto rozhodnutím správny orgán v zmysle § 8 ods. 1 písm. f) zákona č. 330/1991 Zb. v nadväznosti na § 8d zákona č. 330/1991 Z. určil zhotoviteľovi rozsah a skladbu projektovej dokumentácie nevyhnutnej pre vypracovanie a vykonanie JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivúľou.

V zmysle uvedeného zhotoviteľ v rámci úvodných podkladov vypracoval návrh VZFUÚ v obvode JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivúľou, ktorý doručil správny orgán dňa 19. 11. 2021.

Zhotoviteľ pri tvorbe návrhu VZFUÚ použil údaje z nasledovných dokumentov: súbor popisných a geodetických informácií katastra nehnuteľnosti, 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 Stará Ľubovňa, dokumentácia pre územné rozhodnutie, celková koordinačná situácia IBV Nad Krivúľou.

Návrh VZFUÚ bol podľa ustanovenia § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. zverejnený na úradnej tabuli mesta Stará Ľubovňa od 30. 11. 2021 do 5. 1. 2022, v súlade s § 9 ods. 12 a § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. bol dňa 16. 12. 2021

doručený Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou (ďalej len „ZÚ“) za účelom predložiť návrh VZFUÚ na prerokovanie a umožniť ZÚ vyjadriť sa k návrhu budúceho funkčného usporiadania územia tvoriaceho obvod JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivul'ou. ZÚ sa k návrhu VZFUÚ v stanovenej lehote 30 dní od jeho doručenia nevyjadrilo.

Správny orgán v zmysle ustanovenia § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. predložil listom č. OU-SL-PLO-2021/000431-107-VF zo dňa 2. 12. 2021 dotknutým orgánom štátnej správy a mestu Stará Ľubovňa na prerokovanie návrh VZFUÚ a zároveň ich podľa § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. vyzval, aby sa v lehote 30 dní odo dňa doručenia návrhu VZFUÚ vyjadrili k návrhu VZFUÚ. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode pozemkových úprav.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. mohli účastníci konania podať námietky proti návrhu VZFUÚ a to v lehote 30 dní odo dňa zverejnenia alebo doručenia.

Vyjadrenia dotknutých orgánov k návrhu VZFUÚ:

Dňa 8. 12. 2021 bolo správne orgánu doručené vyjadrenie Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa, v ktorom sa uvádza, že z vodohospodárskeho hľadiska nemajú k návrhu VZFUÚ žiadne pripomienky.

Dňa 13. 12. 2021 správny orgán obdržal vyjadrenie Podtatranskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a. s. (ďalej len „PVPS“), Hraničná 662/17, 058 89 Poprad, prílohou ktorého sú tri vyjadrenia k výstavbe IBV Nad Krivul'ou a nevyplývajú z neho pripomienky k návrhu VZFUÚ.

Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakovská 29, 825 63 Bratislava 211 doručili správne orgánu dňa 16. 12. 2021 stanovisko bez pripomienok.

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava predložil správne orgánu dňa 20. 12. 2021 nasledovné stanovisko:

V bode 1. ÚVOD je uvedený: „Vyhotovuje sa v zjednodušenej forme v zmysle § 8c, bod (1) zákona.“ Správne má byť uvedené v zmysle § 8b ods. 1 zákona.

V prílohe č. 4 Mapa funkčného usporiadania územia je nesprávne použitá legenda z prílohy č. 3.

Príloha č. 4 obsahuje aj očíslovanie ucelených plôch nachádzajúcich sa v hraniciach navrhovaných komunikačných opatrení. Ide o celky 1 až 7. V textovej časti o nich nie je zmienka. V bode 12. PLÁN VZFUÚ sa síce hovorí, že: „Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia predstavujú funkčnú delimitáciu územia obvodu pozemkových úprav, ktorá rozdeľuje územie na ucelené celky so stanovením spôsobu ich využitia“. Ďalej však tieto celky a spôsob ich využitia nie je bližšie charakterizovaný ani v písomnej ani grafickej časti VZFUÚ.

Dňa 20. 12. 2021 bolo správne orgánu doručené vyjadrenie Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a. s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26, v ktorom nie sú uvedené pripomienky.

Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice vo svojom stanovisku doručenom správne orgánu dňa 20. 12. 2021 uvádza, že nemá pripomienky.

Po lehote, dňa 10. 1. 2022, bolo správne orgánu doručené vyjadrenie SPP – distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26, v ktorou sa uvádza vytyčenie plynárenského zariadenia pre účely presného umiestnenia, realizácie stavby, výkonu iných činností a požiadavka zapracovania existujúceho plynárenského zariadenia na predmetných pozemkoch.

Po lehote, dňa 20. 1. 2022, bolo správne orgánu doručené záväzné stanovisko Okresného úradu Stará Ľubovňa, odboru starostlivosti o životné prostredie, Nám. gen. Štefánika č. 1, 064 01 Stará Ľubovňa, v ktorom sa uvádza, že hľadiska štátnej správy ochrany prírody a krajiny nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny.

Zhotoviteľ na základe vyjadrení dotknutých orgánov v návrhu VZFUÚ vykonal nasledovné zmeny:  
- v prílohe č. 2 použil aktuálnejšiu ortofotosnímku,

- v prílohe č. 4 vymenil legendu,
- v textovej časti v kapitole 1 opravil číslo paragrafu § 8b,
- v textovej časti v kapitole 4 pridal vetu o nescel'ovanej parcele C KN 7112/2,
- v textovej časti prepracoval a rozšíril znenie kapitoly 7,
- v textovej časti do tabuľky č. 3 doplnil niektoré popisy do stĺpca „Kategória cesty“
- doplnil zastavovaciu štúdiu IBV Nad Krivul'ou

V zákone stanovenej lehote podal námietky proti VZFUÚ Igor Štefaňák, Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „namietajúci“) doručené správne orgánu dňa 30. 12. 2021.

Namietajúci poukazuje na skutočnosť, že predmetné zásady nijako nereflektujú skutočnosť, že v predmetnej lokalite je stavba jeho rodinného domu vrátane jeho príslušenstva a príľahlé pozemky. V tejto časti považuje zásady za neurčité, nejasné a nezáväzné.

Namietajúci ďalej poukazuje na skutočnosť, že nescel'ovanými pozemkami majú byť okrem pozemku pod rodinným domom aj pozemky príľahlé, na ktorých je príslušenstvo slúžiace k užívaniu rodinného domu ako je studňa, žumpa, spevnené plochy a prípojky.

Namietajúci taktiež poukázal na to, že spracovateľ vychádzal z projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, na základe ktorej nebolo vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby, teda ešte môže dôjsť k zmenám.

Správny orgán dňa 24. 2. 2022 podané námietky prerokoval so ZÚ a dospel k nasledovnému:

Rozhodnutím správneho orgánu č. OU-SL-PLO-201004291-47-VF zo dňa 29. 9. 2019 boli v zmysle § 8 zákona č. 330/1991 Zb. povolené JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, Nad Krivul'ou z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) citovaného zákona.

Namietajúci podal námietky proti výpisu z registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“), v ktorých namietal, že predmetom projektu pozemkových úprav je parcela C KN č. 7117/1 o výmere 525 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorej sú umiestnené prípojky k rodinnému domu a parcela C KN č. 7117/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je umiestnená stavba rodinného domu. Správny orgán svojim rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF zo dňa 25. 6. 2020 námietkam proti výpisu z RPS nevyhovel pre ich neopodstatnenosť a v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že C KN parcela č. 7117/2 bude v obvode projektu s kódom osobitného režimu ako nescel'ovaný pozemok a C KN parcela č. 7117/1 bude v obvode projektu lebo zasahuje do navrhovanej prístupovej cesty v územnom pláne. Namietajúci v stanovenej lehote podal proti rozhodnutiu č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF odvolanie, ktoré správny orgán predložil Okresnému úradu Prešov, odboru opravných prostriedkov, Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov (ďalej len „odvolací orgán“). Odvolací orgán odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF. Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí považuje námietku proti výpisu z RPS za neopodstatnenú a vo vzťahu k parcele C KN č. 7117/1 uvádza, že mesto Stará Ľubovňa stavebným povolením č. 216/2018 – Fa zo dňa 13. 8. 2018 povolilo namietajúcejmu stavbu rodinného domu na parcele C KN č. 7117 (neskôr rozdelenej geometrickým plánom na parcelu C KN č. 7117/1 a 7117/2). Z uvedeného stavebného povolenia pre odvolateľa vyplýva povinnosť rešpektovať podmienky uvedené v stavebnom povolení, z ktorých jednou z podmienok pre umiestnenie a realizáciu uvedených v bode 13 stavebného povolenia je rešpektovať budúcu realizáciu miestnych komunikácií a chodníkov v súlade so zastavovacou štúdiou IBV Nad Krivul'ou Stará Ľubovňa.

Zhotoviteľ vo VZFUÚ, kapitola č. 4 Súčasné využitie pozemkov uvádza, že na parcele registra C KN č. 7117/2 je umiestnená rozostavaná stavba a tento pozemok bude ponechaný na pôvodnom mieste a v pôvodnom tvare ako tzv. nescel'ovaný pozemok.

Vzhľadom na vyššie uvedené správny orgán so ZÚ považuje námietky za neopodstatnené, čo je uvedené v zápisnici z prerokovania.

Správny orgán, v zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 posledná veta zákona č. 330/1991 Zb., listom č. OU-SL-PLO-2022/000479-124-VF zo dňa 7. 3. 2022 upovedomil namietajúceho o výsledku prerokovania námietok.

