

REALITY-GEODÉZIA S.R.O.

Pasteurovo námestie 527/5, 040 01 Košice, IČO 54406676

TEL.: +421(0)55 623 40 84

mobil: +421(0)903 568 893

TECHNICKÁ SPRÁVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) Šarišské Jastrabie
Číslo a názov etapy:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav
Kraj:	Prešovský (7)
Okres:	Stará Ľubovňa (710)
Obec:	Šarišské Jastrabie (527 041)
Katastrálne územie:	Šarišské Jastrabie (860 522)
Správny orgán:	Okresný úrad Stará Ľubovňa, pozemkový a lesný odbor Nám. gen. Štefánika 526/1, 064 01 Stará Ľubovňa
Označenie zmluvy o dielo:	Zmluva o dielo číslo 0612/2024 zo dňa 06.12.2024
Objednávateľ prác:	Obec Šarišské Jastrabie 065 48 Šarišské Jastrabie 257
Zhotoviteľ prác:	Reality-geodézia s.r.o. Pasteurovo námestie 527/5, Košice - mestská časť Juh 040 01
Zodpovedný projektant:	Ing. Vincent Dulina
Autorizačne overil:	Ing. Vincent Dulina
Spracoval:	Mgr. Ing. Martin Dulina
Zahájenie prác:	apríl 2025
Ukončenie prác:	júl 2025

Obsah

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu	4
1. Úvod	4
1.1. Základné pojmy	4
1.2. Prehľad použitých podkladov	4
2. Všeobecná charakteristika územia	4
3. Prírodné pomery	6
3.1 Klimatické pomery	6
3.2 Hydrologické pomery	7
3.3 Geologické pomery	7
3.4 Geomorfologické pomery	8
4. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania pod osídlením	8
4.1 Všeobecná charakteristika územia obvodu pod osídlením.	8
4.2. Súčasný využitie pozemkov pod osídlením	8
4.3 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN	9
4.4 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy	9
5. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení pod osídlením	9
5.1 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	9
5.2 Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	10
5.3 Stav užívacích pomerov v obvode pod osídlením	10
6. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania pozemkov na účely vyrovnania..	11
6.1 Všeobecná charakteristika územia na účely vyrovnania	11
6.2. Pedologické pomery v obvode na účely vyrovnania	11
6.3 Súčasný využitie pozemkov na účely vyrovnania	11
6.4 Sumarizácia výmer druhov pozemkov	11
7. Súčasný stav spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode na účely vyrovnania	12
7.1. Spoločné zariadenia a opatrenia v obvode na účely vyrovnania	12
7.2. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	12
7.3 Stav užívacích pomerov v obvode na účely vyrovnania	12
C. Návrh funkčného usporiadania územia	13
8. Návrh funkčného usporiadania územia pod osídlením	13
8.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	13
8.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav	13
8.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav	14
8.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav	14
8.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav	14
8.7 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia	15

8.8 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia.....	15
8.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných zariadení a opatrení.....	15
9. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode na účely vyrovnaní.....	16
9.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	16
9.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav	16
9.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav.....	16
9.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav.....	16
9.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav.....	16
9.6 Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav	16
9.7 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia	16
9.8 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia.....	16
9.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení.....	16
10. Použitá literatúra	17
11. Prílohy	17

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

1.1. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav **na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie** (ďalej len „JPÚ Šarišské Jastrabie POS“), je spracovaný v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov (ďalej len „zákon“). JPÚ Šarišské Jastrabie POS sa spracúvajú z dôvodu uvedeného v §2 ods. 1 písm. j) zákona, pretože je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upresnený v §8g zákona. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFÚ) pre JPÚ Šarišské Jastrabie POS sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách. VZFÚ vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov. VZFÚ sa vypracúvajú v obvode pod osídlením, ako aj v obvode na účely vyrovnania. Ich hlavným cieľom je usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom nachádzajúcich sa pod osídlením. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle §§8b, 9, 10, 11 a 12 zákona.

1.2. Prehľad použitých podkladov

- Návrh územného plánu
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja schváleným uznesením Zastupiteľstva PSK č. 268/2019 dňa 26.8.2019, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením PSK č. 77/2019 schváleným Zastupiteľstvom PSK uznesením č. 269/2019 dňa 26.8.2019 s účinnosťou od 6.10.2019.
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky Bratislava, 2002
- Účelové zameranie polohopisu a výškopisu
- Aktuálne dostupné ortofotosnímky

2. Všeobecná charakteristika územia

Obec Šarišské Jastrabie sa nachádza v okrese Stará Ľubovňa v Prešovskom kraji. Rozprestiera sa na západných svahoch Čergovského pohoria, v doline potoka Vesne pod úpäťm vrchu Minčol, ktorý je štátnou prírodnou rezerváciou. V katastri obce sa nachádzajú chránené krajinné útvary bradlového charakteru Okrúhly kopec a Rebko. Taktiež sú chránené aj minerálne sírne pramene. Podľa geomorfologického členenia patrí územie dotknuté stavbou do Podhôrno-magurskej oblasti, celku Spišsko-šarišské medzihorie, podcelku Ľubotínska pahorkatina.

