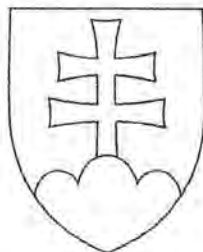


Číslo spisu

OU-PO-PLO1-2025/000124-423

Prešov

13. 05. 2025



Rozhodnutie

o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov (ďalej ako „správny orgán“) ako správny orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v spojení so zákonom č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny orgán“) a v súlade s § 46 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej ako „správny poriadok“) v konaní o jednoduchých pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia (ďalej ako „k. ú.“) Solivar, v lokalite Pod Debrami začatých na základe žiadosti žiadateľky zastúpenej splnomocnencom Ing. Vladimírom Lipkom, bytom Kysucká 909/23, 080 05 Prešov-Solivar (ďalej ako „žiadateľ“) z 25. 11. 2019 takto rozhodol:

Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. 08. 2022 (ďalej ako „zákon“)

schvaľuje Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pre projekt JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami z 12. 05. 2025 vyhotovené Ing. Petrom Repáňom, zodpovedným projektantom spoločnosti Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto rozhodnutia.

Odôvodnenie

Žiadosťou z 25. 11. 2019 (ďalej ako „žiadost“) požiadal žiadateľ o JPÚ v navrhovanom obvode projektu, ktorý tvoril prílohu žiadosti z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona. Správny orgán rozhodnutím číslo OU-PO-PLO1-2022/000816-185 z 29. 04. 2022 právoplatným 02. 06. 2022 povolil JPÚ Solivar - Pod Debrami.

V rámci vypracovania úvodných podkladov zhotoviteľ projektu Ing. Peter Repáň, zodpovedný projektant spoločnosti Progres CAD Engineering, s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov (ďalej ako „zhotoviteľ“), vyhotovil register pôvodného stavu projektu JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami, ktorý bol schválený 23. 02. 2024.

Úlohou správneho orgánu v etape úvodných podkladov projektu JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami týkajúcich sa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej ako „VZFUÚ“) je posúdiť, či sú splnené všetky podmienky zákona pre schválenie VZFUÚ pre projekt JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami a to:

- 1) zverejnenie návrhu VZFUÚ
- 2) oznámenie dotknutým orgánom o prerokúvaní návrhu VZFUÚ
- 3) prerokovanie a vyhodnotenie doručených námietok proti návrhu VZFUÚ.

Pre úspešné ukončenie etapy úvodných podkladov, okrem schválenia registra pôvodného stavu sa vyžaduje aj schválenie návrhu VZFUÚ vo forme vydania rozhodnutia o schválení VZFUÚ po kumulatívnom splnení všetkých vyššie uvedených a zákonom stanovených podmienok.

Správny orgán podľa § 32 ods. 1 správneho poriadku určil nasledujúci rozsah podkladov potrebných pre vydanie tohto rozhodnutia: žiadosť, schválenie registra pôvodného stavu, VZFUÚ z 12. 05. 2025, doručené stanoviská proti návrhu VZFUÚ a VZFUÚ vo verzii na schválenie.

V súlade so základnými pravidlami správneho konania stanovenými v § 3 správneho poriadku, ktorý sa na konanie o JPÚ vzťahuje, preskúmal správny orgán zabezpečené a predložené podklady tvoriace spisový materiál a zistil nasledujúci skutkový stav:

Dňa 20. 02. 2025 predložil zhotoviteľ správneho orgánu VZFUÚ z 31. 01. 2025.

V zmysle § 10 ods. 4 zverejnil správny orgán VZFUÚ listom číslo OU- PO-PLO1-2025/000124-416 z 25. 02. 2025 na úradnej tabuli mesta Prešov od 28. 02. 2025 do 31. 03. 2025. Združeniu účastníkov projektu JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami, predsedovi združenia, bol VZFUÚ doručovaný osobne dňa 25.02.2025.

Podľa § 10 ods. 5 zákona oznámil správny orgán nasledujúcim dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ:

Okresnému úradu Prešov na MAJETKOVOPRÁVNÝ ODBOR, ODBOR BYTOVEJ POLITIKY, ODBOR CESTNEJ DOPRAVY A POZEMNÝCH KOMUNIKÁCIÍ a ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE listom číslo OU-PO-PLO1-2025/000124-414/KP z dňa 25.2.2025.

Mestu Prešov na stavebný úrad, odbor majetku, odbor hlavného architekta, odbor životného prostredia a odboru dopravy listom číslo OU-PO-PLO1-2025/000124-415/KP z dňa 25.2.2025.

Slovenskému pozemkovému fondu, Východoslovenskej distribučnej a.s., Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky a Hydromelioráciám listom číslo OU-PO-PLO1-2025/000124-415/KP z dňa 25.2.2025.

K návrhu VZFUÚ sa v zmysle § 10 ods. 5 zákona vyjadrili nasledujúce dotknuté orgány štátnej správy:

- 1) Východoslovenská distribučná sústava VSD, a.s. listom z 27.02.2025 evidovaným správnym orgánom pod číslom OU-PO-PLO1-2025/000124-418
- 2) Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z 10.03.2025 evidovaným správnym orgánom pod číslom OU-PO-PLO1-2025/000124-419
- 3) Hydromeliorácie, štátny podnik, listom z 13.03.2025 evidovaným správnym orgánom pod číslom OU-PO-PLO1-2025/000124-420

Ostatné dotknuté orgány štátnej správy sa k návrhu VZFUÚ nevyjadrili.

Východoslovenská distribučná sústava VSD, a.s. listom z 27.02.2025 evidovaným správnym orgánom pod číslom OU-PO-PLO1-2025/000124-418 vydala stanovisko, v ktorom uvádza nasledovné pripomienky:

- 1- Do návrhu VZFUÚ doplniť mapový podklad na základe katastrálnej mapy (KN-C)
- 2- V časti 10. Ochranné pásma a technické prekážky, je nesprávne uvedené ochranné pásmo 110kV vedenia. Nakoľko sa v návrhu spomína, že cez záujmové územie prechádza nadzemné VN vedenie, žiadajú túto skutočnosť zostádiť.

Správny orgán vyhodnotil pripomienky a prišiel k záveru, že mapový podklad na základe katastrálnej mapy sa v VZFUÚ nachádza v prílohách. Čo sa týka ochranného pásma, správny orgán vyzval zhotoviteľa projektu na zapracovanie opravy textovej časti v technickej správe.

Okresný úrad Prešov, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia z 10.03.2025 (evidovaným pod číslom OU-PO-PLO1-2025/000124-419) vydal stanovisko, v ktorom uvádza, že nemá pripomienky k návrhu VZFUÚ.

Hydromeliorácie, štátny podnik, listom z 13.03.2025 (evidovaným pod číslom OU-PO-PL01-2025/000124-420) v stanovisku uvádzajú dodržať určité podmienky ak dôjde ku križovaniu novonavrhovaných spevnených poľných ciest s otvoreným kanálom a to sú: Predloženie projektovej dokumentácie kanála na odsúhlasenie, prekrytie realizovať na náklady investora, profilom priepustu nadviazať na profil kanála, prekrytú časť kanála udržiavať na náklady investora.

Správny orgán v súčinnosti so zhotoviteľom vykonal v texte VZFUÚ (oproti textu návrhu VZFUÚ) len opravu niekoľkých chýb v písaní a zrejmych nesprávnosti, ktoré obsah návrhu VZFUÚ nemenili. Opravený návrh VZFUÚ bol správne mu orgánu doručený dňa 12.05.2025.

V rámci posúdenia splnenia zákonom stanovených podmienok pre schválenie VZFUÚ správny orgán konštatuje:

Podľa § 9 ods. 10 zákona Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav obsahujú a) prehodnotenie alebo určenie regulatívu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktorý je v súlade so záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie, najmenej v rozsahu podľa odseku 11 a z toho vyplývajúceho verejného záujmu podľa § 1, b) návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zlad'ovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnoekologickými podmienkami územia, c) vymedzenie chránenej časti krajiny, ak nevznikajú podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9 ods. 11 zákona V rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vykonávajú prieskumy a rozboru a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia, b) územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností, c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením, d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti, e) potreby úpravy vodného režimu, f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov, g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvodmi pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 4 zákona Okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav na obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Podľa § 10 ods. 5 zákona Okresný úrad oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokávajú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadří, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Podľa § 10 ods. 6 zákona Námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

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.

V súlade s § 9 ods. 10 a ods. 11 zákona predložil zhotoviteľ 20. 02. 2025 správne mu orgánu VZFUÚ zodpovedajúci dôvodu, pre ktorý boli začaté JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami (iné účely, ako je hospodárenie na pôde) a tiež potrebám ďalšieho konania, ktoré spočívajú v racionálnom a funkčnom priestorovom usporiadaní vlastníctva k po-

zemkov v obvode projektu JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami v súlade so záväznou časťou ÚP mesta Prešov tak, aby súčasne boli splnené podmienky zákona stanovené na ochranu životného prostredia.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona správny orgán zverejnil VZFUÚ, VZFUÚ doručil aj Združeniu účastníkov JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami a podľa § 10 ods. 5 oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúva VZFUÚ. Súčasne dotknuté orgány štátnej správy poučil o možnosti podať v zákonnej lehote proti návrhu VZFUÚ námietky

Vzhľadom na to, že podané námietky boli vyhodnotené ako neopodstatnené, nedošlo k obsahovej zmene návrhu VZFUÚ, len ku korekciám, ktoré obsah návrhu VZFUÚ nemenili.