Proti VZFUÚ v stanovenej lehote podali spoločné námietky Ing. Marián Frivaldský, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa, Mária Frivaldská, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „namietajúci“) a Diana Lukáčová,

Zimná 101, 064 01 Stará Ľubovňa, ktorá nie je účastníčkou konania. Spoločné námietky boli doručené správne mu orgánu dňa 27. 12. 2021.

Namietajúci nesúhlasia s riešením prístupovej komunikácie v rámci projektu JPÚ k budúcim stavebným pozemkom, považujú projekt spoločnosti Progres GEO, s.r.o. za nekomplexný, neúplný a neriešiaci vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu. Námietky sa týkajú prístupovej cesty nMK – 1 umiestnenej v prieluke č. 1 a cesty nMK – 5 v prieluke č. 2. Namietajúci sú toho názoru, že navrhované kategórie cesty sú v rozpore s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. V súvislosti s prielukou č. 1, po ktorej má byť zabezpečený obojsmerný prístup do lokality IBV pre automobily vrátane pešieho prístupu, namietajúci poukazujú na nedostatočnú šírku pozemku určeného pre výstavbu miestnej komunikácie, na sklon terénu a zastavanosť susedných parciel. Podľa namietajúcich tie isté skutočnosti sa týkajú aj prieluky č. 2, v rámci ktorej má byť zabezpečený obojsmerný prístup výlučne pre požiarnu vozidla, čo namietajúci vzhľadom na priestorové pomery považujú za nerealizovateľné. V ďalšom namietajúci poukazujú na skutočnosť, že predmetný projekt sa nezaobera charakterom podložia a nebol urobený geologický a hydrologický prieskum predmetnej lokality. Poukazujú na možnosť seizmických otrasov a na potrebu stanoviska statika a taktiež na potrebu zabezpečiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami. V ďalšom namietajúci nesúhlasia, aby dažďové vody v súvislosti s výstavbou 29 rodinných domov na IBV Krivul'a boli odvádzané s vyústením do jestvujúceho odvodňovacieho rigolu v severnej časti lokality v mieste navrhovanej požiarnej prieluky. V závere namietajúci upozorňujú, že výstavbou komunikácie dôjde aj k narušeniu rozhľadových pomerov miestnej komunikácie. Takýmto postupom, podľa namietajúcich, dochádza k porušeniu zásady proporcionality, k porušeniu práva na pokojné bývanie, práva na ochranu zdravia a majetku. Na úkor občanov v danej lokalite budú zvýhodnení vlastníci pozemkov, ktorí ešte len budú stavať rodinné domy.

Správny orgán dňa 24. 2. 2022 podané námietky prerokoval so ZÚ a dospel k nasledovnému:

Podľa § 9 ods. 10 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona č. 330/1991 Zb..

Správny orgán rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2021/000431-75-VF zo dňa 10. 3. 2021 zmenil obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou, proti ktorému bolo podané spoločné odvolanie Ing. Mariána Frivaldského, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa a Márie Frivaldskej, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa, zastúpených právnym zástupcom. Odvolací orgán svojim rozhodnutím č. OU-PO-OOP-2021/026068-HAK zo dňa 12. 7. 2021 predmetné odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2021/000431-75-VF zo dňa 10. 3. 2021. Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí uviedol, že plánovaná výstavba rodinných domov a plánované dopravné napojenie je v súlade s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa, pričom pozemky navrhované na výstavbu rodinných domov a komunikácií rešpektujú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu. Ďalej odvolací orgán uvádza, že JPÚ sledujú účel podľa schváleného Územného plánu mesta Stará Ľubovňa a sú s ním v súlade. V konaní o JPÚ nie je potrebné sa zo strany správneho orgánu zaoberať projektovou dokumentáciou. Cieľom JPÚ je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva, ktoré v tomto prípade vytvorí podmienky na výstavbu IBV a sprístupnenie lokality v súlade s Územným plánom mesta Stará Ľubovňa. Projektová dokumentácia musí vychádzať z možnosti, ktoré budú výsledkom JPÚ a teda napr. parametre miestnych komunikácií musia rešpektovať nové usporiadanie pozemkového vlastníctva.

Vzhľadom na vyššie uvedené správny orgán so ZÚ považuje námietky za neopodstatnené, čo je uvedené v zápisnici z prerokovania.

Správny orgán, v zmysle ustanovenia § 10 ods. 6 posledná veta zákona č. 330/1991 Zb., listom č. OU-SL-PLO-2022/000479-125-VF zo dňa 7. 3. 2022 upovedomil namietajúcich o výsledku prerokovania námietok.

Správny orgán listom č. OU-SL-PLO-2022/000479-126-VF zo dňa 7. 3. 2022 taktiež upovedomil namietajúcu Dianu Lukáčovú, Zimná 101, 064 01 Stará Ľubovňa, že jej v konaní o JPÚ St. Ľubovňa, Nad Krivul'ou neprislúcha postavenie účastníka konania a na jej námietky neprihliada.

VZFUÚ boli vypracované v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. a príslušnými právnymi predpismi, preto správny orgán po zapracovaní vyjadrení dotknutých orgánov, VZFUÚ pre projekt JPÚ v časti katastrálneho územia St. Ľubovňa, Nad Krivul'ou schválil.

Podľa ustanovenia § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. sa rozhodnutie o schválení VZFUÚ doručí verejnou vyhláškou.

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

### **Poučenie**

Podľa § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na správnom organe, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor v lehote 15 dní odo dňa doručenia tohto rozhodnutia.

Toto rozhodnutie je podľa § 177 a nasl. zákona č. 162/2015 Z.z. Správny súdny poriadok preskúmateľné súdom po vyčerpaní všetkých riadnych opravných prostriedkov a po nadobudnutí právoplatnosti.

Príloha

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Ing. Matúš Suchý  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10269

Doručuje sa

Mesto Stará Ľubovňa, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa, Slovenská republika

|  |                       |   |                                  |  |                    |                       |         |
|--|-----------------------|---|----------------------------------|--|--------------------|-----------------------|---------|
| <b>Zhotoviteľ</b><br><br><b>Progres GEO,<br/>s.r.o., Masarykova<br/>16, 080 01 Prešov</b>          | Kraj                  | Prešovský   | Okres                            | Stará Ľubovňa  | Obec               | Stará Ľubovňa         |         |
|  | Katastrálne územie    | Stará Ľubovňa   | Názov projektu pozemkových úprav | JPÚ SL - IBV Nad Krivulou  | Správny orgán      | OÚ Stará Ľubovňa, PLO |         |
|  | Názov etapy           | <b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v<br/>obvode pozemkových úprav</b>  |                                  |  |                    | Začiatok prác         | 09/2021 |
|  |                       |   |                                  |  |                    | Koniec prác           | 02/2022 |
| <b>Oprávnený projektant</b>  |                       | <b>Autorizačne overil</b>   |                                  | <b>Úradne overil</b>   |                    |                       |         |
| Dňa:   | Meno a priezvisko:    | Dňa:  | Meno a priezvisko:               | Dňa:   | Meno a priezvisko: |                       |         |
| 25.2.2022  | 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>   |                    |                       |         |
| <b>Vedúci projektu</b>   |                       | <b>Združenie účastníkov pozemkových úprav</b>   |                                  | <b>Schválenie správnym orgánom</b>   |                    |                       |         |
| Dňa:   | Meno a priezvisko:    | Dňa:  | Meno a priezvisko:               | Dňa:   | Meno a priezvisko: |                       |         |
|  | Ing. František Vilček |   |                                  |  |                    |                       |         |
| <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. Stará Ľubovňa, lokalita IBV Nad Krivulou   |
| Číslo a názov etapy:      | 1.4. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ   |
| Kraj:                     | Prešovský (7)   |
| Okres:                    | Stará Ľubovňa (710)   |
| Obec:                     | Stará Ľubovňa (526 665)   |
| Katastrálne územie:       | Stará Ľubovňa (858 099)   |
| Správny orgán:            | Okresný úrad Stará Ľubovňa, Pozemkový a lesný odbor<br>Nám. gen. Štefánika č.1<br>064 01 Stará Ľubovňa  |
| Označenie zmluvy o dielo: | JPÚ SL IBV Nad Krivulou 2/2019  |
| Objednávateľ prác:        | Ing. Peter Bohinský<br>Nižné Ružbachy 31<br>065 02 Vyšné Ružbachy   |
| Zhotoviteľ prác:          | Progres GEO, s.r.o.<br>Masarykova 16, 080 01 Prešov<br>Štatutárni zástupcovia: Ing. Peter Repán a Ing. Oto Svätojánsky,<br>spoloční konatelia spoločnosti |
| Zodpovedný projektant:    | Ing. Peter Repán  |
| Autorizačne overil:       | neoveruje sa  |
| Spracoval:                | Ing. Peter Repán  |
| Zahájenie prác:           | september 2021  |
| Ukončenie prác:           | február 2022  |

**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..... | 6  |
| 7. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.....        | 7  |
| 8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV.....                               | 8  |
| 9. VODOHOSPODÁRSKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY .....                | 9  |
| 10. TECHNICKÉ PREKÁŽKY – OCHRANNÉ PÁSMA .....                    | 9  |
| 11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VZFUÚ .....                            | 11 |
| 12. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA .....   | 12 |

**ZOZNAM TABULIEK**

**Tab. č. 1:** Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Stará Ľubovňa lokalita IBV nad Krivulou podľa evidencie katastra nehnuteľností a súčasného užívania pozemkov

**Tab. č. 2:** Prehľad existujúcich poľných ciest (PC) v obvode projektu JPÚ

**Tab. č. 3:** Prehľad navrhnutých miestnych komunikácií (MK) v obvode projektu JPÚ

**Tab. č. 4:** Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu projektu v obvode projektu JPÚ

**Tab. č. 5:** Stanovenie výmery, ktorá bude prednostne kryť potrebu pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

**Tab. č. 6:** Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Stará Ľubovňa lokalita IBV nad Krivulou podľa súčasného a navrhovaného využitia pozemkov

**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 funkčného usporiadania územia

**Príloha č. 5 –** Zastavovacia štúdia IBV Nad Krivulou

**Príloha č. 6 –** Celková koordináčna situácia IBV Nad Krivulou

**Príloha č. 7 –** Zápisnica z prerokovania námietok proti 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

Okresný úrad Stará Ľubovňa, 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-SL-PLO-2019/004291-47-VF zo dňa 26.09.2019 povolil jednoduché pozemkové úpravy (ďalej len „JPÚ“) k nehnuteľnostiam v časti katastrálneho územia **Stará Ľubovňa, lokalita IBV Nad Krivulou**. Dôvodom JPÚ je usporiadanie pozemkov, ktoré sú podľa schváleného územného plánu mesta navrhované (ďalej len „ÚP“) ako stavebné pozemky pre individuálnu bytovú výstavbu (ďalej aj „IBV“).