Chotár je členitý a rozprestiera sa v nadmorskej výške 570 – 1157 m. n. m. Šarišské Jastrabie susedí s viacerými obcami v okrese Stará Ľubovňa. Obec susedí s obcami Lukov, Livovská huta, Krivany, Ľubotín, Kyjov, Pusté Pole, Čirč. Tieto obce sú súčasťou regiónu Šariš a majú podobné geografické a kultúrne charakteristiky.

Dlhodobým vývinom v obci prevládlo vidiecke osídlenie po obidvoch stranách potoka Vesne, po obidvoch stranách potoka Bane. Na okraji obce je separovaná rómska osada, v ktorej žije okolo 350 obyvateľov. Doterajší vývoj životných podmienok viedol k degradácii časti sídelnej štruktúry. Obec a obyvateľstvo predstavuje podstatný potenciál duchovného a hmotného bohatstva, ktorý sa prejavuje práve v tomto prostredí. Historickým vývinom došlo, že vymizli tradičné remeslá ako tkáčstvo, kováčstvo a iné.

Obvod pozemkov pod osídlením sa nachádza v severnej časti obce a má výmeru 6,16 ha. Obvod na účely vyrovnania je umiestnený severovýchodne od obvodu pod osídlením a má výmeru 5 ha.

Priestorová lokalizácia riešeného územia je znázornená na obrázku č. 1.

Obr. 1 Priestorová lokalizácia riešeného územia



Katastrálnym územím obce Šarišské Jastrabie prechádza cesta I. triedy I/68 spájajúce obce Lipany a Ľubotín. Na túto cestu sa pripája cesta III. tr. III/3135, ktorá spája samotnú obec c cestou I/68 a s obcou Kyjov.

Cestná doprava v obci je riešená sieťou miestnych ciest. Komunikácie nemajú spevnené krajnice, popri nich sú rigoly, chýbajú komunikácie pre peších, parkovacie plochy a spevnené plochy.

V časti obce, kde sa nachádza rómska osada, je nutné dobudovať dopravnú sieť, ktorá vychádza z križovatky s miestnou cestou spájajúcu centrum obce s obecným úradom a hospodárskym dvorom.

Hlavným zdrojom pitnej vody v obci Šarišské Jastrabie sú **podzemné vodné zdroje**, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľov kvalitnou vodou. Podľa dostupných údajov je voda v obci pravidelne monitorovaná a spĺňa požadované hygienické normy

V obci Šarišské Jastrabie môžu byť splaškové vody riešené rôznymi spôsobmi, v závislosti od dostupnej infraštruktúry. Ak obec nemá vybudovanú centrálnu kanalizáciu, obyvatelia môžu využívať **žumpy, domové čistiarne odpadových vôd** alebo **koreňové čistiarne**, ktoré sú ekologickou alternatívou. Zrážkové vody sú čiastočne odvádzané systémom povrchových rigolov a zaústené sú do miestnych recipientov.

Obec je kompletne elektrifikovaná. Obec Šarišské Jastrabie je zásobovaná elektrickou energiou z vysokonapäťového vedenia (VN) číslo 476, ktoré je napájané z elektrostanice ES 110/22 kV Stará Ľubovňa. Dodávku elektriny pre obyvateľov obce zabezpečujú distribučné trafostanice (DTS) v sústave 22/380/230 V. V obci sa nachádzajú: 4 DTS pre maloodber a 3 + 1 TS pre veľkoodber. V obci sa nachádza sieť miestneho rozhlasu a kamerového systému, verejné osvetlenie, miestnu vodovodnú sieť v správe obce a PVS a.s. Poprad a rozvody plynu v správe SPP a.s.

3. Prírodné pomery

Podľa fytogeografického členenia Slovenska celé riešené územie patrí do oblasti západokarpatskej flóry (Carpatikum occidentale) do obvodu Východobeskydskej flóry (Beschidum orientale) okresu Spišské vrchy. Toto zaradenie vyplýva z charakteristického rastlínstva, ktoré sa v tejto oblasti vyskytuje a je ovplyvnené geologickým podložím, reliéfom a klimatickými podmienkami Spišsko-šarišského medzihoria a susediacich pohorí Čergov a Ľubovnianska vrchovina. Pre túto oblasť sú typické lesné spoločenstvá s prevahou buka, duba a brezy, s prímiesou javora a hraba. V bylinnom podrade sa vyskytujú karpatské a stredoeurópske druhy rastlín. V okolí sa nachádzajú aj chránené územia s výskytom vzácných a ohrozených druhov rastlín, napríklad v prírodnej pamiatke Okrúhly kopec s vápnomilnou flórou a v prírodnej rezervácii Slatina so slatinnými spoločenstvami a vstavačovitými rastlinami.