Keďže rozhodnutie o schválení VZFUÚ sa má v súlade s § 10 ods. 6 zákona doručiť verejnou vyhláškou, oznámi ho správny orgán postupom podľa § 10 ods. 6 zákona v spojení s § 26 ods. 2 správneho poriadku tak, že ho zverejní na 15 dní na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli správneho orgánu, centrálnej úradnej elektronickej tabuli správneho orgánu (CUET) prostredníctvom Národnej agentúry pre sieťové a elektronické služby a v súčinnosti s mestom Prešov aj na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli mesta Prešov.

Podľa § 42y ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 09. 2022 Konanie o pozemkových úpravách, ktoré sa začalo a právoplatne neskončilo do 31. augusta 2022, sa dokončí podľa tohto zákona v znení účinnom do 31. augusta 2022.

V nadväznosti na § 42y ods. 2 zákona v znení účinnom od 01. 09. 2022 vydáva správny orgán toto rozhodnutie podľa zákona v znení účinnom do 31. 08. 2022, keďže konanie o JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami nebolo právoplatne ukončené do 31. 08. 2022.

Poučenie

V súlade s § 53 a nasl. správneho poriadku proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie na Okresný úrad Prešov, odbor opravných prostriedkov prostredníctvom správneho orgánu, ktorý toto rozhodnutie vydal – Okresný úrad Prešov, Pozemkový a lesný odbor, Masarykova 10, 080 01 Prešov v lehote 15 dní odo dňa oznámenia tohto rozhodnutia.

V zmysle § 51 ods. 1 správneho poriadku rozhodnutie sa účastníkovi konania oznamuje doručením písomného vyhotovenia tohto rozhodnutia, ak zákon neustanovuje inak. Deň doručenia rozhodnutia je dňom jeho oznámenia.

Podľa § 26 ods. 2 správneho poriadku sa doručenie verejnou vyhláškou vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

11.9.2025

Vyvesené: Zvesené:

MESTO PREŠOV
Mestský úrad
Hlavná č. 73
080 01 PREŠOV

pečiatka, podpis pečiatka, podpis

Príloha:

VZFUÚ JPÚ Solivar - Pod Debrami

JUDr. Eva Oravcová
vedúca odboru


Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10122

Doručuje sa

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 543/8, 917 01 Trnava, Slovenská republika

Mesto Prešov, Úradna Tabuľa - zverejniť, Hlavná 2907/73, 080 01 Prešov, Slovenská republika

Zhotoviteľ Progres CAD Engineering, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov IČO: 31672655	Kraj Prešovský	Okres Prešov	Obec Prešov		
	Katastrálne územie Solivar	Názov projektu pozemkových úprav JPÚ Solivar - Pod Debrami	Správny orgán OÚ Prešov, PLO		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		Začiatok prác 01/2023	Koniec prác 05/2025	
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Uradne overil	
Dňa: 12.5.2025	Meno a priezvisko: Ing. Peter Repaň	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
Overené držiteľom oprávnenia na poskytovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 306/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Uradne 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>	



TECHNICKÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Solivar, časť Pod Debrami
Číslo a názov etapy:	<u>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</u>
Kraj:	Prešovský (7)
Okres:	Prešov (707)
Obec:	Prešov (524 140)
Katastrálne územie:	Solivar (857 301)
Správny orgán:	Okresný úrad Prešov Pozemkový a lesný odbor Masarykova 10, 080 01 Prešov
Označenie zmluvy o dielo:	Zmluva o dielo „JPÚ Solivar-Pod Debrami 1/2021“ zo dňa 12. 08. 2021
Objednávateľ prác:	Jana Lipková, rod. Paumerová a Ing. Vladimír Lipka, rod. Lipka Kysucká 909/23, 080 05 Prešov - Solivar
Zhotoviteľ prác:	Progres CAD Engineering, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov
Zodpovedný projektant:	Ing. Peter Repáň
Autorizačne overil:	neoveruje sa
Spracovali:	Ing. Peter Repáň, Ing. arch Michal Jura
Zahájenie prác:	január 2023
Ukončenie prác:	máj 2025



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. VODOHOSPODÁRASKE A HYDROMELIORAČNÉ POMERY	10
10. OCHRANNÉ PÁSMNA TECHNICKÉ PREKÁŽKY	11
11. BILANCIA PLŔCH NÁVRHU VZFUÚ	14
12. ZÁVER	14

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 podľa súčasného a navrhovaného využitia pozemkov

ZOZNAM MAPOVÝCH PRÍLOH

Príloha č. 1 – Územnoplánovacia informácia mesta Prešov

Príloha č. 2 – Znáznornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape

Príloha č. 3 – Znáznornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape s ortofotomapou

Príloha č. 4 – Mapa súčasného využívania pozemkov

Príloha č. 5a, 5b, 5c – Vzorové priečne rezy komunikácií

Príloha č. 6 – Tabuľka – Prehľad navrhnutých SZO a VZO v obvode projektu JPÚ

Príloha č. 7a, 7b, 7c, 7d – Mapa funkčného usporiadania územia, 4 varianty, súťaž s katastrálnou mapou, s mapou polohopisu a výškopisu a s ortofotomapou



1. ÚVOD

Na základe zmluvy o dielo s označením „JPÚ Solivar – Pod debrami 1/2021“ zo dňa **12. 08. 2021**, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Solivar, obec Prešov, okres Prešov, kraj Prešovský, (ďalej len „jednoduché PÚ“), naša spoločnosť **Progres CAD Engineering, s.r.o.**, vykonala v mesiacoch január 2023 až máj 2025 geodetické a kartografické práce 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“) a 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“).

Jednoduché pozemkové úpravy v katastrálnom území Solivar, lokalita Pod Debrami, boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Prešov, Pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“ alebo „OÚ-PO-PLO“), číslo OU-PO-PLO1-2022/000816-185/ŠB, zo dňa **29. 04. 2022**.

Konanie o pozemkových úpravách zahŕňa zistenie a nové usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov ako aj súvisiacich iných vecných práv v obvode pozemkových úprav a nové rozdelenie pozemkov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov) a prípadné technické, biologické, ekologické, ekonomické a právne opatrenia súvisiace s novým usporiadaním právnych pomerov. Podľa zákona 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, návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav s cieľom, aby sa v nej vzájomne zladžovali priestorové požiadavky hospodárskych a iných činností človeka s krajinnokoekologickými podmienkami územia, vymedzenie chránenej časti krajiny, ak nevznikajú podľa osobitného predpisu.

Podľa zákona sa v rámci VZFUÚ v obvode pozemkových úprav vykonávajú prieskumy a rozborov dopravných pomerov a technického vybavenia územia, územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností, rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy, najvhodnejšieho spôsobu využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy, zachovania a zvyšovania jej úrodnosti a produkčných schopností a ochrany pred znehodnotením, požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability, požiadaviek na ochranu prírody a jednotlivých prírodných zdrojov a pamiatkovej starostlivosti, potreby úpravy vodného režimu, zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov a súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvodmi pozemkových úprav.

Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia 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 navrhnuť vhodný a prijateľný spôsob funkčného využitia územia v obvode projektu, kde dominujú predovšetkým prístupové komunikácie k budúcim stavebným pozemkom a dopravné a technické napojenie riešeného územia.

Vyhotovuje sa **so zjednodušenou dokumentáciou** v zmysle § 8b, bod (1) zákona a podľa § 8h 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:

- Rozhodnutie správneho orgánu o povolení pozemkových úprav,
- Aktuálne údaje katastrálneho operátu,
- Dokumentácia Určenia hranice obvodu projektu pozemkových úprav,
- Dokumentácia Účelového mapovania polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav,
- Dokumentácia Registra pôvodného stavu,
- Platný územný plán mesta Prešov,
- Územnoplánovacia informácia mesta Prešov pre riešenú lokalitu, *vid' prílohu č. 1*
- Urbanistické riešenie, ktoré vypracoval A JURA spol. s r.o., Kukučínova 50, 080 05 Prešov
- Výsledky konzultácií so zástupcami mesta Prešov a s predstavenstvom Združenia účastníkov konania a obhliadky riešeného územia.
- Vyjadrenia dotknutých organizácií.

3. POPIS ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Solivar, v lokalite Pod Debrami, v mestskej časti Prešova, na juhovýchodnom okraji zastavanej časti Soľná Baňa. Zo západnej strany je ohraničené Zlatobanskou ulicou, zbernou komunikáciou III. triedy č. 3440. Z južnej strany je ohraničené budúcou zbernou komunikáciou k obytnému súboru Stavenec, ktorá bude realizovaná na parcelách registra C KN č. 3546/5 a 3546/77. Z východnej strany je územie ohraničené parcelou registra E KN č. 2277. Zo severnej strany je územie ohraničené zadnými plotmi parciel v zastavanom území obce od ulice Pod Debrami až po severovýchodný koniec a Gápľovej ulice.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa celé riešené územie nachádza v prvom stupni územnej ochrany v zmysle zákona o ochrane prírod. Do riešeného územia nezasahuje žiadne z nasledovných území:

- sústava chránených území Natura 2000,
- národná sústava chránených území,
- prvok platného RÚSES okresu Prešov,
- biotopy európskeho významu.

Územie je presne ohraňované schváleným obvodom projektu pozemkových úprav. Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape vid' prílohu č. 2. Znázornenie obvodu projektu JPÚ na katastrálnej mape s ortofotomapou vid' prílohu č. 3.

Do obvodu projektu JPÚ v zmysle schváleného územného plánu mesta bola navrhnutá výmera **18 63 19 m²**.

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 využívania pozemkov (ďalej len „SVP“) je detailne zachytiť prejavy a spôsob využívania územia. Toto vykonávame terénnym prieskumom a geodetickým mapovaním spolu s interpretáciou leteckých snímok alebo ortofotomáp. Užívateľmi pozemkov v riešenej lokalite, kultúrny diel číslo 259121103/2, je **Družstvo AGROPLUS Prešov**, Zlatobanská 12, 080 06 Prešov, IČO: 36458724. Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu JPÚ je uvedená v samostatnej dokumentácii *Registra pôvodného stavu*.