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) sú dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona. VZFUÚ sú záverečnou etapou úvodných podkladov a predstavuje dôležitý dokument pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Jedným z hlavných cieľov etapy VZFUÚ v rámci projektu JPÚ je navrhnuť vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu, kde dominuje predovšetkým prístupová komunikácia k budúcim stavebným pozemkom.

Vyhotovuje sa so **zjednodušenou dokumentáciou v zmysle § 8b, ods. 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 ÚP mesta Stará Ľubovňa,
- Zastavovacia štúdia, k. ú. Stará Ľubovňa, IBV Nad Krivulou, STAVARCH, s.r.o., 11/2017
- dokumentácia pre územné rozhodnutie, Celková koordinačná situácia IBV Nad Krivulou (vypracoval STAVARCH, s.r.o., Ing. Jozef Pisarčík, číslo výkresu C.102, archívne číslo Z02-2017, 04/2021).

**Progres GEO, s.r.o.**

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

### 3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Katastrálne územie mesta Stará Ľubovňa leží v severovýchodnej časti Slovenska. Je to región horného Spiša v Prešovskom kraji, v Ľubovnianskej kotline, medzi Ľubovnianskou vrchovinou a Levočskými vrchmi, na sútoku rieky Poprad a Jakubianky, v blízkosti hraníc s Poľskom. Mesto Stará Ľubovňa sa skladá sa z dvoch mestských častí – Podsadek a Stará Ľubovňa.

Nadmorská výška stredu mesta je 545 m n. m., najvyšší bod je Široký vrch s výškou 885 m n. m. Katastrálne územie patrí do povodia hlavného toku rieky Poprad, ktoré je jedným z hlavných povodí na Slovensku. Okolitá krajina je vrchovinová a hornatinová, so značným podielom lesov, estetický veľmi hodnotná, s veľkým počtom prírodných i kultúrnych hodnôt. Na vápencovom brale nad Starou Ľubovňou sa vypína kamenný hrad Ľubovňa, pod hradom sa nachádza Ľubovniansky skanzen s ukázkami ľudovej architektúry Spiša a Šariša. V blízkom okolí sa nachádzajú Ľubovnianske kúpele.

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 mesta Stará Ľubovňa (územno-správne členenie Prešovský kraj, okres Stará Ľubovňa, katastrálne územie Stará Ľubovňa), lokalita **IBV Nad Krivulňou** (vid' prílohu č. 1 a 2). Lokalita **IBV Nad Krivulňou** sa nachádza v extraviláne obce Stará Ľubovňa juhovýchodne od nového cintorína na hranici intravilánu miestnej zástavby v blízkosti ulice Zimná na poľnohospodárskej pôde. Je ohraničená z východu a severu jestvujúcou zástavbou rodinných domov v intraviláne obce a z juhu a západu poľnohospodársky využívanými pozemkami.

Do obvodu projektu JPÚ v zmysle schváleného územného plánu mesta (ÚP) bola navrhnutá výmera **30348 m<sup>2</sup>**.

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.

Na západnej strane hranice obvodu JPÚ prechádza elektrické vedenie VN. Hranica obvodu prechádza po ochrannom pásme elektrického vedenia VN.

Na východnej strane obvodu projektu JPÚ v intraviláne obce, sa nachádza verejný vodovod v správe spoločnosti Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť (PVPS), a. s. Poprad. Do obvodu projektu JPÚ zasahuje tento vodovod z hlavnej prístupovej cesty ležiacej v intraviláne, po poľnej prístupovej ceste v dĺžke cca 30 m, ktorá je v obvode projektu JPÚ, potom už prechádza mimo obvod projektu JPÚ.

## Progres GEO, s.r.o.

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

Taktiež v tejto časti projektu sa nachádza dočasná nadzemná aj podzemná prípojka elektrického NN vedenia, k rozostavanej stavbe rodinného domu v obvode projektu JPÚ. Parcela na ktorej je rozostavaná stavba, patrí do osobitného režimu ako nesceľovaný pozemok.

V severovýchodnej časti obvodu projektu JPÚ, medzi hranicou obvodu projektu a hranicou intravilánu obce, je umiestnený povrchový odvodňovací rigol, ktorý do obvodu projektu JPÚ zasahuje len v severozápadnej časti obvodu projektu v dĺžke cca 85 m.

### 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 Nad Krivulou sú súkromní užívatelia. Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu JPÚ je uvedená v Registri pôvodného stavu.

**Na parcele registra C KN číslo 7117/2 je umiestnená rozostavaná stavba a tento pozemok bude ponechaný na pôvodnom mieste a v pôvodnom tvare ako tzv. nesceľovaný pozemok.**

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

Tab. č. 1: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Stará Ľubovňa lokalita IBV Nad Krivulou podľa evidencie katastra nehnuteľností a súčasného užívania pozemkov

| Druh pozemku<br>(kód)                  | Stav KN                 |                 | Súčasnú využitie<br>pozemkov |                 | Zmeny                      |            |
|--|-------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|----------------------------|------------|
|  | výmera v m <sup>2</sup> | výmera<br>v %   | výmera v<br>m <sup>2</sup>   | výmera<br>v %   | výmera v<br>m <sup>2</sup> | výmera v % |
| Trvalý trávny<br>porast (7)            | 26473                   | 87,23 %         | 26304                        | 86,67 %         | - 169                      | - 0,56 %   |
| Zastavaná<br>plocha<br>a nádvoría (13) | 1235                    | 4,07 %          | 609                          | 2,01 %          | - 626                      | - 2,06 %   |
| Ostatná plocha<br>(14)                 | 2640                    | 8,70 %          | 3435                         | 11,32 %         | + 795                      | + 2,62 %   |
| <b>Spolu</b>                           | <b>30348</b>            | <b>100.00 %</b> | <b>30348</b>                 | <b>100.00 %</b> |                            |            |

**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 v súčasnom využívaní pozemkov nie je zastúpená.

**Trvalé trávne porasty**

Trvalé trávne porasty sú zastúpená na 2,53 ha vo forme obhospodarovaných lúk.

**4.2. Zastavané plochy**

Zastavané plochy tvoria komunikácie, domy, dvory a nádvorja.

**4.3. Ostatné plochy**

Ostatné plochy tvoria prevažne neobhospodarované plochy a nelesná drevinová vegetácia.

**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 (nádžre, 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, dostupných podkladov a z požiadaviek vlastníkov a užívateľov pozemkov.

Z miestnej komunikácie z intravilánu obce vo východnej časti hranice obvodu projektu JPÚ je napojená poľná cesta (PC-1a), ktorá sprístupňuje vjazd na pozemky v obvode projektu JPÚ. Z časti prechádza obodom projektu a pokračuje mimo obvod projektu do extravilánu, ako poľná cesta (PC-1b) k poľnohospodárskym pozemkom. Táto prístupová cesta je z časti spevnená cca 65 m a ako nespevnená pokračuje do extravilánu mimo obvod projektu JPÚ a je vyznačená v operáte mapovania polohopisu a výškopisu. Táto prístupová cesta je vo vlastníctve mesta Stará Ľubovňa.

V evidenciách katastra nehnuteľností je v obvode projektu JPÚ vo vektorovej katastrálnej mape vyznačená prístupová cesta pod číslami C KN parciel 7154/2, 7154/3 a 7154/1. Tieto parcely sú v písomnom operáte evidované s druhom pozemku trvalý trávny porast s kódom spôsobu využívania pozemku, poľná cesta, avšak v teréne táto cesta neexistuje.

Povrchový odvodňovací rigol, ktorý do obvodu projektu JPÚ zasahuje len v severozápadnej časti obvodu projektu v dĺžke cca 85 m, patrí do verejných zariadení a opatrení slúžiacich vlastníkom v obvode projektu JPÚ, ako aj vlastníkom mimo obvod projektu JPÚ.

Tento rigol, vzhľadom na výškové pomery daného územia, chráni zastavanú časť územia, ktorá je mimo obvod projektu, pred prívalovými vodami z poľnohospodárskej pôdy. Existujúci rigol je zameraný a vyznačený v operáte mapovania polohopisu a výškopisu.