3.1 Klimatické pomery

Obec sa nachádza v miernom klimatickom pásme, pre ktoré sú charakteristické štyri ročné obdobia. Podnebie tejto oblasti vykazuje prechodné črty medzi kontinentálnym a oceánskym typom. Teplotné pomery:

- Priemerná ročná teplota sa pohybuje okolo 7-8 °C.
- Najchladnejším mesiacom je zvyčajne január s priemernými teplotami pod bodom mrazu.
- Najteplejším mesiacom je júl s priemernými teplotami okolo 17-18 °C.
- V priebehu roka dochádza k výrazným teplotným výkyvom, s možnosťou letných horúčav a zimných mrazov.

Zrážkové pomery:

- Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje v rozmedzí 600-800 mm.
- Najviac zrážok spadne zvyčajne v letných mesiacoch (jún, júl) vo forme prehánok a búrok.
- Najmenej zrážok býva v zimných mesiacoch, často vo forme snehu.
- Snehová pokrývka sa zvyčajne udrží niekoľko mesiacov počas zimy.

Ďalšie charakteristiky:

- Prevládajú západné a severozápadné vetry.
- Počasie môže byť premenlivé, ovplyvnené prúdením vzduchových hmôt z Atlantiku a kontinentálnej Európy.

- Vzhľadom na podhorskú polohu môže byť oblasť náchylnejšia na hmlu a inverzie, najmä v chladných mesiacoch.

Celkovo možno klimatické pomery obce Šarišské Jastrabie charakterizovať ako mierne kontinentálne s citelným vplyvom okolitých hôr, čo sa prejavuje v chladnejších zimách a príjemných, nie príliš horúcich letách s dostatkom zrážok.

3.2 Hydrologické pomery

Záujmové územie patrí do povodia rieky Poprad a úmoria Baltického mora (cez rieku Visla). Potok Vesné, ktorý preteká obcou, je prítokom rieky Hradlová, a tá sa následne vlieva do rieky Poprad. Podľa hydrogeologického rajónovania sa územie obce nachádza na rozhraní:

- Regionálnej hydrogeologickej jednotky: Kvartér severného Slovenska (Qns) - v aluviálnych náplavoch potoka Vesné a blízkej rieky Poprad.
- Regionálnej hydrogeologickej jednotky: Flyšové pásmo (F) - v okolitých pahorkatinných a horských oblastiach budovaných flyšom.

Vzhľadom na svoju polohu v Spišsko-šarišskom medzihorí, ktoré je budované flyšovými horninami a zároveň sa nachádza v blízkosti kvartérnych sedimentov rieky Poprad, sú hydrogeologické pomery obce sú ovplyvnené oboma týmito rajónmi.

V katastri obce sa nachádza významný vodný tok Vesné. Je hlavným vodným tokom pretekajúcim obcou. Pramení v pohorí Čergov a vlieva sa do rieky Hradlová južne od Ľubotína. Takisto sa tu nachádzajú aj chránené minerálne sírne pramene. Tieto pramene sú významné z hľadiska ich potenciálneho balneologického využitia a svedčia o špecifickom geologickom zložení územia.

3.3 Geologické pomery

Podľa geomorfologického členenia SR (KOL., 2002) sa územie nachádza v AlpskoHimalájskej sústave, podsústave Karpaty, provincii Západné Karpaty, podprovincii Vonkajšie Západné Karpaty, oblasti Podhôrno-magurská oblasť a podsústave Spišsko-šarišské medzihorie. Základné geologické črty tejto oblasti sú:

- Flyšové pásmo: Podložie obce a okolia je prevažne tvorené horninami flyšového pásma. Flyš je charakteristický striedaním pieskovcov, ílovcov, slieňovcov a zlepcov. Tieto horniny vznikali v hlbokomorskom prostredí počas druhohôr a treťohôr.
- Bradlové pásmo: Severne od obce sa nachádza bradlové pásmo, čo ovplyvňuje aj geologickú stavbu širšieho okolia. Bradlá sú odolné vápencové a dolomitové útvary, ktoré vystupujú z mäkkších flyšových hornín. Prítomnosť bradlového pásma má vplyv na reliéf (napríklad Okrúhly kopec a Rebro) a aj na výskyt minerálnych prameňov.
- Kvartérne sedimenty: V južnej, rovinnejšej časti katastra obce sa nachádzajú kvartérne sedimenty, ako sú riečne náplavy potoka Vesné a prípadne sprašové pokryvy. Tieto sedimenty sú mladšie a tvoria povrchovú vrstvu.
- Tektonika: Územie je tektonicky komplikované v dôsledku alpínskeho vrásnenia, ktoré formovalo Karpaty. Vyskytujú sa tu rôzne zlomy a násuny.
- Minerálne pramene: Prítomnosť minerálnych sírnych prameňov indikuje hlbšie cirkuláciu podzemných vôd a ich kontakt s horninami bohatými na síru.