Parcely v riešenej lokalite sú v súčasnosti využívané takmer výlučne ako poľnohospodárska pôda, okrem okrajových častí na severe územia, v juhozápadnom cípe územia v priestore bývalého vodojemu a na spevnených a nespevnených komunikáciách ulica Gápľová a ulica Pod Debrami na severnom okraji územia.

Mapa súčasného využívania pozemkov sa nachádza v grafickej prílohe č. 4.

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		druh pozemku komisionálne určený		zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	181272	97,29 %	174655	93,74 %	-6617	-3,55 %
5	záhrada	0	0,00 %	153	0,08 %	153	0,08 %
7	trvalý trávnatý porast	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
✗	poľnohospodárska pôda	181272	97,29 %	174808	93,82 %	-6464	-3,47 %
10	lesný pozemok	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
✗	<i>lesné pozemky</i>	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
11	vodná plocha	0	0,00 %	1466	0,79 %	1466	0,79 %
13	zastavaná plocha a nádvorie	4380	2,35 %	833	0,45 %	-3547	-1,90 %
14	ostatná plocha	667	0,36 %	9212	4,94 %	8545	4,59 %
✗	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	5047	2,71 %	11511	6,18 %	6464	3,47 %
SPOLU		186319	100,00 %	186319	100,00 %	0	0,00 %

4.1. Poľnohospodárska pôda

Orná pôda

Orná pôda je v súčasnom využívaní pozemkov zastúpená výmerou 17 46 55 m² a je užívaná veľkoblokovo Družstvom AGROPLUS Prešov.

Trvalé trávne porasty

Trvalé trávne porasty nie sú v súčasnom využívaní pozemkov zastúpené.

Záhrady

Do územia na jeho severnom okraji zasahuje časť súkromne záhrady o výmere 153 m².

4.2. Lesné pozemky

Lesné pozemky nie sú v súčasnom využívaní pozemkov zastúpené.

4.3. Vodná plocha

V južnej časti územia sa nachádza bezmenný melioračný kanál identifikátor toku 4-32-04-430 pokrývajúci plochou 1466 m² v správe Hydromeliorácií, š.p.

4.4. Zastavané plochy

Zastavanú plochu tvorí plocha 833 m² a je to asfaltová miestna komunikácia ulica Gápľová, nespevnená poľná cesta Pod Debrami časť súkromného dvora na severnom okraji územia.

4.5. Ostatné plochy

Ostatné plochy sú zastúpené vo výmere 92 12 m² a tvoria ich plochy nelesnej drevinovej vegetácie v juhozápadnom cípe územia v priestore bývalého vodojemu a brehovú porasty melioračného kanála.

5. SPOLOČNÉ A VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Spoločné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „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 privalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Verejné zariadenia a opatrenia (ďalej aj „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 ako aj ostatných SZO a VZO v obvode projektu pozemkových úprav bola vyhotovená na podklade zamerania skutočného stavu a na základe rekognoskácie územia.

V danom obvode sa nachádza asfaltová miestna komunikácia ulica Gápľová a nespevnená poľná cesta Pod Debrami. V území sa nachádza bezmenný kanál (identifikátor toku 4-32-04-430, kanál C2, evidenčné číslo 5407082003), ktorý je v správe Hydromeliorácií, š.p. Na území sa nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Iné SZO a VZO sa v riešenom území nenachádzajú.

7. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Urbanistické hľadisko

Podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa riešené územie nachádza na ploche návrhu bývania, pre ktorú platí regulatív **RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLÚ Solivar**.

RL B Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch.

RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLÚ Solivar

- hlavná funkcia:** bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v obytnej budove pre túto funkciu musí byť minimálne 75 %;
- pripustná funkcia:** bývanie v málo podlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie plus limitovane využité podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany

pamiatkového fondu, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: maloobchod do 200 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neprodukuje hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania;

- c) **neprípustná funkcia:** veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby nad limit podľa bodu b). lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkokapacitné sklady a prevádzky;
- d) **ostatné podmienky:**
1. stavby v Pamiatkovej zóne Solná Baňa jedno nadzemné podlažie plus limitovane využité podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu;
 2. pri zástavbe samostatne stojacími domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %, v Pamiatkovej zóne Solná Baňa zastavanosť do 50 % samostatne stojacími domami. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. V Pamiatkovej zóne Solná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné;
 3. garážovanie a parkovanie bude riešené na pozemku jednotlivých domov alebo spoločných zariadeniach;
 4. výstavby na týchto plochách je podmienená kladným **stanoviskom Banského úradu**.

Návrh dopravných priestorov

Územie je dopravne napojené existujúce komunikácie na troch miestach a to na hlavným vjazdom do územia na Zlatobanskú ulicu (nMK-01), ktorá vedie na západnom okraji riešeného územia, na budúcu komunikáciu k Obytnému súboru Stavenec (nMK-28), ktorá vedie na južnom okraji územia a čiastočne aj na pojazdny chodník na ulici Pod Debrami (Cho-01 a PC-01). Na okolité územia je riešené územie napojené aj chodníkmi a to na severovýchodný koniec Gáplovej ulice (nCho-02), prístup k prameňom soľanky (nMK-10), prístup k existujúcemu pojazdnému chodníku na ulici Pod Debrami (nCho-03) a dvoma chodníkmi na budúcu komunikáciu k Obytnému súboru Stavenec (nCho-04 a nCho-05).

Kostra dopravy riešeného územia je navrhnutá ako nerozvinuteľná, pokračujúca, s ohľadom na existujúcu sieť komunikácií. Návrh rieši sprístupnenie územia vetvami označenými ako nMK-02 až nMK-09 a nMK-11 až nMK-27 a nMK-29 s prepojením na existujúcu sieť komunikácií. Komunikácie sú navrhnuté ako miestne komunikácie, dvojpruhové, obojsmerné, s jednostranným zeleným pásom a jednostranným chodníkom, šírka dopravného priestoru 8,75 m, okrem komunikácií nMK-11 a nMK-13, ktoré navrhnuté ako miestne komunikácie, jednopruhé, jednosmerné, s jednostranným zeleným pásom a jednostranným chodníkom, šírka dopravného priestoru 6,5 m a okrem nMK-10, ktorá je navrhnutá ako jednopruhá, obojsmerná, so šírkou dopravného priestoru 4,25 m.

Dopravný priestor územia má tri priečne profily:

- **Kategória C3 – MO 6,0/40**, minimálna šírka 8,75 m medzi parcelami – dvojpruhová komunikácia
- **Kategória C3 – MO 4,25/30**, minimálna šírka 6,50 m medzi parcelami – jednopruhá komunikácia, jednosmerná
- **Kategória C3 – MO 4,25/30**, minimálna šírka 4,25 m medzi parcelami – jednopruhá komunikácia, obojsmerná

Vzorové priečne rezy sú znázornené v prílohách č. 5a, 5b a 5c.

Popri komunikáciách so šírkou 9,00 m navrhujeme z jednej strany chodníky a z druhej strany líniovú zeleň.

Celé územie je rozdelená komunikáciami a dopravnými priestormi do blokov nRD-01 až nRD-23 ktoré sú podľa platného územného plánu mesta Prešov zadané ako **RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLÚ Solivar**, do ktorých budú navrhované jednotlivé parcely pre vlastníkov. Pre základnú občiansku vybavenosť navrhujeme plochy OV-01 až OV-03, kde je podľa platného územného plánu mesta Prešov prípustná funkcia: **zariadenia základnej občianskej vybavenosti**.

Prvky VZFUÚ navrhujeme ako verejné zariadenia a opatrenia, okrem melioračného kanála a poľných ciest, ktoré navrhujeme ako spoločné zariadenia a opatrenia.

Cestná sieť bola navrhnutá architektom urbanistom a dopravným projektantom a bola odsúhlasená združením účastníkov konania. V prípade, že sa ukážu predmetné komunikácie pri spracovaní rozdeľovacieho plánu ako nadbytočné a nepotrebné, môžu byť zredukované.

Navrhované plochy:

- plochy parciel pre rodinné domy
- plochy parciel pre dopravné priestory pre komunikácie, parkoviská a chodníky
- plochy parciel pre základnú občiansku vybavenosť
- plocha pre novú elektrickú trafostanicu nTS-01

Záujmové územie je rozdelené navrhovanými komunikáciami do 26-och stavebných blokov pre rodinné domy nRD-01 až 23 (ďalej aj „RD“) a pre občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a športovisko nOV-01 až 03 (ďalej aj „OV“). Stavebné bloky budú delené na samostatné parcely pre RD a OV. V území sa uvažuje s funkčným využitím plôch pre výstavbu RD, OV, sieťou verejných komunikácií, s rozšírením vodovodnej a kanalizačnej siete, s rozšírením siete NN rozvodov, a prípadne aj s rozšírením siete plynovodov. **Tabuľka – Prehľad navrhnutých SZO a VZO obvode projektu JPÚ je uvedený v prílohe č. 6.**

Grafickým výsledkom Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je **Mapa funkčného usporiadania územia** uvedená v prílohách č. 7a, 7b, 7c a 7d, 4 varianty, súťaž s katastrálnou mapou, s mapou polohopisu a výškopisu a s ortofotomapou.