Tab. č. 2: Prehľad existujúcich poľných ciest (PC) v obvode projektu JPÚ

| Označenie cesty | Plocha [m <sup>2</sup> ] |
|-----------------|--------------------------|
| PC-1a           | 418                      |
| PC-1b           | 270                      |
| <b>Spolu</b>    | <b>688</b>               |

## 7. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Obvod projektu JPÚ o výmere **30348 m<sup>2</sup>** sa nachádza v katastrálnom území Stará Ľubovňa v lokalite zvanej Nad Krivulou. Navrhovaná lokalita je zahrnutá v rámci platného územného plánu mesta Stará Ľubovňa do plôch určených pre individuálnu bytovú výstavbu. V súčasnej dobe v uvedenej lokalite vlastníci užívajú pozemky ako trvalý trávny porast.

**Navrhujeme v danej lokalite vytvoriť parcely pre budúce prístupové komunikácie k budúcim stavebným pozemkom vrátane chodníkov (označené ako nMK-1 až 5), parcely pre samostatné chodníky (označené ako nPC-2 až 6), parcelu pre poľnú cestu PC-1 sprístupňujúcu územie mimo obvodu projektu, ako aj parcelu pre odvodňovací rigol (pozri tabuľku číslo 3). Ostatné plochy**

## 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 sú plochami pre budúcu individuálnu bytovú výstavbu v súlade s platným územným plánom mesta Stará Ľubovňa a jeho regulatívmi (napr. stavebná čiara 5 m) a v súlade so schválenou Zastavovacou štúdiou IBV Nad Krivúľou. Plochy pre IBV sú v Mape funkčného usporiadania územia v prílohe číslo 4 označené číslami od 1, 2, 3 a 6. Plochy označené číslami 4, 5 a 7 sú vzhľadom na ich malú výmeru nevhodné ako samostatné stavebné pozemky a je možné ich využiť napr. na súkromnú alebo verejnú zeleň.

Tab. č. 3: Prehľad navrhnutých miestnych komunikácií (MK) a odvodňovacieho rigolu

| Označenie cesty, kategória | Kategória cesty                               | Plocha [m <sup>2</sup> ], šírka [m] |
|----------------------------|---|-------------------------------------|
| nMK-1                      | MO 7,5/30, časť tvorí Prieluka č. 1 MO 4,5/30 | 1919 (9)                            |
| nMK-2                      | MO 7,5/30                                     | 1107 (9)                            |
| nMK-3                      | MO 7,5/30                                     | 659 (9)                             |
| nMK-4                      | MO 7,5/30                                     | 1372 (9)                            |
| nMK-5                      | Prieluka č. 2, MO 4,5/30                      | 208 (9)                             |
| nPC-2                      | Chodník                                       | 554 (3)                             |
| nPC-3                      | Chodník                                       | 126 (3)                             |
| nPC-4                      | Chodník                                       | 68 (3)                              |
| nPC-5                      | Prieluka č. 3, Chodník                        | 208 (4)                             |
| nPC-6                      | Chodník                                       | 41 (4)                              |
| PC-1                       | Poľná cesta                                   | 350 (2,5)                           |
| Odvodňovací rigol          |   | 223                                 |
| <b>Spolu</b>               |   | <b>6834</b>                         |

## 8. NÁVRH VÝMER PRE VLASTNÍKOV

Tab. č. 4: Prehľad vlastníctva určeného na krytie plôch na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia podľa Registra pôvodného stavu v obvode projektu JPÚ

| Vlastník            | Výmera [m <sup>2</sup> ] |
|---------------------|--------------------------|
| Mesto Stará Ľubovňa | 3867                     |
| Vlastníci           | 2967                     |
| <b>Spolu:</b>       | <b>6834</b>              |

**Progres GEO, s.r.o.**

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

Tab. č. 5: 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 <sup>2</sup> ] |
|---|--------------------------|
| Výmera obvodu projektu JPÚ Stará Ľubovňa časť nad Krivulou                          | <b>30348</b>             |
| Plocha potrebná pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia                       | 6834                     |
| Prednostné krytie z vlastníctva mesta   | 3867                     |
| <b>Predbežný príspevok vlastníkov [m<sup>2</sup>]</b>                               | <b>2967</b>              |

## 9. VODOHOSPODÁRSKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred prívalovými 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 severovýchodnej časti obvodu projektu JPÚ, medzi hranicou obvodu projektu a hranicou intravilánu obce, je umiestnený povrchový odvodňovací rigol, ktorý do obvodu projektu JPÚ zasahuje len v severozápadnej časti obvodu projektu v dĺžke cca 85 m. V teréne slúži k odvádzaniu prívalovej vody z poľnohospodárskej pôdy.

### 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.

**Progres GEO, s.r.o.**

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

**Dopravné prvky**

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú cestné komunikácie s ochrannými pásmami. Stavebná čiara je podľa územného plánu stanovená na 5 m od okraja miestnej komunikácie.

**Elektrické vedenia a ochranné pásmo**

Územím je vedené 22 kV elektrické vedenie. Vedenie má ochranné pásmo **10 m** na každú stranu od krajného vodiča. Podľa § 43, bod (2) je ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo 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.

**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,



## Progres GEO, s.r.o.

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

- **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.

## 11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Tab. č. 6: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ Stará Ľubovňa lokalita IBV nad Krivulou podľa súčasného a navrhovaného využitia pozemkov

| Druh pozemkov         | Súčasnú využitie pozemkov |            | Navrhované využitie pozemkov |            | Zmeny                   |            |
|-----------------------|---------------------------|------------|------------------------------|------------|-------------------------|------------|
|                       | výmera v m <sup>2</sup>   | výmera v % | výmera v m <sup>2</sup>      | výmera v % | výmera v m <sup>2</sup> | výmera v % |
| Trvalé trávne porasty | 26304                     | 86,67 %    | 22868                        | 75,35 %    | -3436                   | -11,32 %   |
| Zastavané plochy      | 609                       | 2,01 %     | 646                          | 2,13 %     | +37                     | +0,12 %    |



## Progres GEO, s.r.o.

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

|                |              |          |              |          |       |          |
|----------------|--------------|----------|--------------|----------|-------|----------|
| Ostatné plochy | 3435         | 11,32 %  | 6834         | 22,52 %  | +3399 | +11,20 % |
| <b>Spolu</b>   | <b>30348</b> | 100,00 % | <b>30348</b> | 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

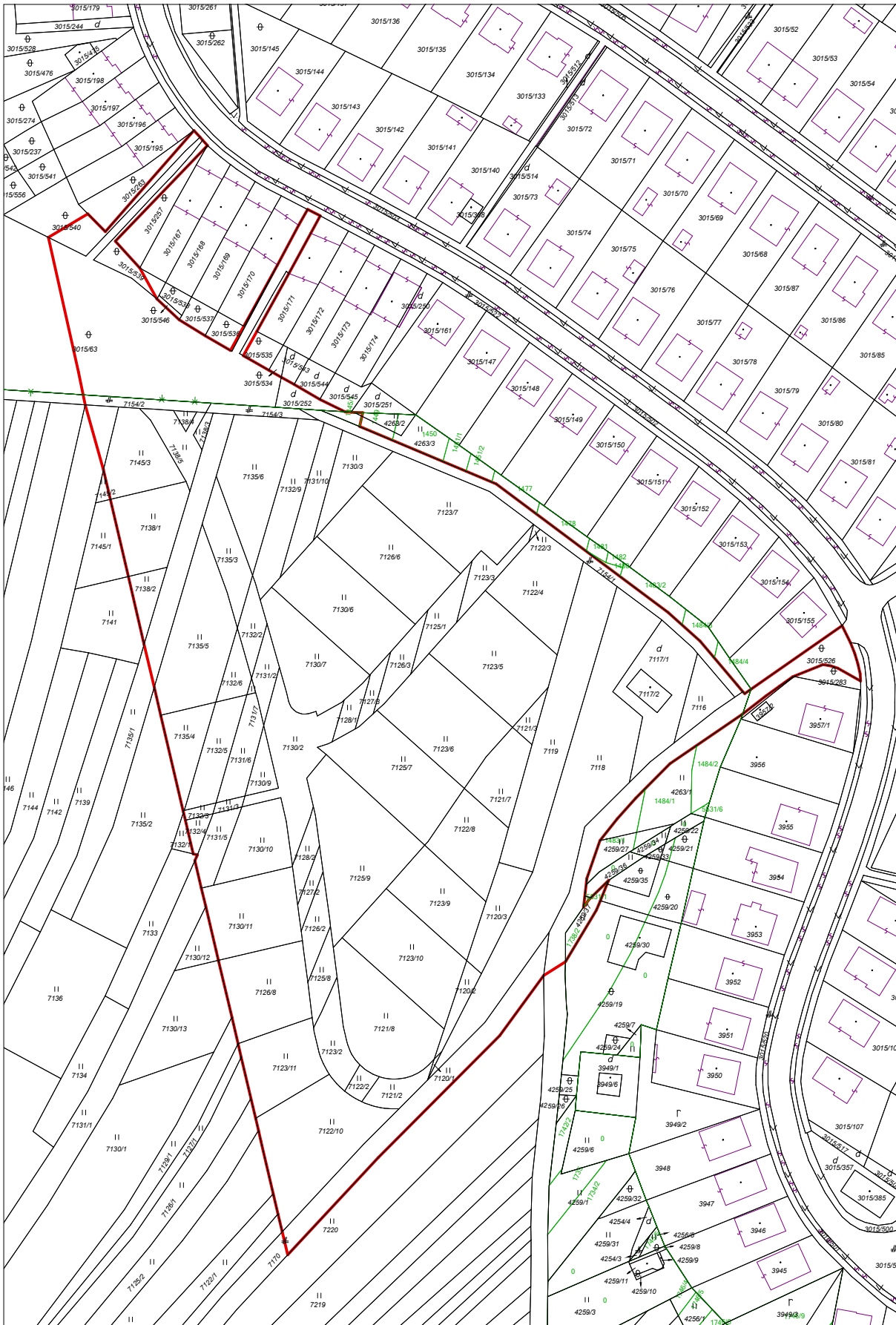
Navrhujú spôsob funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení v súlade so stanovenými cieľmi pozemkových úprav na základe kompromisu požiadaviek a možností.