Geologické podložie obce je prevažne tvorené flyšovými sedimentmi s vplyvom blízkeho bradlového pásma na severe a kvartérnymi sedimentmi v riečnych nivách. Táto geologická stavba má priamy vplyv na reliéf, pôdne typy, hydrologické pomery a výskyt minerálnych prameňov v oblasti.

3.4 Geomorfologické pomery

Geomorfologické pomery obce sú dané jej polohou v Spišsko-šarišskom medzihorí, ktoré je geomorfologickou podsústavou Podhôrno-magurskej oblasti v rámci Vonkajších Západných Karpát. Konkrétnejšie:

- Celok: Spišsko-šarišské medzihorie
- Podcelok: Ľubotínska pahorkatina - prevažná časť katastra obce patrí práve do tohto podcelku, ktorý charakterizuje mierne zvlnený pahorkatinný reliéf.
- Okrajovo: Severovýchodná časť katastra môže zasahovať do oblasti Čergova, čo sa prejavuje strmšími svahmi a vyššími nadmorskými výškami smerom k tomuto pohoriu.

Charakteristické prvky reliéfu:

- Pahorkatinný reliéf: Mierne členitý terén s relatívnymi výškovými rozdielmi.
- Bradlové útvary: V severnej časti katastra sa nachádzajú chránené krajinné útvary bradlového charakteru, ako Okrúhly kopec a Rebko, ktoré predstavujú odolnejšie vápencové a dolomitové bradlá vystupujúce z mäkkších flyšových hornín.
- Riečna niva: V južnej časti obce sa nachádza rovinnejšia oblasť vytvorená aluviálnymi náplavami potoka Vesné.
- Úpätie pohoria Čergov: Severne od obce sa terén postupne dvíha smerom k pohoriu Čergov, čo ovplyvňuje aj sklonitosť a nadmorskú výšku.

4. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania pod osídlením

4.1 Všeobecná charakteristika územia obvodu pod osídlením.

Obvod pozemkových úprav pod osídlením sa nachádza v severnej časti obce. Obec nemá schválený územný plán a v súčasnosti prebiehajú práce na tvorbe územného plánu. Na riešenom území sú plochy rodinných domov, vodný tok a plochy ciest.

V obvode pod osídlením sa nachádza spevnená asfaltová komunikácia miestnej cesty, ktorá komunikačne spája obvod pod osídlením s obcou Šarišské Jastrabie. Dĺžka asfaltovej komunikácie je 423,3m. Na túto komunikáciu sa pripája sústava miestnych nespevnených ciest s premenlivým povrchom. Súčasťou miestnej cesty je aj prícestná zeleň oddeľujúce cestu od chodníka. Ďalej sa v obvode nachádza aj plocha vodného toku. Zvyšná plocha je využívaná ako plocha určená na bývanie formou rodinných domov.

Územie osídlenia je v teréne znateľne ohraničené (napr. plotmi alebo terénnymi prekážkami) len z južnej a západnej strany a z toho dôvodu postupne dochádza k rozširovaniu územia obývanými obyvateľmi osady smerom na východ a sever.

4.2. Súčasný využitie pozemkov pod osídlením

Na základe mapovania aktuálneho stavu bol zistený stav súčasného využitia pozemkov. Z hľadiska využívania pozemkov je celé riešené územie využívané ako zastavané plochy a nádvorja, okrem plochy vodného toku Bane.

Tieto plochy sú zastavané stavbami alebo miestnymi cestami alebo sú využívané ako dvor prípadne spoločný dvor k už postaveným nehnuteľnostiam. Samotné rozčlenenie dvorov je v niektorých častiach nemožné určiť, nakoľko tieto plochy nie sú vo všeobecnosti označené (napr. plotmi) a sú využívané celou komunitou.

Plocha obvodu pod osídlením je využívaná na bývanie a na prístup k nemu. Miestne cesty fungujú ako združený komunikačný priestor prevažne bez samostatných chodníkov.

Pri meraní bolo identifikovaných celkovo 102 súborov stavieb, 1 miestnu cestu vrátane prístrešnej zelene a 1 vodný tok. Priestor okolo domov je charakterizovaný ako zastavané plochy a nádvoria s charakterom dvorov. V obvode sa nenachádzajú plochy určené na skládovanie komunálneho odpadu.