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 Prešov	187
Slovenská republika, v správe Slovenský pozemkový fond	1435
Vlastníci	30172
Spolu:	31794

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

Krytie potreby pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení	Výmera [m ²]
Výmera obvodu projektu JPÚ Solivar, lokalita Pod Debrami	186319
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	28728
Plocha potrebná pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	3066
Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, SPF (výlučne pre spoločné zariadenia a opatrenia – SZO)	1435
Prednostné krytie z vlastníctva mesta Prešov	187
Predbežný príspevok vlastníkov [m²]	30172 (16,34 %)

Rozdelenie prvkov funkčného usporiadania územia medzi spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) a verejné zariadenia a opatrenia (VZO) je uvedené v Prilohe č. 6 – Tabuľka – Prehľad navrhnutých SZO a VZO v obvode projektu JPÚ v stĺpci Typ.

Prednostné krytie z vlastníctva Slovenskej republiky

Slovenská republika, v správe Slovenského pozemkového, vlastní v celosti (podiel 1/1) v obvode dve pôvodne neknihované parcely registra E KN č. 2-117/2 a č. 2353, zapísané na liste vlastníctva (LV) číslo 2112, Všetka výmera z vlastníctva Slovenskej republiky hore uvedených parciel a podielov na nich bude použitá na prednostné krytie potreby pozemkov pre vybudovanie spoločných zariadení a opatrení.

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).

Povrchové vody

V obvode projektu JPÚ sa nachádza bezmenný kanál (identifikátor toku 4-32-04-430, kanál C2, evidenčné číslo 5407082003), ktorý je v správe Hydromeliorácií, š.p.

Chránené vodné zdroje

V obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú žiadne pásma hygienickej ochrany.

Hydromelioračné opatrenia a zariadenia

V obvode projektu JPÚ sa nachádzajú evidované hydromelioračné opatrenia a zariadenia a to bezmenný melioračný kanál identifikátor toku 4-32-04-430 pokrývajúci plochou 1466 m² v správe Hydromeliorácií, š.p. Na území sa nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Návrh vodohospodárskych zariadení a opatrení

Navrhujeme existujúci melioračný kanál s dĺžkou v obvode projektu JPÚ 0,306 km na rekonštrukciu (KA-01 až KA-05) so zaústením do existujúceho priepustu popod Zlatobanskú ulicu, cesta III. triedy č. 3440. Pod rekonštrukciou je myslená regulácia kanála vrátane projektov premostení, prípadne prekrytí, so súhlasom správcu, štátneho podniku Hydromeliorácie. Z jeho severnej strany navrhujeme plochu pre chodník šírky cca 1,5 m. Priečny rez kanála s chodníkom neprikladáme, bude naprojektovaný oprávneným projektantom a uvedený v realizačnej dokumentácii rekonštrukcie. Na tom kanály proti smeru toku, mimo riešeného územia obvodu projektu JPÚ, navrhujeme zväziť vybudovanie vodozádržného opatrenia, suchý polder a pod.

10. OCHRANNÉ PÁSMA A TECHNICKÉ PREKÁŽKY

Z hľadiska záujmov ochrany pamiatkového fondu, archeologických nálezov a archeologických nálezísk **zasahuje riešené územie do Pamiatkovej zóny Prešov – Soľná Baňa**, ktorá je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v registri pamiatkových zón zapísaná pod č. 93 a do ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky – Solivar s areálom (gápel, četerne, varňa, železnica, komory, strojovňa, dielne, klopačka, vozovňa, budova administratívna, dom remeselný, domy meštianske, kostol r. k. sv. Jána Krstiteľa, kaplnky), ktorá je v ÚZPF v registri nehnuteľných kultúrnych pamiatok zapísaná pod č. 369/1-17, a zároveň riešené územia zasahuje územia s archeologickým potenciálom s predpokladaným výskytom archeologických nálezov.

Stavebník alebo investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Prešov už v stupni územného konania **vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.**

Riešené územie sa nachádza na v hraniciach určeného **chráneného ložiskového územia „Prešov“**, ako aj **dobývacieho priestoru „Prešov I – Solivary“**, ktorými sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska kamennej soli proti znemožneniu alebo sťaženiu dobývania.

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

Riešené územie projektu JPÚ sa nachádza v dotyku s cestnou komunikáciou III. triedy číslo 3440 s ochranným pásmom. V súlade s Vyhláškou č. 35/1984 Zb., § 15, cesta III. triedy má ochranné pásmo s šírkou **20 metrov od osi vozovky**, ale iba mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie. V rámci nášho riešeného územia toto ochranné pásmo nie je zriadené.

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 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 pásмо 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.

Na riešenom území sa nachádzajú tri **vzdušné trasy elektrického VN vedenia na stípoch**, severnú trasu navrhujeme na preloženie do zeme a na dve juhovýchodné trasy navrhujeme osadiť ochranné kryty alebo ich preložiť so zeme, čím sa zmenšia ochranné pásma.

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 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.

Na riešenom území sa **nachádzajú plynové vedenia** na ulici Pod Debrami, vedúce od cesty III. triedy č. 3440 až po koniec parcely C KN č. 1850/1 s domom so súpisným číslom 7216/44A.

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.

Na riešenom území sa **nenachádzajú vodovody a kanalizácie**.

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.

Na riešenom území sa **nenachádzajú telekomunikačné vedenia**.

V obvode projektu sa nachádzajú nasledovné existujúce ochranné pásma:

Ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia do 110 kV je 10 m po oboch stranách. Je nutné ho rešpektovať, odporúčame jeho prekládku do zeme, čím sa zmenší ochranné pásmo na 1 m po oboch stranách. Alternatívne navrhujeme toto vedenie izolovať, ako izolované káblové vedenie s ochranným pásmom 4 m po oboch stranách. Existujúca trasa bude aj podkladom pre plánovanie výstavby.

V obvode projektu navrhujeme nasledovné ochranné pásma:

Navrhujeme stavebnú čiaru 5 m od hranice dopravného priestoru pre rodinné domy a stavebnú čiaru 15 m od osi komunikácie III. triedy pre rodinné domy.

Celá plocha obvodu JPÚ Solivar – Pod Debrami leží na území výhradného ložiska – CHLÚ, názov ložiska Prešov – Solivar, č. ID ložiska 383.

11. BILANCIA PLÔCH NÁVRHU VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Tab. č. 4: Zastúpenie druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ 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	174655	93,74 %	132833	71,30 %	-41822	-22,44 %
trvalý trávnatý porast	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
záhrada	153	0,08 %	0	0,00 %	-153	-0,08 %
vodná plocha	1466	0,79 %	0	0,00 %	-1466	-0,79 %
lesné pozemky	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
zastavaná plocha a nádvorie	833	0,45 %	30432	16,33 %	29599	15,88 %
ostatná plocha	9212	4,94 %	23054	12,37 %	13842	7,43 %
Spolu	186319	100,00%	186319	100,00%	0	0,00%

12. ZÁVER

Návrh VZFUÚ bol prerokovaný so zástupcami združenia účastníkov konania dňa 01. 08. 2024 a predložený správneho orgánu na zverejnenie a pripomienkovanie.

Pripomienky správneho orgánu zaslané zhotoviteľovi mejlom dňa 27. 01. 2025 a 07. 05. 2025 boli do dokumentácie zapracované.

V Prešove dňa 12. 05. 2025

Ing. Peter Repaň
projektant pozemkových úprav
autorizovaný geodet a kartograf
Progres CAD Engineering, s.r.o.
Masarykova 16
080 01 Prešov





OÚR.AaV/2022/14519 - 1

MESTO PREŠOV
MESTSKÝ ÚRAD V PREŠOVE
Odbor územného rozvoja, architektúry a výstavby
Referát územného rozvoja a architektúry mesta
Jarková 24
080 01 Prešov

Progres CAD Engineering, s.r.o.
Progres GEO, s.r.o.
Masarykova 16
080 01 Prešov

Vaš list číslo / zo dňa	Naše číslo	Vytavuje / linka	Prešov
22.09.2022	OÚR.AaV/2022/14519	Ing. Tomčák Pavel 051/3100274 pavel.tomcak@presov.sk	13.10.2022

Vec

Prešov, k.ú. Solivar, funkčné využitie pozemkov vymedzených obvodom projektu pozemkových úprav v časti k.ú. Solivar, lokalita Pod Debrami
- územnoplánovacia informácia

Mesto Prešov ako orgán územného plánovania v zmysle § 16, ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade s čl. 9 Prílohy k VZN mesta Prešov č. 5/2018, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov, dáva k predloženej žiadosti túto územnoplánovacia informáciu.

Územný plán mesta Prešov v mierke M 1:10 000 nie je spracovaný na podklade katastrálnej mapy a z tohto dôvodu hranice funkčných plôch nemusia byť totožné s hranicami pozemkov. Územný plán mesta Prešov je zverejnený a dostupný na stránke mesta Prešov: <https://www.presov.sk/uzemny-plan.html>

Podľa platného Územného plánu mesta Prešov sa vymedzené územie nachádza na ploche bývania - návrh, pre ktorú platí regulatív **RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar** (v súlade s grafickou prílohou).

Časťou vymedzeného územia prechádza VN vzdušné vedenie, pre ktoré platí regulatív **RL 11.3 Elektrické vedenia**.

Zo západnej a južnej strany je vymedzené územie dotknuté zbernou a navrhovanou zbernou komunikáciou B2, B3 (zberné komunikácie - prieťahy ciest II. a III. triedy), kde podľa čl. 3 bodu 3.B) **Pripustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch** platí, že pri výstavbe budov na bývanie v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy, ktoré sú povinní zrealizovať investori navrhovaných budov na bývanie. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nie je možné uplatňovať požiadavku na dodatočnú realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

V juhozápadnej časti je vymedzené územie dotknuté verejnoprospešnou stavbou **VPS č. 19 Okružná križovatka Solivar - Vyšné žliabky - Križovatka Zlatobanská / Pod Hrádkom / Vyšné žliabky** - prístupová cesta k OS Stavenec na ceste III/3440, pre ktorú platí čl. 5 **Plochy pre verejnoprospešné stavby, regulatív RL 12**.