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

V Prešove dňa 25.02.2022

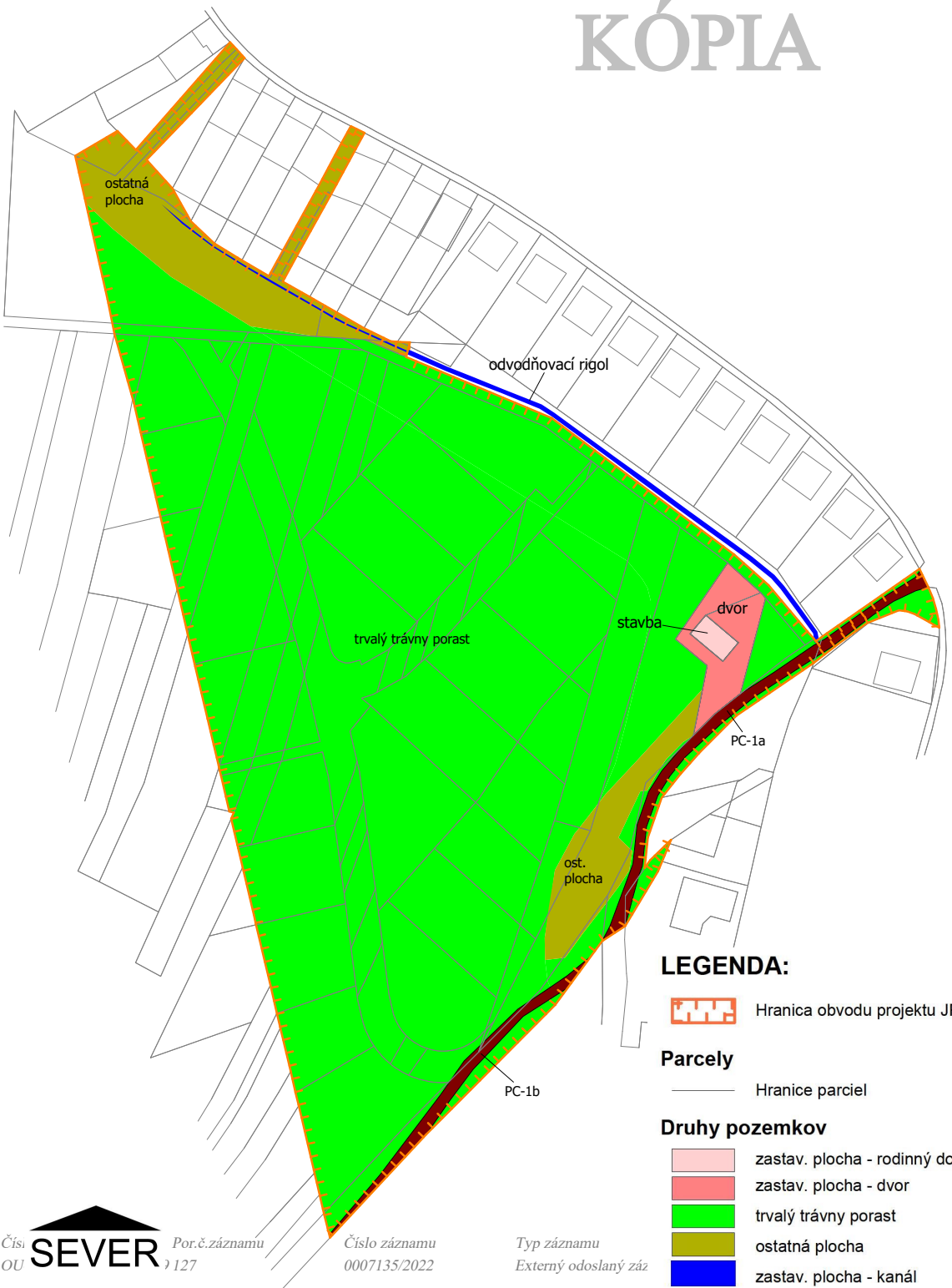
Ing. Peter Repáň

## Príloha č. 1 - Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape





|  |   |  |   |  |                    |
|--|---|--|---|--|--------------------|
| <b>Zhotoviteľ</b><br><br><b>Progres GEO,<br/>s.r.o. Masarykova<br/>16, 080 01 Prešov</b> | Kraj<br><b>Prešovský</b>  | Okres<br><b>Stará Lubovňa</b>  | Obec<br><b>Stará Lubovňa</b>  |  |                    |
|  | Katastrálne územie<br><b>Stará Lubovňa</b>  | Názov projektu pozemkových úprav<br><b>JPÚ Stará Lubovňa - IBV Nad Krivučou</b>                    | Správny orgán<br><b>OÚ Stará Lubovňa, PLO</b>   |  |                    |
|  | Názov etapy<br><b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav</b> |  |   | Začiatok prác<br><b>09/2021</b>                    |                    |
|  | Názov grafickej časti<br><b>Mapa súčasného využívania pozemkov</b>                              |  |   | Koniec prác<br><b>10/2021</b>                      |                    |
| <b>Vyhotovil</b>   |   | <b>Oprávnený projektant</b>  |   | <b>Autorizačne overil</b>                          |                    |
| Dňa:<br><b>21.10.2021</b>  | Meno a priezvisko:<br><b>Ing. Peter Repáň</b>   | Dňa:<br><b>21.10.2021</b>  | Meno a priezvisko:<br><b>Ing. Peter Repáň</b>   | Dňa:   | Meno a priezvisko: |
| Súradnicový systém<br><b>S-JTSK</b>  | <b>žiadny</b><br><br><b>bez mierky</b><br><br><b>A4</b>   | 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   |   |  |   |  |                    |
| Mierka   |   |  |   |  |                    |
| Formát   |   |  |   |  |                    |
| Číslo časti / počet častí<br><i>Číslo spisu</i><br>OU SL PLO 2022/000179                 | <b>1/1</b><br><i>Por.č.záznamu</i><br>127   | <i>pečiatka a podpis</i><br>0007135/2022   | <i>Typ záznamu</i><br>Externý odoslaný záznam   | <i>pečiatka a podpis</i><br>hodnotená elektronická |                    |