Je obtiažne určiť, ktorá stavba alebo jej časť má určené súpisné číslo, nakoľko na stavbách sa poväčšine tabuľky so súpisným číslom nenachádzajú a poloha adresných bodov v informačnom systéme nekorešponduje s reálnym umiestnením stavieb. Identifikácia stavieb prebehla na základe zákresu stavieb v katastrálnej mape.

Na základe vyjadrenia VSD a.s. a zamerania dostupných vonkajších znakov jednotlivých vedení sa vyšetril priebeh a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení, zariadení a iných chránených skutočností. Časťou obvodu prechádza VN vzdušné elektrické vedenie 22 kV BR476-AOB s ochranným pásmom 10m. Rozvod elektrickej energie pre obyvateľov je riešený vzdušným NN vedením na betónových stĺpoch. V obvode nie je vybudovaná splašková kanalizácia.

4.3 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN

Pri spracovaní polohopisu a výškopisu bol zistený nesúlad medzi skutočným a evidovaným stavom druhom pozemkov. Uvedený nesúlad sa odstráni pri tvorbe registra nového stavu.

Tab. č. 1 Bilancia nesúladoch druhov pozemkov

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	1 46 12	23,71%	0	0,00%	1 46 12	23,71%
5	záhrada	6 24	1,01%	0	0,00%	6 24	1,01%
7	trvalý trávny porast	97 67	15,85%	0	0,00%	97 67	15,85%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	2 50 03	40,57%	0	0,00%	2 50 03	40,57%
11	vodná plocha	17 95	2,91%	8 17	1,33%	9 78	1,59%
13	zastavaná plocha a nádvorie	1 87 83	30,48%	6 05 94	98,32%	-4 18 11	-67,84%
14	ostatná plocha	1 60 49	26,04%	2 21	0,36%	1 58 28	25,68%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	3 66 27	59,43%	6 16 32	100,00%	-2 50 05	-40,57%
SPOLU		6 16 30	100,00%	6 16 32	100,00%	- 2	0,00%

4.4 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Potreba ochrany poľnohospodárskej pôdy v obvode pod osídlením k predpokladanému zámeru obce je bezpredmetná. Je potrebné ochrániť poľnohospodársku pôdu nachádzajúcu sa v blízkom okolí osídlenia. Severozápadná časť obvodu pod osídlením je v chránenom vtáčom území Čergov.

5. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení pod osídlením

5.1 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode pod osídlením sa nachádzajú prístupy k jednotlivým obydliam z hlavnej

komunikačnej siete (miestne cesty označené ako MC1 a MC2) Tieto prístupy nemajú charakter spoločných zariadení a opatrení. Z uvedeného dôvodu nie sú v obvode pod osídlením riešené spoločné zariadenia a opatrenia.

5.2 Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode pod osídlením sa nachádza spevnená asfaltová komunikácia miestna cesta označená ako MC1 a MC2, ktorá komunikačne spája obvod pod osídlením s obcou Šarišské Jastrabie. Dĺžka tejto komunikácie je 423,2m. Súčasťou komunikácie je aj jednostranný chodník v celkovej dĺžke 251,3 m. Na túto komunikáciu sa pripája sieť prístupov k jednotlivým obydliam, ktoré majú rôznu kvalitu povrchu. Miestna cesta označená ako MC3 je spojená priepustom označeným P1 s cestou MC1 a slúži na sprístupnenie východnej časti pravej strany potoka Bane ako aj na sprístupnenie poľnohospodárskych pozemkov mimo obvodu. Dĺžka cesty MC3 je 128m.

Obvodom pod osídlením preteká časť vodného toku Bane ID 3-01-03-37 (správcovský názov Hriňová), ktorý je premostený mostom označeným M1 spájajúcim miestne cesty MC1 a MC2 a priepustom označeným P1 spájajúcim miestnu cestu MC2 a MC3. Uvedený potok preteká v prirodzenom koryte a jeho kapacita nie je dostatočná na odvedenie návrhového prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania priemerne raz za 100 rokov a preto môže byť časť územia zaplavované. Pre uvedený vodný tok v súčasnosti nie sú spracované mapy povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika, ktoré by zobrazovali možnosti a rozsah zaplavenia územia povodňami. V súčasnosti dochádza k zasypávaniu prirodzeného koryta vodného toku jednak zeminou ale aj odpadom.