RL B Plochy bývania

Hlavnou funkciou je funkcia obytná, ktorá musí mať nadpolovičný podiel vo využití územia a podlažných plôch obytných stavieb na jednotlivých pozemkoch.

V budovách na bývanie a v budovách, ktoré sú stavebne spojené so stavbami na bývanie je možné umiestniť herňu len so súhlasom nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v priamo dotknutom bytovom dome.

RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov v CHLÚ Solivar

- a) hlavná funkcia:

bývanie v rodinných domoch, podiel podlažných plôch nadzemných podlaží v obytnej budove pre túto funkciu musí byť minimálne 75 %;
- b) prípustná funkcia:

bývanie v málopodlažných bytových alebo polyfunkčných domoch do 3 nadzemných podlaží, v PZ Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu, zariadenia základnej občianskej vybavenosti: maloobchod do 200 m² predajnej plochy, administratíva, nevýrobné služby a výrobné prevádzky remeselného charakteru, nenáročné na zásobovanie (vozidlá do 3,5 t), neproduktujúce hluk, zápach a nebezpečný odpad, nevýrobná prevádzka ktorá nie je zdrojom zhoršenia pohody bývania;
- c) neprípustné funkcie:

veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti a výroby nad limity podľa bodu b), lôžkové zdravotnícke a sociálne zariadenia, sklady, autoumyvárne, autoservisy a dielne, dopravné areály, radové a hromadné garáže, zariadenia na zneškodňovanie odpadov, veľkoobchodné sklady a prevádzky;
- d) ostatné podmienky:
 1. stavby v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa jedno nadzemné podlažie + limitovane využité podkrovia podľa podmienok stanovených príslušným orgánom ochrany pamiatkového fondu;
 2. pri zástavbe samostatne stojacimi domami zastavanosť pozemku budovami do 50 % plochy parciel tvoriacich pozemok stavby, pri zástavbe radovými budovami zastavanosť pozemku do 66 %, pri terasovej a átriovej zástavbe do 70 %, v Pamiatkovej zóne Soľná Baňa zastavanosť do 50 % samostatne stojacimi domami. Podiel plôch zelene minimálne 30 %. V Pamiatkovej zóne Soľná Baňa sú vegetačné strechy neprípustné;
 3. garážovanie a parkovanie bude riešené na pozemku jednotlivých domov alebo v spoločných zariadeniach;
 4. výstavba na týchto plochách je podmienená kladným stanoviskom Banského úradu.

RL 11. 3 Elektrické vedenia (v súlade so zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

RL 11. 3.1 Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m
- b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- e) nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.



Čl. 5 Plochy pre verejnoprospešné stavby

RL 12 Verejnoprospešné stavby sú v zmysle zákona č. 262/1992 Zb. stavby, určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia. Podľa § 108, ods. 1, možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva obmedziť rozhodnutím stavebného úradu.

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zobrazené vo výkrese č.8 grafickej časti územného plánu, ktorá je prílohou jeho záväznej časti.

Podľa čl. 3 bodu 3.B) Prípustné, obmedzujúce a vylučujúce podmienky pre využitie jednotlivých funkčných plôch platí, že na všetky novonavrhované plochy (obytné plochy rodinných domov - návrh, obytné plochy bytových domov - návrh, plochy občianskej vybavenosti - návrh) určené podľa výkresu č.2 ÚPN mesta Prešov, je potrebné obstarat' Urbanistickú štúdiu navrhovanej výstavby.


Pred spracovaním urbanistickej štúdie, v zmysle § 4, odst.3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov žiadame, na Mesto Prešov ako orgán územného plánovania, predložiť na odsúhlasenie zadanie pre urbanistickú štúdiu predmetného územia.

Táto územnoplánovacia informácia je platná počas účinnosti Zmien a doplnkov 2017 Územného plánu mesta Prešov.

Podľa Zmien a doplnkov č. 16/2019 Územného plánu mesta Prešov, ktoré boli schválené uzneseniami č. 879/2022 a 880/2022 Mestského zastupiteľstva mesta Prešov dňa 14.9.2022, po nadobudnutí ich záväznosti, budú pre predmetnú plochu platiť nové znenia regulatívov.

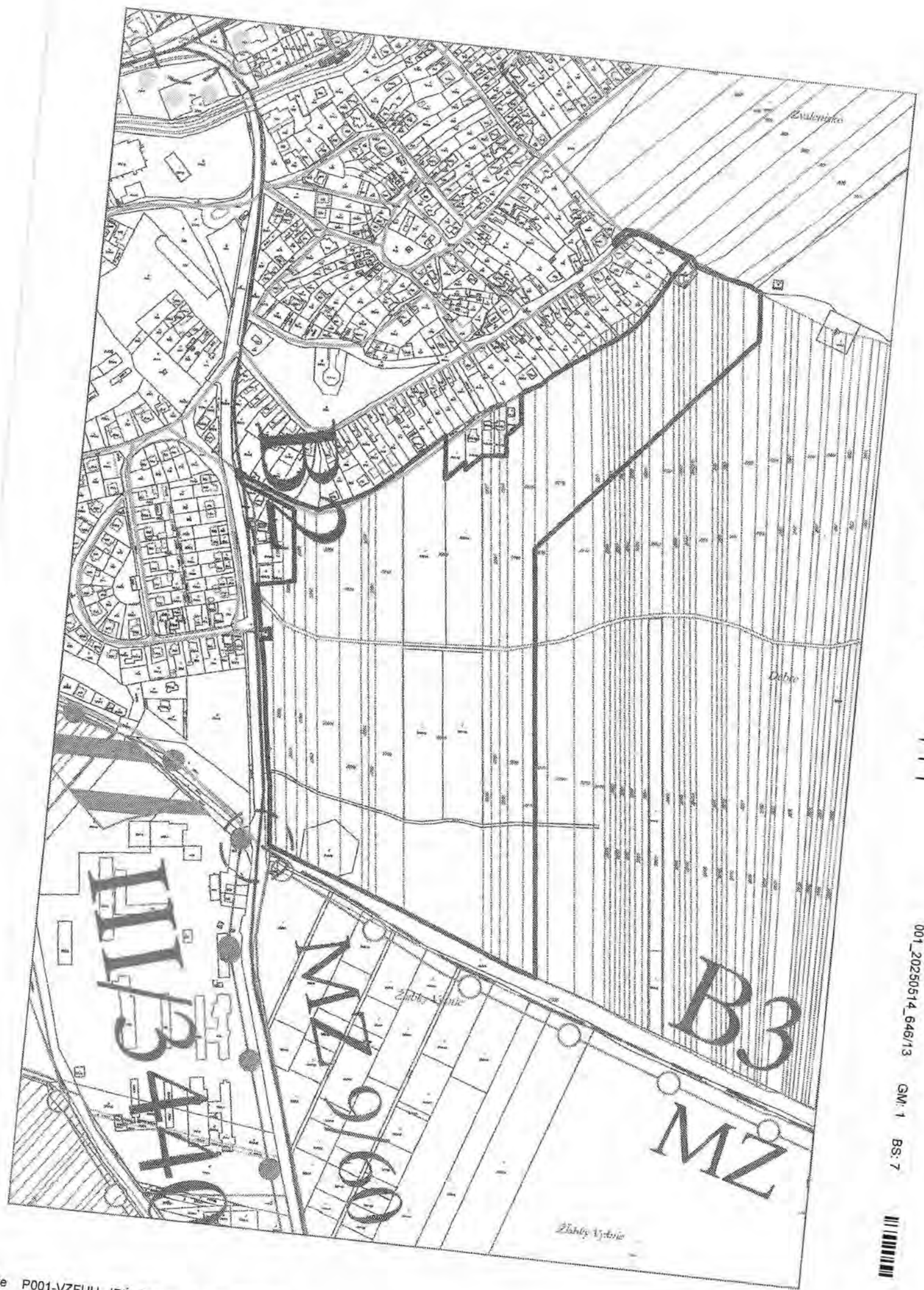
S pozdravom

MESTO PREŠOV
Mestský úrad v Prešove
Mestská ulica 10, 080 01 Prešov
080 01 Prešov