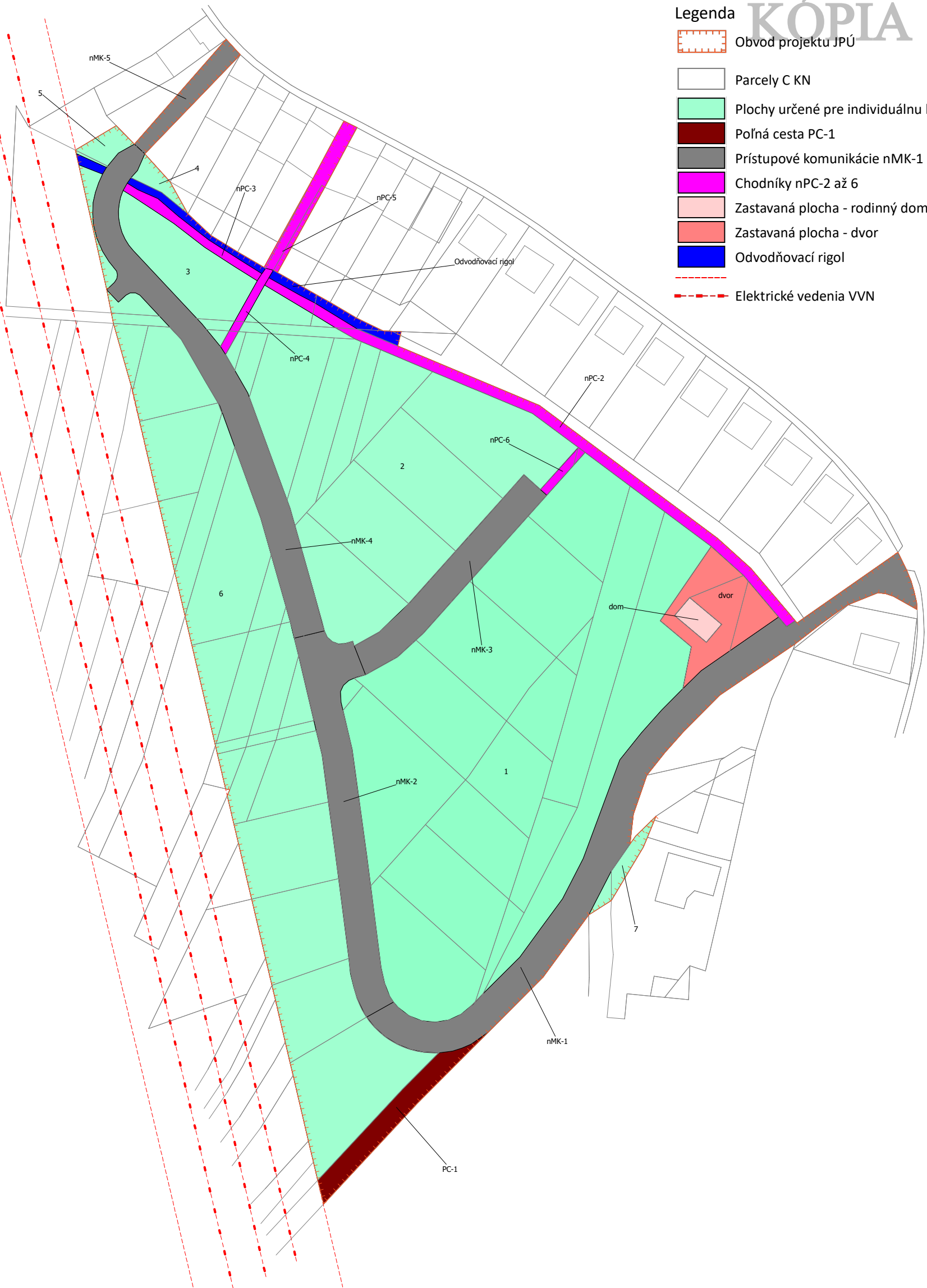


|  |                       |  |                                  |   |                    |                       |         |
|--|-----------------------|--|----------------------------------|---|--------------------|-----------------------|---------|
| <b>Zhotoviteľ</b><br><br><b>Progres GEO,</b><br><b>s.r.o. Masarykova</b><br><b>16, 080 01 Prešov</b> | Kraj                  | Prešovský  | Okres                            | Stará Lubovňa   | Obec               | Stará Lubovňa         |         |
|  | Katastrálne územie    | Stará Lubovňa  | Názov projektu pozemkových úprav | JPÚ Stará Lubovňa - IBV Nad Krivučou  | Správny orgán      | OÚ Stará Lubovňa, 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           | 10/2021 |
| Vyhotožil  |                       | Oprávnený projektant   |                                  | Autorizačne overil  |                    |                       |         |
| Dňa:   | Meno a priezvisko:    | Dňa:   | Meno a priezvisko:               | Dňa:  | Meno a priezvisko: |                       |         |
| 21.10.2021   | Ing. Peter Repáň      | 21.10.2021   | 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   | A4                    |  |                                  |   |                    |                       |         |
| Číslo časti / počet častí  | 1/1                   | Por.č.záznamu  | pečiatka a podpis                | Typ záznamu   | pečiatka a podpis  |                       |         |
|  |                       |  |                                  |   |                    |                       |         |
|  |                       |  |                                  |   |                    |                       |         |

# Mapa funkčného usporiadania územia

## Legenda

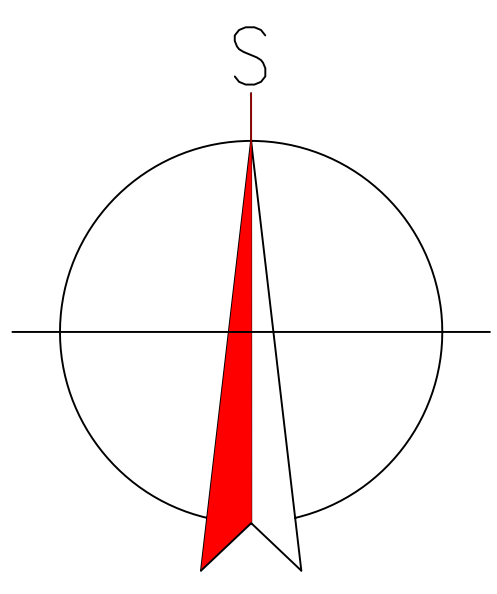
- Obvod projektu JPÚ
- Parcely C KN
- Plochy určené pre individuálnu bytovú výstavbu
- Poľná cesta PC-1
- Prístupové komunikácie nMK-1 až 5
- Chodníky nPC-2 až 6
- Zastavaná plocha - rodinný dom - nesceľovaný pozemok
- Zastavaná plocha - dvor
- Odvodňovací rigol
- Elektrické vedenia VVN





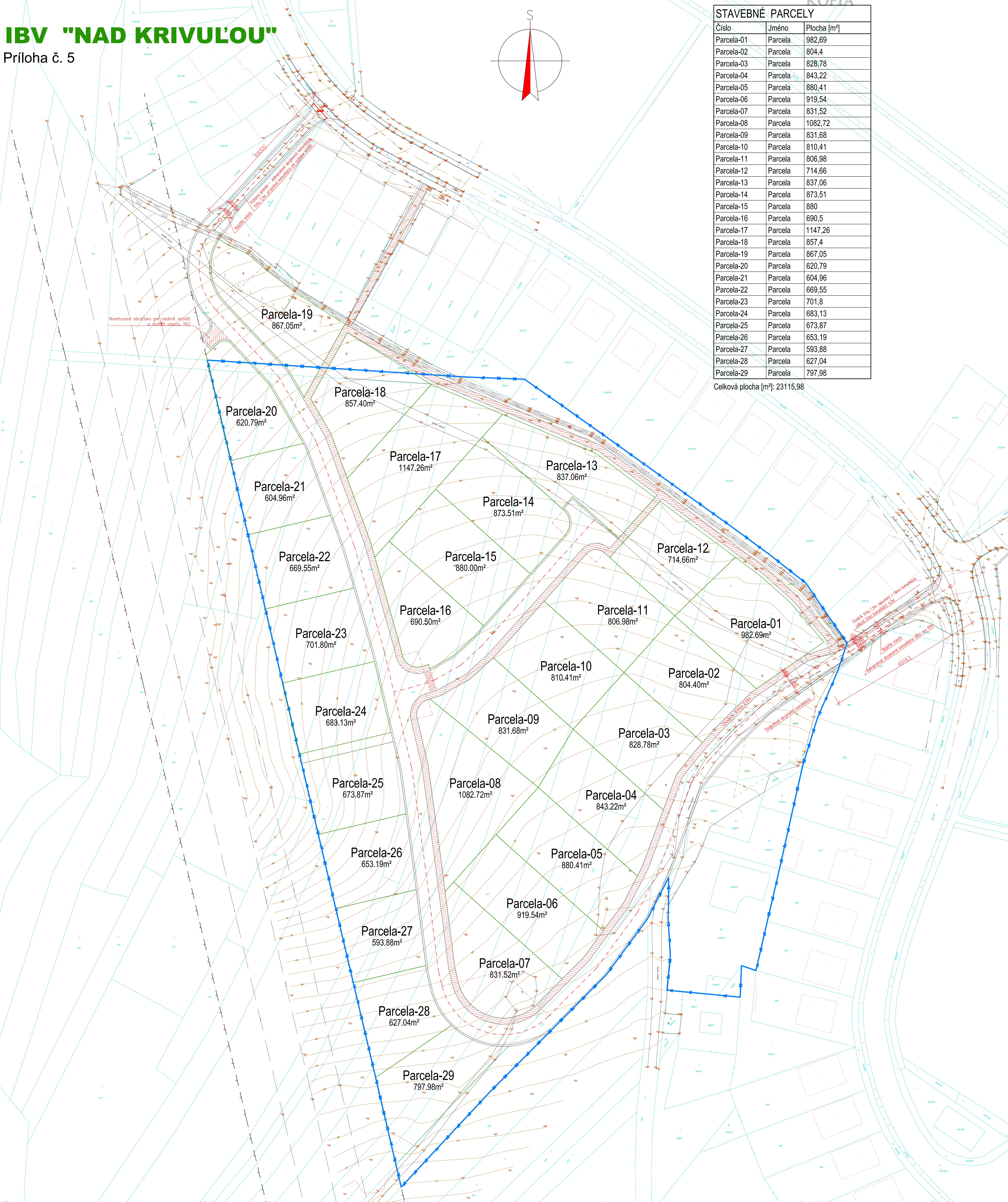
# IBV "NAD KRIVUĽOU"