Tab. č. 2: Bilancia VZO v obvode pod osídlením

Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Typ	Výmera v m ²	Poznámka
MC1	miesta cesta	21 97	asfaltová cesta
MC2	miesta cesta	11 89	asfaltová, čiastočne nespevnený povrch
MC3	miesta cesta	3 20	nespevnený povrch
VZ1	verejná zeleň	2 21	prícestná zeleň
VT1	vodný tok	8 17	vodný tok Bane
RD1	plocha rodinných domov	1 89 44	
RD2	plocha rodinných domov	54 71	
RD3	plocha rodinných domov	24 31	
RD4	plocha rodinných domov	20 18	
RD5	plocha rodinných domov	2 80 24	
Spolu		6 16 32	

5.3 Stav užívacích pomerov v obvode pod osídlením

Pozemky v obvode po dosídlení sú využívané obyvateľmi osídlenia. Miesta cesta s asfaltovým povrchom, vrátane spevneného chodníka je v správe obce,

Ostatné plochy sú v správe samotných užívateľov. Bližšie delenie správy pri stavbách bez oplotenia je obtiažne určiť, nakoľko väčšina stavieb nie je oddelená od vonkajšieho priestranstva a samotné stavby sú užívané v rámci rodín resp. iných príbuzenských vzťahov.

Tab.č.3: Prehľad vlastníctva vybraných vlastníkov a správcov v obvode pod osídlením

Prehľad vlastníctva vybraných vlastníkov a správcov v obvode pod osídlením		
Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pozemky vo vlastníctve štátu a správe SPF	16 95
2	Pozemky vo vlastníctve obce	87 58
Spolu:		1 04 53

6. Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania pozemkov na účely vyrovnaní

6.1 Všeobecná charakteristika územia na účely vyrovnaní

Obvod pozemkov na účely vyrovnaní je určených z dvoch samostatných obvodov. Konkrétne sú to časti parciel reg. E KN č. 4569 a 4570/2, ktoré sú oddelené poľnou cestou na parcele reg. C KN č. 1440. Prehľadná situácia obvodu na účely vyrovnaní je znázornená spolu s obvod pod osídlením na obr.č.1.

Obvod na účely vyrovnaní sa nachádza v jednej lokalite približne 1,5 km severovýchodne od obvodu pod osídlením. Obvod na účely vyrovnaní je prístupný prostredníctvom cesty na parcele reg. C KN č. 1440. Prevýšenie na obvodoch na účely vyrovnaní je od 632 po 690 m. n. m.

6.2. Pedologické pomery v obvode na účely vyrovnaní

Obvod na účely vyrovnanie sa nachádzajú v BPEJ 1069415. Nachádza sa vo veľmi chladnom a vlhkom klimatickom regióne, hlavnú pôdnu jednotku (HPJ) tvoria kambizeme kultizemné, pseudoglejové, zo zvetralín flyša, stredne ťažké (KMag), na stredných svahoch (7° –12°), južnej expozícii, hlboké (60cm a viac) pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%)

6.3 Súčasný využitie pozemkov na účely vyrovnaní

Obvod na účely vyrovnaní je prevažne zahrnuté v kultúrnom dieli 284117804/1 Ľubotín 4804/1 a sú poľnohospodársky využívané ako trvalý trávnatý porast spoločnosťou SPOLAGRO s.r.o. Menšia časť obvodu na účely vyrovnaní je zarastená nelesnou drevinovou vegetáciou.

6.4 Sumarizácia výmer druhov pozemkov

V obvode určenom na vyrovnanie nebol zistený nesúlád druhov pozemkov, celá výmera obvodu na účely vyrovnaní je druhom pozemku trvalý trávnatý porast a rovnako je evidovaná v katastri nehnuteľností.

6.5 Hospodárske využitie krajiny

6.5.1 Poľnohospodárska výroba

V súčasnosti sú všetky obvody na účely vyrovnaní vo vlastníctve obce Šarišské Jastrabie. Podstatná časť obvodu na účely vyrovnaní je využívaná na poľnohospodárke účely (ako trvalý trávnatý porast) a je popísaná v kapitole 6.3.

6.5.2 Lesná výroba

V obvode na účely vyrovnaní sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky.

6.5.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

V obvodoch na účely vyrovnaní neboli zistené prejavy degradácie poľnohospodárskej pôdy. Je potrebné dodržiavať podmienky vyplývajúce z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy.

6.5.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode na účely vyrovnaní sa nenachádzajú elektrické vedenie, ani iný typ inžinierskych sietí. Celý obvod na účely vyrovnaní sa nachádza v chránenom vtáčom území Čergov.

7. Súčasný stav spoločných a verejných zariadení a opatrení v obvode na účely vyrovnaní

7.1. Spoločné zariadenia a opatrenia v obvode na účely vyrovnaní

V obvodoch na účely vyrovnaní sa nenachádzajú spoločné zariadenia a opatrenia. Jednotlivé obvody na účely vyrovnaní sú sprístupnené prostredníctvom parcely C KN č. 1440. Uvedená parcela prechádza stredom medzi jednotlivými obvody (tvorí severnú alebo južnú hranicu obvodov na vyrovnanie).

7.2. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvodoch na účely vyrovnaní nie sú žiadne verejné zariadenia a opatrenia.