Ing. Dominik Kropilák
poverený riadením odboru





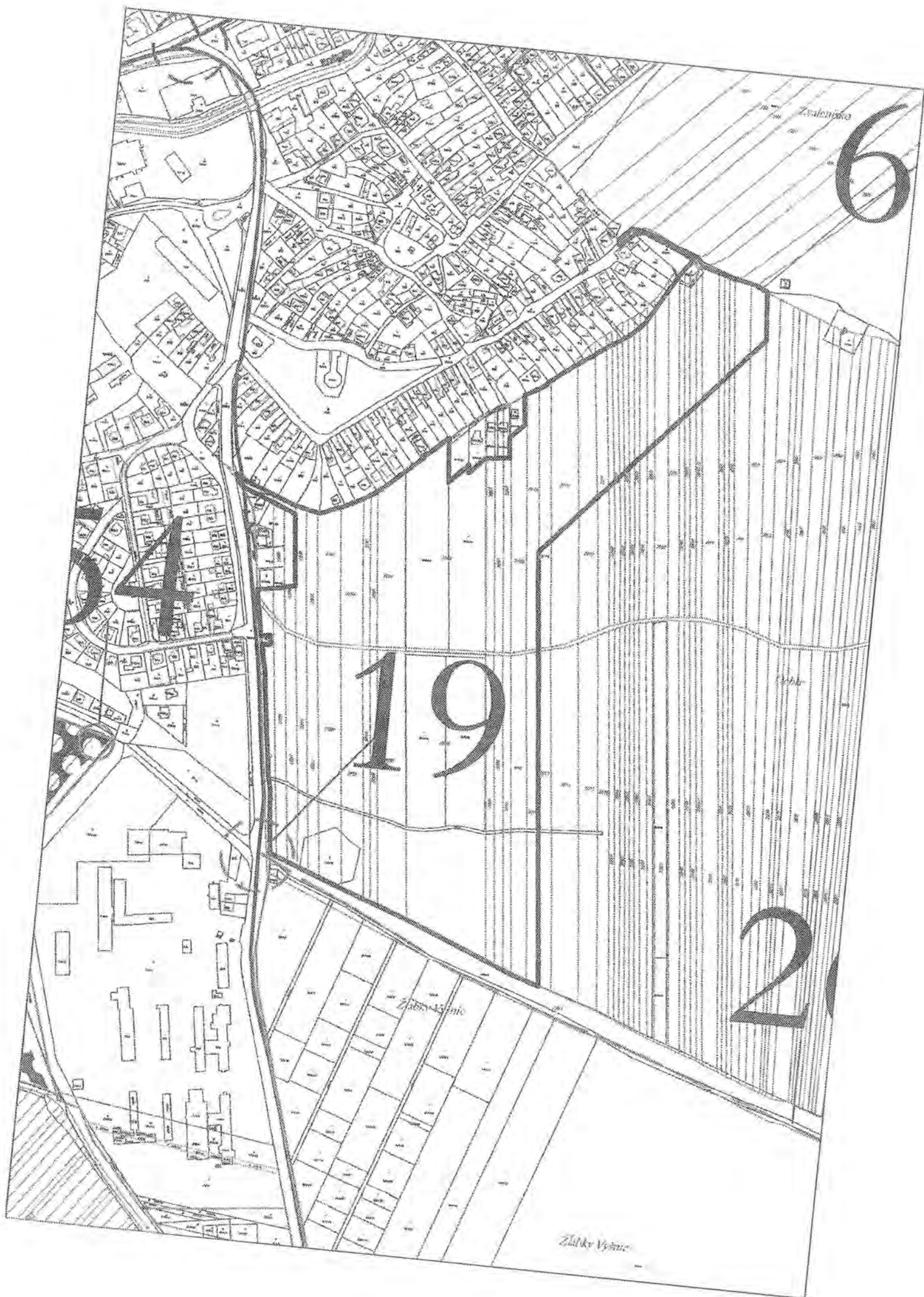


001_20250514_646/13

GM: 1 BS: 7



15/21



6

4

19

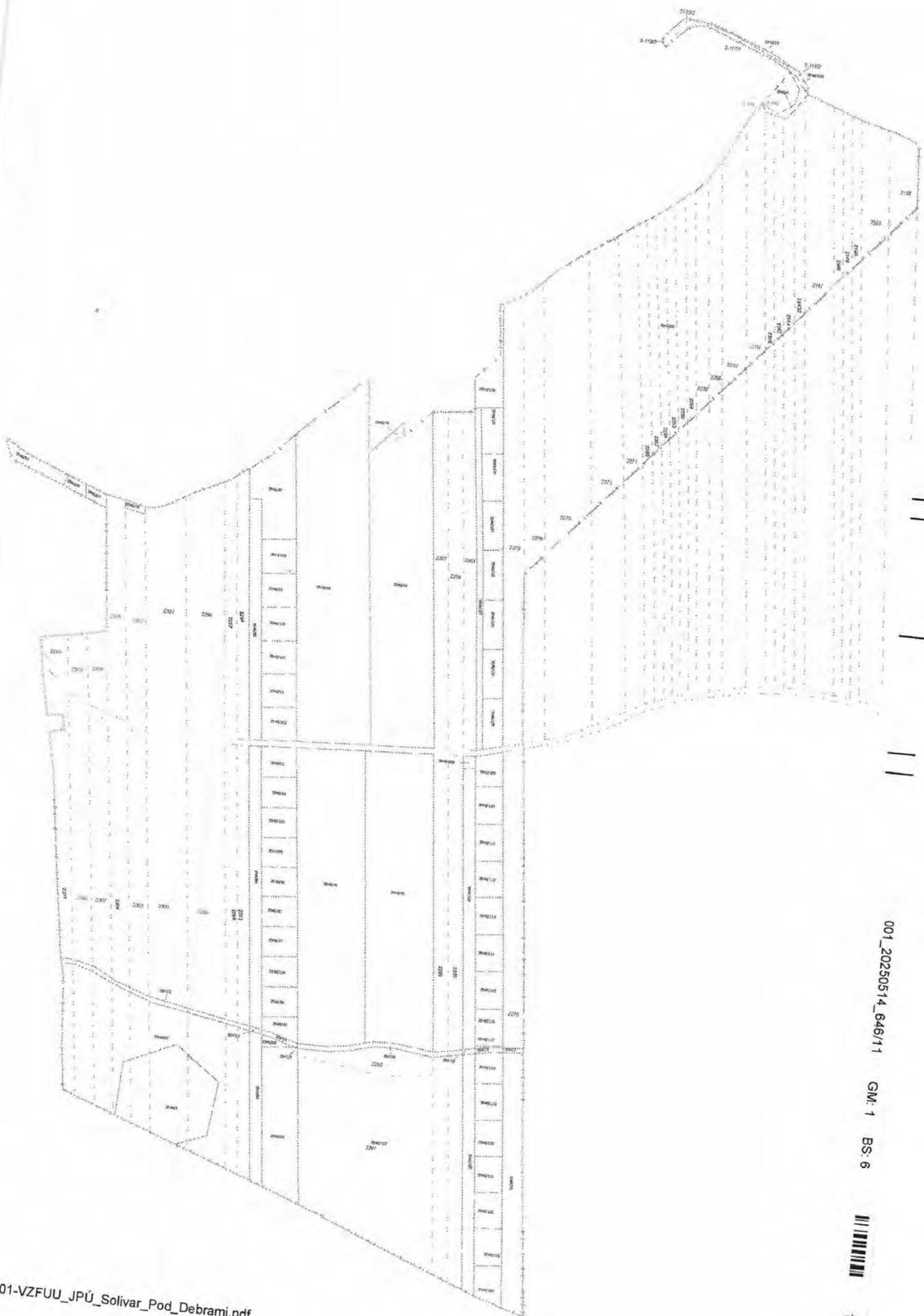
20

Základní

Základní

Základní

Základní



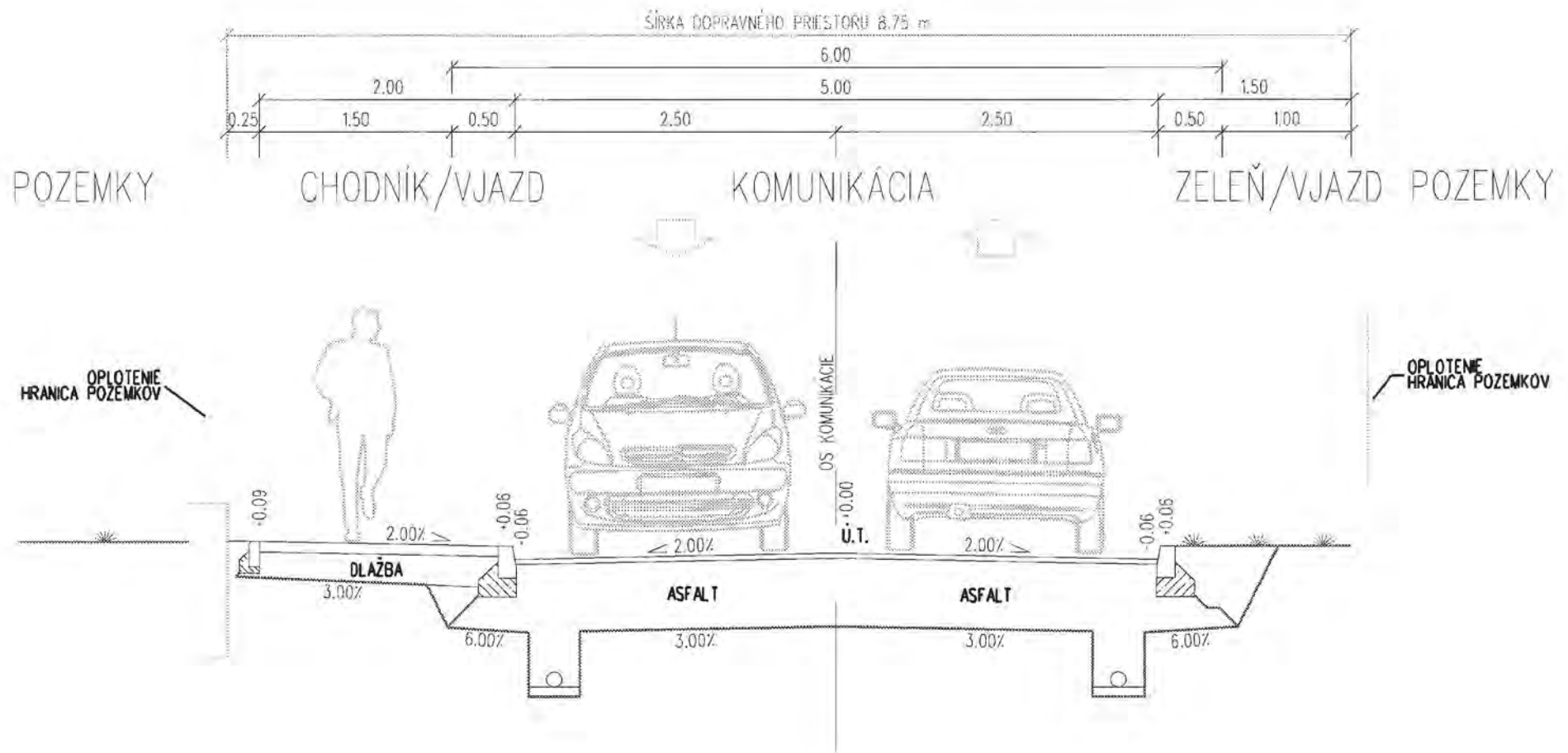
001_20250514_646/11 GM: 1 BS: 6



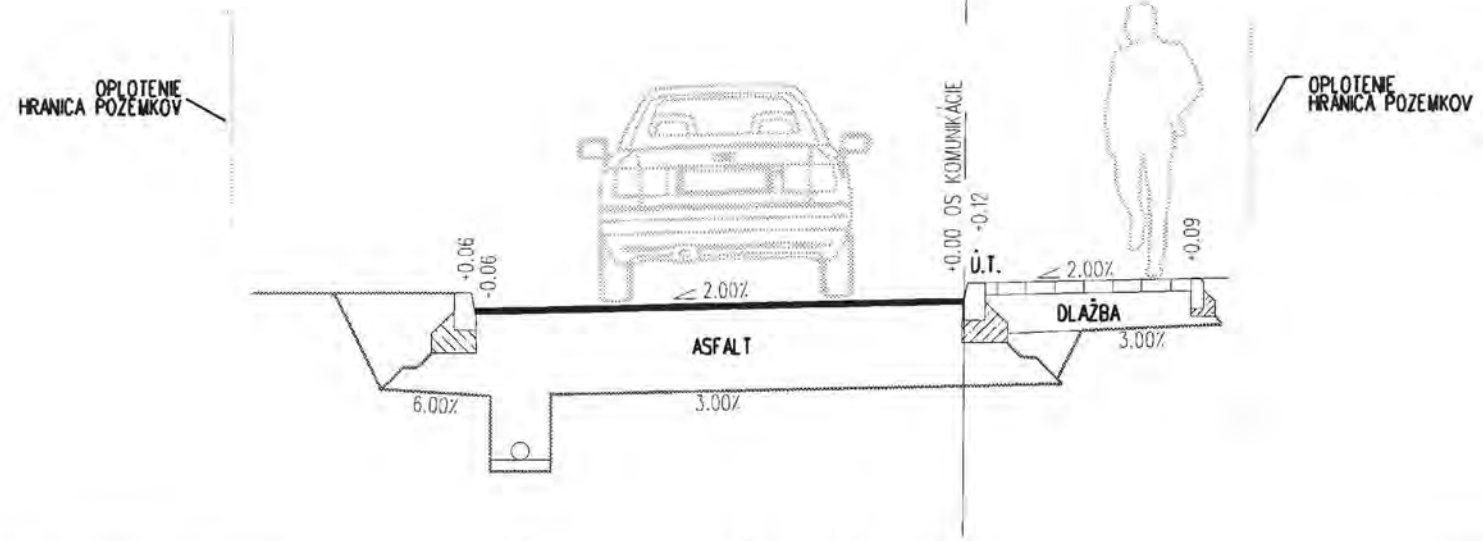
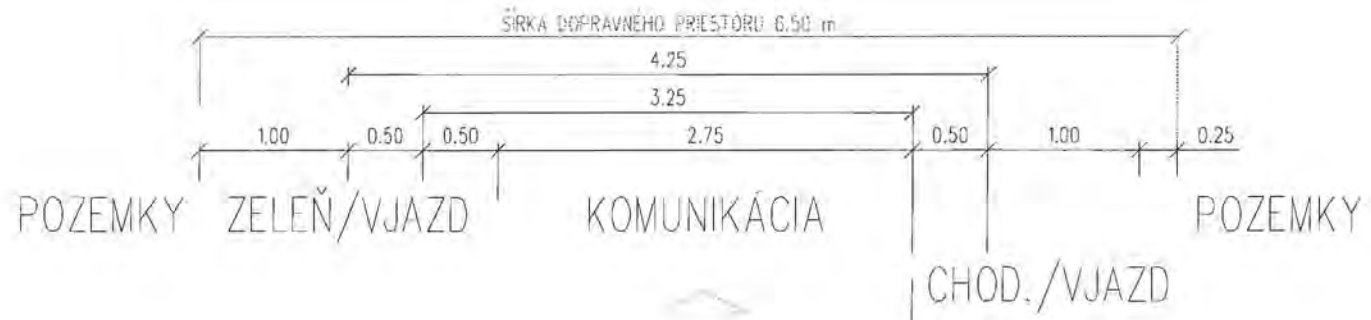
16/21



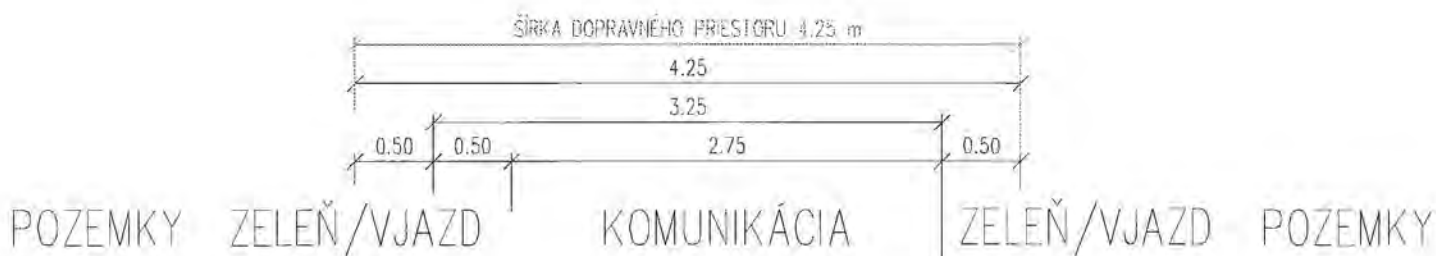