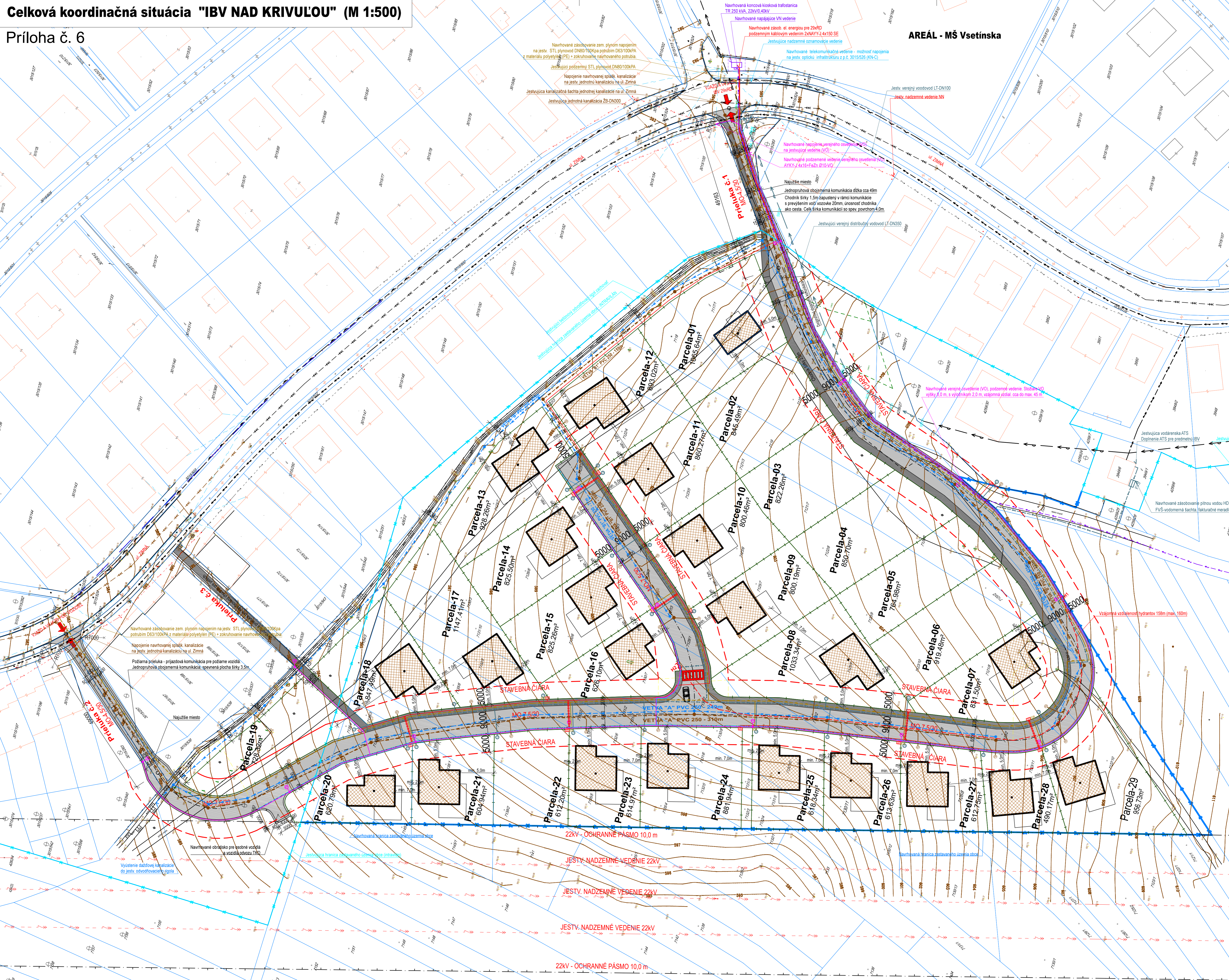
Príloha č. 5



| Číslo      | Jméno   | Plocha [m <sup>2</sup> ] |
|------------|---------|--------------------------|
| Parcela-01 | Parcela | 982,69                   |
| Parcela-02 | Parcela | 804,4                    |
| Parcela-03 | Parcela | 828,78                   |
| Parcela-04 | Parcela | 843,22                   |
| Parcela-05 | Parcela | 880,41                   |
| Parcela-06 | Parcela | 919,54                   |
| Parcela-07 | Parcela | 831,52                   |
| Parcela-08 | Parcela | 1082,72                  |
| Parcela-09 | Parcela | 831,68                   |
| Parcela-10 | Parcela | 810,41                   |
| Parcela-11 | Parcela | 806,98                   |
| Parcela-12 | Parcela | 714,66                   |
| Parcela-13 | Parcela | 837,06                   |
| Parcela-14 | Parcela | 873,51                   |
| Parcela-15 | Parcela | 880                      |
| Parcela-16 | Parcela | 690,5                    |
| Parcela-17 | Parcela | 1147,26                  |
| Parcela-18 | Parcela | 857,4                    |
| Parcela-19 | Parcela | 867,05                   |
| Parcela-20 | Parcela | 620,79                   |
| Parcela-21 | Parcela | 604,96                   |
| Parcela-22 | Parcela | 669,55                   |
| Parcela-23 | Parcela | 701,8                    |
| Parcela-24 | Parcela | 683,13                   |
| Parcela-25 | Parcela | 673,87                   |
| Parcela-26 | Parcela | 653,19                   |
| Parcela-27 | Parcela | 593,88                   |
| Parcela-28 | Parcela | 627,04                   |
| Parcela-29 | Parcela | 797,98                   |

Celková plocha [m<sup>2</sup>]: 23115,98





# OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA

pozemkový a lesný odbor

Nám. gen. Štefánika č.1, 064 01 Stará Ľubovňa

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
OU-SL-PLO-2022/000479-120-VF

Vybavuje/linka  
Ing.Vilček/052/3100454

Stará Ľubovňa  
18. 02. 2022

## P o z v á n k a

na prerokovanie námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia (ďalej len „VšZFUÚ“) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou v zmysle § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb., ktoré sa uskutoční vo veľkej zasadačke Mestského úradu Stará Ľubovňa, 1. posch., dňa

24. februára 2022 o 13.00 hod.

- Program:
- 1) Úvod
  - 2) Oboznámenie s námietkami proti VšZFUÚ
  - 3) Samotné prerokovanie námietok a ich vyhodnotenie
  - 4) Záver

Pozývajú sa:

1. Mesto Stará Ľubovňa, Mgr. Štefan Žid, Obchodná 1, 064 01 Stará Ľubovňa
2. Slovenský pozemkový fond, Ing. Alexandra Leskovjanská, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
3. Ing. Peter Bohinský, Nižné Ružbachy 31, 065 02 Vyšné Ružbachy
4. Mgr. Michal Dic, 17. novembra 9/1363, 064 01 Stará Ľubovňa
5. Ľubomír Gontkovič, Okružná 30, 064 01 Stará Ľubovňa
6. MDDr. Denisa Bondrová, Okružná 56, 064 01 Stará Ľubovňa
7. Pavol Garnek, Zimná 51, 064 01 Stará Ľubovňa
8. Progres GEO, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov

Okresný úrad Stará Ľubovňa  
pozemkový a lesný odbor  
Námestie gen. Štefánika 1  
064 01 Stará Ľubovňa  
-2-

Ing. Matúš Suchý  
vedúci odboru



## PREZENČNÁ LISTINA

z prerokovania námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia  
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav časti k. ú. Stará Ľubovňa, lokalita  
Nad Krivul'ou, ktoré sa konalo 24. 02. 2022

---

### OU-SL-PLO, vedúci projektu:

Ing. František Vilček



.....

### Členovia predstavenstva združenia účastníkov JPÚ:

Mgr. Štefan Žid (mesto Stará Ľubovňa)



.....

Mgr. Michal Dic



.....

Ľubomír Gontkovič



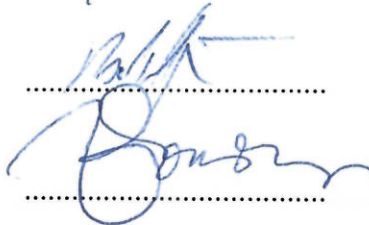
.....

Ing. Peter Bohinský (predseda)



.....

MDDr. Denisa Bondrová



.....

Pavol Garnek



.....

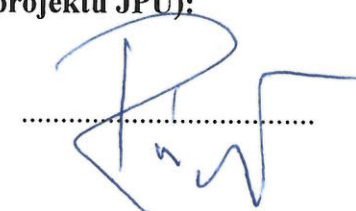
Ing. Alexandra Leskovjanská (SPF)



.....

### Progres GEO, s.r.o. Prešov (zhotoviteľ projektu JPÚ):

Ing. Peter Repán



.....

## ZÁPISNICA

**z prerokovania námietok proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav časti k. ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou, ktoré sa konalo 24. 02. 2022 (štvrtok) vo veľkej zasadačke Mestského úradu Stará Ľubovňa o 13.00 hod.**

---

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-SL-PLO“) podľa ustanovenia § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. zvolal stretnutie členov predstavenstva združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti k. ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou za účasti zástupcu mesta Stará Ľubovňa, Slovenského pozemkového fondu a taktiež zástupcu zhotoviteľa návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VšZFUÚ“) v obvode projektu JPÚ časti k. ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou za účelom prerokovania námietok proti VšZFUÚ

### **Program:**

1. Úvod
2. Oboznámenie s námietkami proti VšZFUÚ
3. Samotné prerokovanie námietok a ich vyhodnotenie
4. Záver

1. Rokovanie otvoril vedúci projektu JPÚ Ing. František Vilček, ktorý privítal prítomných a v krátkosti ich oboznámil s doterajším priebehom konania o JPÚ v časti k.ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou. Pripomenul, že JPÚ boli povolené a v rámci vypracovania úvodných podkladov zhotoviteľ projektu predmetných JPÚ vyhotovil návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VšZFUÚ“) v obvode projektu JPÚ časti k. ú. Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou.

2. V druhom bode programu vedúci projektu odovzdal slovo Ing. Petrovi Repáňovi, zástupcovi zhotoviteľa projektu, ktorý prítomných informoval o význame a zákonnej potrebe VšZFUÚ pre ďalší priebeh konania.

Podľa § 9 ods. 10 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. *Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona č. 330/1991 Zb..*

Okresný úrad v zmysle ustanovenia § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. dňa 30.11.2021 zverejnil návrh VšZFUÚ a dňa 16. 12. 2021 ho doručil združeniu účastníkov na prerokovanie. Proti návrhu VšZFUÚ bolo možné v stanovenej lehote podať námietky.

Ďalej podľa § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. okresný úrad listom zo dňa 02.12.2021 oznámil mestu Stará Ľubovňa, všetkým dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, že sa prerokávajú VŠZFUÚ. Dotknuté orgány sú povinné oznámiť svoje stanoviská do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VŠZFUÚ.

Doručené vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy zhotoviteľ zapracuje do VŠZFUÚ.

Proti návrhu VŠZFUÚ boli v stanovenej lehote dve podania námietok.

Prvé podanie podal Igor Štefaňák, Štúrova 428/48, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „namietajúci č. 1“).