7.3 Stav užívacích pomerov v obvode na účely vyrovnaní

V súčasnosti je obvod na účely vyrovnaní vo vlastníctve obce Šarišské Jastrabie. Podstatná časť obvodu na účely vyrovnaní je v užívaní spoločnosti SPOLAGRO s.r.o. IČO 36 463 051 so sídlom Šarišské Jastrabie č. 305, 0665 48 a je využívaná ako trvalý trávnatý porast. Menšia časť je poľnohospodársky nevyužívaná z dôvodu jej zarastenie nelesnou drevinovou vegetáciou.

Tab.č.6: Prehľad vlastníctva vybraných vlastníkov a správcov v obvode na účely vyrovnaní

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
2	Pozemky vo vlastníctve obce	5 00 00
Spolu:		5 00 00

C. Návrh funkčného usporiadania územia

8. Návrh funkčného usporiadania územia pod osídlením

8.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

Vzhľadom k súčasnemu využívaniu územia sa pozemkom v obvode JPU v rozsahu 98,32% doterajšej výmery zmení druh pozemku na zastavanú plochu a nádvoria. Zvyšná časť výmery obvodu pod osídlením bude tvoriť vodná plocha (1,33%) a ostatná plocha (0,36%). Tento spôsob využívania je úplne v súlade s pracovnou verziou územného plánu, nakoľko obec nemá schválený územný plán a v súčasnosti prebieha vyhotovovanie územného plánu.

Z uvedeného dôvodu sa v obvode JPU nenavrhujú žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia. Na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery musí byť vydaný súhlas v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy so stanovenými podmienkami vyplývajúcich z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy.

8.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Celý návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza reálneho stavu v teréne s prihliadnutím na miestne špecifiká.

Hlavnú kostru tvorí miestna cesta v tvare písmena Y označená ako VZO-1(DOP,MC1), ktorá tvorí hlavný prístup do obvodu pod osídlením a spája obvod osídlenie s obcou. Táto komunikácia by mala prejsť čiastočnou rekonštrukciou v nespevnenej časti. Súčasťou miestnej cesty je jednostranný chodník, ktorý slúži aj na sprístupnenie pitníka (vydajník vody). Súčasťou miestnej cesty je aj prícestná zeleň označená ako VZO-6(DOP,VZ1), ktorá slúži ako zelený a oddelovací prvok medzi samotnou cestou a chodníkom. Cesta v vyznačenej časti je navrhnutá na rekonštrukciu.

Pravá strana toku Bane je sprístupnená mostom cez vodný tok označený ako M1 miestnou cestou označenou VZO-2(DOP,MC2) a zároveň sprístupňuje aj pozemky mimo obvodu. Z uvedenej cesty sú pripojené jednotlivé dvory resp. obydlia. Zároveň táto miestna cesta sprístupňuje poľnohospodárske pozemky severne od obvodu pod osídlením. Na miestnu cestu označenú ako VZO-2(DOP, MC2) sa navrhuje pripojiť miestnu cestu, ktorá bude trasovaná pozdĺž pravého brehu vodného toku Bane a bude slúžiť ako dopravné napojenie osídlenia s existujúcou miestnou cestou na p.č. C KN 1108/1. V obvode pod osídlením riešime len malú časť tejto cesty označenú ako VZO-3(DOP, MC3) a táto časť je navrhnutá ako nový návrh.

Tab. č. 7: Bilancia návrhu komunikačných zariadení a opatrení

Bilancia komunikačných verejných zariadení a opatrení v obvode pod osídlením					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh komunikácie	Opatrenie	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	šírka(m)
VZO-1(DOP,MC1)	miestna cesta	VZO, DOP	23 04	276	3,5-8
VZO-2(DOP,MC2)	miestna cesta	VZO,DOP	20 51	255	3-6,5
VZO-3(DOP,MC3)	miestna cesta	VZO,DOP	13	-	-
VZO-4(DOP,MC4)	miestna cesta	VZO,DOP	3 40	130	3,5-4
VZO-6(DOP,VZ1)	prícestná zeleň	VZO,DOP	2 21	-	-
Spolu			49 29	661	

Východnú časť pravej strany obvodu pod osídlením sa navrhuje sprístupniť miestnou cestou

označenou ako VZO-4(DOP,MC4), ktorá slúži na sprístupnenie obydľí ako aj sprístupnenie poľnohospodárskych pozemkov severovýchodne od obvodu pod osídlením ako aj obvod na účely vyrovňania. Premostenie vodného toku Bane ako aj napojenie na miestnu cestu VZO-1(DOP,MC1) je riešené priepustom označeným ako P1. Uvedená cesta je navrhnutá na rekonštrukciu vrátane rekonštrukcie priepustu resp. jeho zmeny na most.

Všetky miestne cesty sú navrhované ako miestne cesty kategórie C3 MO 6,00/30, avšak v niektorých prípadoch sa bude musieť uvažovať s ich zúžením z dôvodu stiesnených pomerov.