VZOROVÝ PRIEČNY REZ
 DVOJPRUHOVÁ KOMUNIKÁCIA
 KATEGÓRIE C3 – MO 6,0/40
 (s chodníkom a so zeleným pásom)
 M 1:50



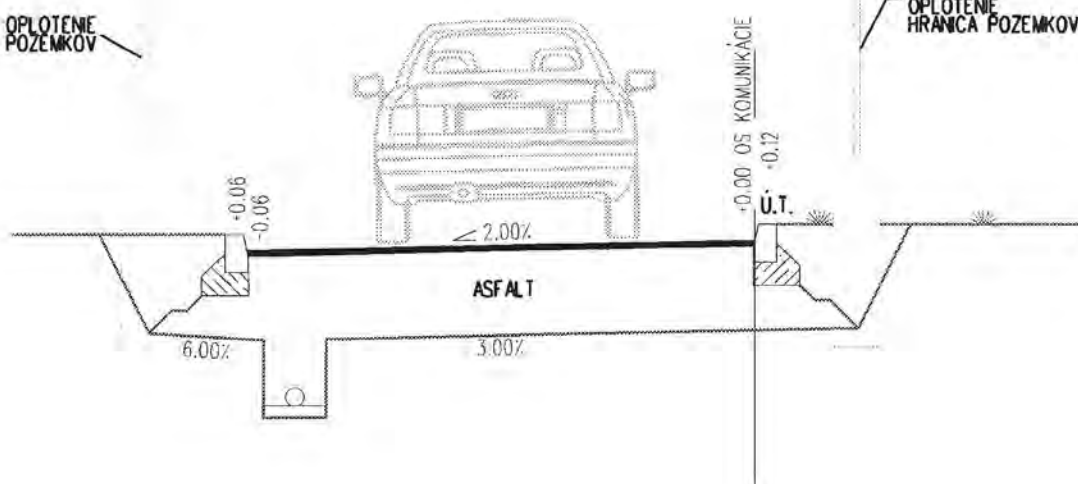
VZOROVÝ PRIEČNY REZ JEDNOPRUHOVÁ KOMUNIKÁCIA KATEGÓRIA C3 – MO 4,25/30 (jednopruhovú, jednosmernú s chodníkom a zeleným pásom) M 1:50



VZOROVÝ PRIEČNY REZ
 JEDNOPRUHOVÁ KOMUNIKÁCIA
 KATEGÓRIA C3 – MO 4,25/30
 (obojsmerná,
 bez chodníka a bez zeleného pásu)
 M 1:50