Namietajúci č. 1 poukazuje na skutočnosť, že predmetné zásady nijako nereflektujú skutočnosť, že v predmetnej lokalite je stavba jeho rodinného domu vrátane jeho príslušenstva a príľahlé pozemky. V tejto časti považuje zásady za neurčité, nejasné a nezáväzné. Ďalej poukazuje na skutočnosť, že nescelovanými pozemkami majú byť okrem pozemku pod rodinným domom aj pozemky príľahlé, na ktorých je príslušenstvo slúžiace k užívaniu rodinného domu ako je studňa, žumpa, spevnené plochy a prípojky. Namietajúci č. 1 taktiež poukázal na to, že spracovateľ vychádzal z projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, na základe ktorej nebolo vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestnení stavby, teda ešte môže dôjsť k zmenám.

Druhé – spoločné podanie podali Ing. Marián Frivaldský, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa, Mária Frivaldská, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa a Diany Lukáčová, Zimná 101, 064 01 Stará Ľubovňa (ďalej len „namietajúci č. 2“).

Namietajúci č. 2 nesúhlasia s riešením prístupovej komunikácie v rámci projektu JPÚ k budúcim stavebným pozemkom, považujú projekt spoločnosti Progres GEO, s.r.o. za nekomplexný, neúplný a neriešiaci vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu. Námietky sa týkajú prístupovej cesty nMK – 1 umiestnenej v prieluke č. 1 a cesty nMK – 5 v prieluke č. 2. Namietajúci č. 2 sú toho názoru, že navrhované kategórie cesty sú v rozpore s právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky. V súvislosti s prielukou č. 1, po ktorej má byť zabezpečený obojsmerný prístup do lokality IBV pre automobily vrátane pešieho prístupu, namietajúci č. 2 poukazujú na nedostatočnú šírku pozemku určeného pre výstavbu miestnej komunikácie, na sklon terénu a zastavanosť susedných parciel. Podľa namietajúcich č. 2 tie isté skutočnosti sa týkajú aj prieluky č. 2, v rámci ktorej má byť zabezpečený obojsmerný prístup výlučne pre požiarnu vozidla, čo namietajúci č. 2 vzhľadom na priestorové pomery považujú za nerealizovateľné. V ďalšom namietajúci č. 2 poukazujú na skutočnosť, že predmetný projekt sa nezaobrá charakterom podložia a nebol urobený geologický a hydrologický prieskum predmetnej lokality. Poukazujú na možnosť seizmických otrasov a na potrebu stanoviska statika a taktiež na potrebu zabezpečiť stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v Starej Ľubovni z hľadiska ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami. V ďalšom namietajúci č. 2 nesúhlasia, aby dažďové vody v súvislosti s výstavbou 29 rodinných domov na IBV Krivul'a boli odvádzané s vyústením do jestvujúceho odvodňovacieho rigolu v severnej časti lokality v mieste navrhovanej požiarnej prieluky. V závere upozorňujú, že výstavbou komunikácie dôjde aj k narušeniu rozhl'adových pomerov miestnej komunikácie. Takýmto postupom dochádza k porušeniu zásady proporcionality, k porušeniu práva na pokojné bývanie, práva na

ochranu zdravia a majetku. Na úkor občanov v danej lokalite budú zvýhodnení vlastníci pozemkov, ktorí ešte len budú stavať rodinné domy.

### 3. Prítomní prerokovali námietky podané namietajúcim č. 1 a dospeli k nasledovnému:

Rozhodnutím správneho orgánu č. OU-SL-PLO-201004291-47-VF zo dňa 29. 9. 2019 boli v zmysle § 8 zákona č. 330/1991 Zb. povolené jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Stará Ľubovňa, Nad Krivul'ou z dôvodov uvedených v § 2 ods. 1 písm. h) citovaného zákona. Dňa 12. 6. 2020 v zákonom stanovenej lehote namietajúci podal námietky proti výpisu z registra pôvodného stavu, vypracovaného zhotoviteľom ako súčasť úvodných podkladov, v ktorých namietal, že predmetom projektu pozemkových úprav je parcela C KN č. 7117/1 o výmere 525 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorej sú umiestnené prípojky k rodinnému domu a parcela C KN č. 7117/2 o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je umiestnená stavba rodinného domu. Správny orgán svojím rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF zo dňa 25. 6. 2020 námietkam nevyhovел pre ich neopodstatnenosť a v odôvodnení rozhodnutia uviedol, že C KN parcela č. 7117/2 bude v obvode projektu s kódom osobitného režimu ako nescel'ovaný pozemok a C KN parcela č. 7117/1 bude v obvode projektu lebo zasahuje do navrhovanej prístupovej cesty v územnom pláne.

Proti rozhodnutiu správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF podal namietajúci odvolanie, ktoré následne Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov (ďalej len „odvolací orgán“) zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2020/000858-52-VF. Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí považuje námietku za neopodstatnenú a vo vzťahu k parcele C KN č. 7117/1 uvádza, že mesto Stará Ľubovňa stavebným povolením č. 216/2018 – Fa zo dňa 13. 8. 2018 povolilo odvolateľovi stavbu rodinného domu na parcele C KN č. 7117 (neskôr rozdelenej geometrickým plánom na parcelu C KN č. 7117/1 a 7117/2). Z uvedeného stavebného povolenia pre odvolateľa vyplýva povinnosť rešpektovať podmienky uvedené v stavebnom povolení, z ktorých jednou z podmienok pre umiestnenie a realizáciu uvedených v bode 13 stavebného povolenia je rešpektovať budúcu realizáciu miestnych komunikácií a chodníkov v súlade so zastavovacou štúdiou IBV Nad Krivul'ou Stará Ľubovňa.

Vzhľadom na vyššie uvedené sú námietky považované za neopodstatnené.

### Prítomní taktiež prerokovali námietky podané namietajúcimi č. 2 a dospeli k nasledovnému:

*V zmysle § 1 ods. 1 zákona č. 330/1991 Zb. Obsahom pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.*

Podľa § 9 ods. 10 písm. a) zákona č. 330/1991 Zb. *Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so*

*záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1 zákona č. 330/1991 Zb..*

Správny orgán rozhodnutím č. OU-SL-PLO-2021/000431-75-VF zo dňa 10. 3. 2021 zmenil obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Stará Ľubovňa, lokalita Nad Krivul'ou, proti ktorému bolo podané spoločné odvolanie Ing. Mariána Frivaldského, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa a Márie Frivaldskej, Zimná 99/978, 064 01 Stará Ľubovňa, zastúpených právnym zástupcom. Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov, Námestie mieru č. 3, 080 01 Prešov (ďalej len „odvolací orgán“) svojim rozhodnutím č. OU-PO-OOP-2021/026068-HAK zo dňa 12. 7. 2021 predmetné odvolanie zamietol a potvrdil rozhodnutie správneho orgánu č. OU-SL-PLO-2021/000431-75-VF zo dňa 10. 3. 2021. Odvolací orgán vo svojom rozhodnutí uviedol, že plánovaná výstavba rodinných domov a plánované dopravné napojenie je v súlade s platným Územným plánom mesta Stará Ľubovňa, pričom pozemky navrhované na výstavbu rodinných domov a komunikácií rešpektujú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu. Ďalej odvolací orgán uvádza, že JPÚ sledujú účel podľa schváleného Územného plánu mesta Stará Ľubovňa a sú s ním v súlade. V konaní o JPÚ nie je potrebné sa zo strany správneho orgánu zaoberať projektovou dokumentáciou. Cieľom JPÚ je racionálne usporiadanie pozemkového vlastníctva, ktoré v tomto prípade vytvorí podmienky na výstavbu IBV a sprístupnenie lokality v súlade s Územným plánom mesta Stará Ľubovňa. Projektová dokumentácia musí vychádzať z možnosti, ktoré budú výsledkom JPÚ a teda napr. parametre miestnych komunikácií musia rešpektovať nové usporiadanie pozemkového vlastníctva.

Vzhľadom na vyššie uvedené sú námietky považované za neopodstatnené.

Podľa § 10 ods. 6 poslednej vety zákona č. 330/1991 Zb. o výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

V závere Ing. Peter Repáň uviedol, že na základe vyjadrení dotknutých orgánov zhotoviteľ v návrhu VŠZFUÚ vykonal nasledovné zmeny:

- v prílohe č. 2 použil aktuálnejšiu ortofotosnímku,
- v prílohe č. 4 vymenil legendu,
- v textovej časti v kapitole 1 opravil číslo paragrafu § 8b,
- v textovej časti v kapitole 4 pridal vetu o nescel'ovanej parcele C KN 7112/2,
- v textovej časti prepracoval a rozšíril znenie kapitoly 7,
- v textovej časti do tabuľky č. 3 doplnil niektoré popisy do stĺpca „Kategória cesty“
- doplnil zastavovací štúdiu IBV Nad Krivul'ou

Vedúci projektu poďakoval prítomným za účasť a rokovanie ukončil.

Zapísal: Ing. František Vilček – vedúci projektu



Overil: Ing. Peter Bohinský – predseda predstavenstva





Registrátúrne číslo záznamu: 0007135/2022

**Vec:** Rozhodnutie č. OU-SL-PLO-2022/000479-127-VF zo dňa 11.03.2033 o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt JPU St. Ľubovňa, Nad Krivulou

| Parafa    | Dátum/čas           | Meno              | Pozícia | Org.útvár     | Funkcia       | V zast. | Zastúpil | Poznámka |
|-----------|---------------------|-------------------|---------|---------------|---------------|---------|----------|----------|
| Schválené | 14.03.2022<br>09:39 | Suchý Matúš, Ing. | vedúci  | OU-SL-<br>PLO | vedúci odboru | Nie     |          |          |