OPLOTENIE
 HRANICA POZEMKOV



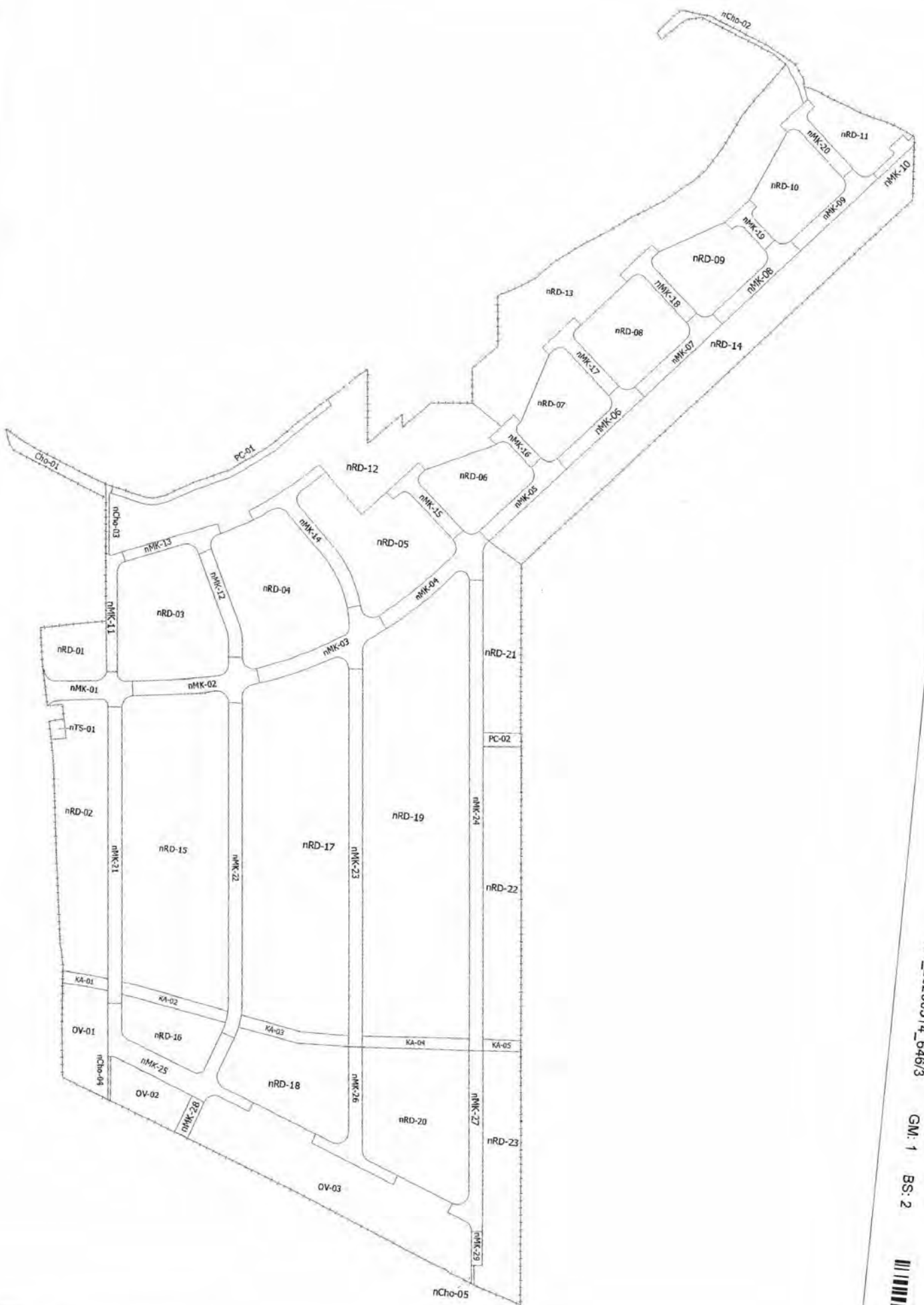
Príloha č. 6 - Tabuľka - Prehľad navrhnutých SZO a VZO v obvode projektu JPÚ

P.č.	Typ	Označenie	Kategória	Stav	Popis	Šírka	Výmera	Výmera na pokrytie	
1	VZO	nMK-01	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavný vstup do územia, napojenie na cestu III. triedy č. 3440, na ulicu Zlatobinská, odbočovací priech, hlavná vetva "A"	12,0 m	847	847	
2	VZO	nMK-02	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,5 m	1065	1065	
3	VZO	nMK-03	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,5 m	1230	1230	
4	VZO	nMK-04	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,5 m	1131	1131	
5	VZO	nMK-05	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,0 m	721	721	
6	VZO	nMK-06	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,0 m	723	723	
7	VZO	nMK-07	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,0 m	722	722	
8	VZO	nMK-08	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,0 m	723	723	
9	VZO	nMK-09	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "A"	9,0 m	684	684	
10	VZO	nMK-10	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia a parkovisko pri priemyslových zariadeniach, napojenie na susedné územie	4,5 m	220	220	
11	VZO	nMK-11	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám, zokruhovaná	7,0 m	601	601	
12	VZO	nMK-12	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám, zokruhovaná	9,0 m	653	653	
13	VZO	nMK-13	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám, zokruhovaná	6,8 m	534	534	
14	VZO	nMK-14	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	1149	1149	
15	VZO	nMK-15	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	612	612	
16	VZO	nMK-16	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	391	391	
17	VZO	nMK-17	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	612	612	
18	VZO	nMK-18	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	612	612	
19	VZO	nMK-19	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	372	372	
20	VZO	nMK-20	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám	9,0 m	586	586	
21	VZO	nMK-21	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "B"	9,0 m	1757	1757	
22	VZO	nMK-22	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "C"	9,0 m	1983	1983	
23	VZO	nMK-23	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "D"	9,0 m	2241	2241	
24	VZO	nMK-24	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, hlavná vetva "E"	9,0 m	2789	2789	
25	VZO	nMK-25	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia a parkovisko pri občianskej vybavenosti	9,0 m	1746	1746	
26	VZO	nMK-26	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám a k občianskej vybavenosti	9,0 m	1064	1064	
27	VZO	nMK-27	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám a k občianskej vybavenosti	9,0 m	1187	1187	
28	VZO	nMK-28	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, napojenie na cestu na Stavenec	9,0 m	243	243	
29	VZO	nMK-29	C3 - MO 6,5/40	nové	Miestna komunikácia, prístup k jednotlivým parcelám a k občianskej vybavenosti	7,2 m	159	159	
30	SZO	PC-01	Pp 4/30	rekonštrukcia	ulica Pod Debrami, existujúca nespavenná prístupová poľná cesta k parcelám na okraji zastavaného územia obce	4,5 m	751	751	
31	VZO	Cho-01		rekonštrukcia	ulica Pod Debrami, existujúci poľný chodník	7,6 m	575	575	
32	VZO	nCho-02		nové	Chodník, napojenie na ulicu Gáborov	1,3 - 3 m	484	484	
33	SZO	KA-02		rekonštrukcia	Melioračný kanál s chodníkom	7,6 m	570	570	
34	SZO	KA-03		rekonštrukcia	Melioračný kanál s chodníkom	7,5 m	571	571	
35	SZO	KA-04		rekonštrukcia	Melioračný kanál s chodníkom	7,5 m	526	526	
36	VZO	nCho-04		nové	Chodník, napojenie na cestu na Stavenec	1,75 m	50	50	
37	VZO	nCho-05		nové	Chodník, napojenie na cestu na Stavenec	1,7 m	22	22	
38	VZO	nCho-03		nové	Chodník, napojenie na existujúci poľný chodník, ulica Pod Debrami	2,0 m	107	107	
39		OV-01		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar, prípustná funkcia v zmysle VZN: zariadenie zškolskej občianskej vybavenosti		2010	0	
40		OV-02		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar, prípustná funkcia v zmysle VZN: zariadenia zškolskej občianskej vybavenosti		1425	0	
41		OV-03		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar, prípustná funkcia v zmysle VZN: zariadenia zškolskej občianskej vybavenosti		7320	0	
42		nRD-01		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		1546	0	
43		nRD-02		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		5950	0	
44		nRD-03		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		5489	0	
45		nRD-04		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		5211	0	
46		nRD-05		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		4946	0	
47		nRD-06		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2652	0	
48		nRD-07		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2667	0	
49		nRD-08		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		3227	0	
50		nRD-09		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2738	0	
51		nRD-10		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2717	0	
52		nRD-11		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		1948	0	
53		nRD-12		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		9363	0	
54		nRD-13		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		10209	0	
55		nRD-14		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		9357	0	
56		nRD-15		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		13341	0	
57		nRD-16		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2102	0	
58		nRD-17		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		15437	0	
59		nRD-18		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		4287	0	
60		nRD-19		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		16889	0	
61		nRD-20		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		5220	0	
62		nRD-21		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		2962	0	
63		nRD-22		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		4828	0	
64	SZO	PC-02	Pp 4/30	nové	nová nespavenná prístupová poľná cesta k parcelám mimo obvodu JPÚ, napojenie na parcelu EKN č. 2353	9 m	223	223	
65	VZO	nTS-01		nové	Nová plocha pre električkovú trať		123	123	
66	SZO	KA-05		rekonštrukcia	Melioračný kanál s chodníkom	7,5 m	192	192	
67	SZO	KA-01		rekonštrukcia	Melioračný kanál s chodníkom	7,5 m	233	233	
68	VZO	nRD-23		nové	RL B.4.1 Plochy určené pre výstavbu rodinných domov CHLU Solivar		4106	0	
							Spolu:	186319	31794

Krytie potrubí pozemkov pre vybudovanie spoločných a verejných zariadení a opatrení	Výmera [m ²]
Výmera obvodu projektu JPÚ	186319
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	29725
Plocha potrebná pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	3066
Procentoň krytie z vlastníctva Slovenskej republiky, v správe SPF (vyčíslené pre spoločné zariadenia a opatrenia - SZO)	1435
Predbežné krytie z vlastníctva mesta Bratislava	187
Predbežný príspevok vlastníkov na VZO [m²]	30172
Predbežný príspevok vlastníkov na VZO v percentách	16,34%

- Legenda:
- SZO - spoločné zariadenia a opatrenia
 - VZO - verejné zariadenia a opatrenia
 - RD - rodinný dom
 - MK - miestna komunikácia
 - PC - poľná ciesta
 - Cho - chodník
 - OV - občianska vybavenosť
 - KA - kana
 - IS - inžinierska
 - n... - nové navrhované

Zhotoviteľ Progres CAD Engineering, s.r.o. Masarykova 16 080 01 Prešov	Kraj	Prešovský	Okres	Prešov	Obec	Prešov	
	Katastrálne územie	Solivar	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Solivar - Pod Debrami	Správny orgán	OÚ Prešov, PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	01/2023
	Názov grafickej časti	Mapa funkčného usporiadania územia				Koniec prác	05/2023
Vyhotožil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
12.5.2025	Ing. Peter Repáň	12.5.2025	Ing. Peter Repáň				
Súradnicový systém	S-JTSK	Ovorené držiteľom oprávnenia na projektovanie úprav podľa § 25a zákona č. 330/1994 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a fotogramfii			
Výškový systém	žiadny	 		 			
Mierka	bez mierky						
Formát	A3						
Číslo časti / počet častí	1/1						
		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis			



001_20250514_646/3

GM: 1 BS: 2



20/21