8.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

V území obvodu pod osídlením neevidujeme plochy, ktoré by boli výrazne postihované vodnou eróziou. Protierózne opatrenia navrhujeme vybudovať mimo riešeného obvodu nad osídlením tak, aby ochraňovali stavby v tejto časti osídlenia pred vodou stekajúcou zo svahu. V ostatnej lokalite budú postačovať protierózne opatrenia vybudované v súvislosti s vybudovaním cestnej siete.

8.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

Riešeným obvodom preteká časť vodného toku Bane ID 3-01-03-37 (správcovský názov Hriňová), ktorý je premostený mostom označeným M1 spájajúcim miestne cesty VZO-1(DOP,MC1) a VZO-2(DOP,MC2) a priepustom označeným P1 spájajúcim miestnu cestu VZO-1(DOP,MC1) a VZO-4(DOP,MC4). Uvedený potok preteká v prirodzenom koryte a jeho kapacita nie je dostatočná na odvedenie návrhového prietoku povodne so strednou pravdepodobnosťou opakovania priemerne raz za 100 rokov a preto môže byť časť územia zaplavované. Pre uvedený vodný tok v súčasnosti nie sú spracované mapy povodňového ohrozenia a mapa povodňového rizika, ktoré by zobrazovali možnosti a rozsah zaplavenia územia povodňami.

Vzhľadom na znečistenie vodného toku je potrebné vyčistiť koryto od odpadu a zároveň opraviť samotné koryto aby neodchádzalo k zosúvaniu brehov a jeho zanášaniu a zarastaniu náletovými drevinami. Na ochranu vodného toku je zriadený pobrežný pozemok podľa §49 ods. 2 zákona o vodách v šírke 5 m od brehovej čiary, ktorý je oprávnený užívať správca vodného toku pri výkone správy.

Súčasťou celkovej koncepcie nakladania s vodou majú byť aj opatrenia na zadržiavanie a využívanie dažďovej vody v zastavanom území obce najmä ako úžitkovej vody na zavlažovanie záhrad a verejnej zelene. Vodozadržnými opatreniami sú opatrenia na minimalizáciu alebo úplné vylúčenie odvádzania dažďových vôd do verejnej kanalizácie a ich priameho odvádzania do vodných tokov.

8.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav

Základnou zložkou zelene v zastavanom území bude okrasná, obytná a úžitková zeleň na pozemkoch rodinných domov. V území pod osídlením bude extrémne obtiažne dodržať vybudovanie okrasnej, obytnej a úžitkovej zelene.

Pri výsadbe verejnej zelene treba uprednostňovať domáce druhy drevín a krovín, ktoré sú ekologicky a esteticky vhodnejšie a vyžadujú menšiu starostlivosť a náklady na údržbu ako cudzokrajné rastliny

8.6 Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode pod osídlením sa navrhuje okrem verejných zariadení a opatrení komunikačného charakteru popísaných v kapitole 8.2 ponechať zvyšnú časť obvodu pod osídlením v doterajšom stave ako plochy rodinných domov označených ako projekčné celky s číslom 1 až 5.

Tab. č. 8: Súhrn plošných parametrov VZO

Bilancia komunikačných verejných zariadení a opatrení v obvode pod osídlením					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh komunikácie	Opatrenie	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	šírka(m)
VZO-1(DOP,MC1)	miestna cesta	VZO, DOP	23 04	276	3,5-8
VZO-2(DOP,MC2)	miestna cesta	VZO,DOP	20 51	255	3-6,5
VZO-3(DOP,MC3)	miestna cesta	VZO,DOP	13	-	-
VZO-4(DOP,MC4)	miestna cesta	VZO,DOP	3 40	130	3,5-4
VZO-6(DOP,VZ1)	prícestná zeleň	VZO,DOP	2 21	-	-
Spolu			49 29	661	

Bilancia verejných zariadení a opatrení vodohospodárskeho charakteru					
Označenie verejného zariadenia a opatrenia	Druh zariadenia a opatrenia	Opatrenie	Plocha (m ²)	Dĺžka (m)	šírka(m)
VZO-5(VOD,VT1)	vodný tok Bane	VZO,VOD	8 17	321	3-7
Spolu			8 17		

8.7 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode pod osídlením sa nenachádzajú a ani sa nenavrhujú spoločné zariadenia. Z tohto dôvodu nie je potrebné vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

8.8 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia

Celý obvod pod osídlením je zaradený ako verejné zariadenia a opatrenia. Výmera verejných zariadení a opatrení komunikačného charakteru je **49 29 m²**. Obec disponuje dostatočnou výmerou na pokrytie potrebnej výmery na verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru. Nepredpokladá sa žiaden príspevok vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru.

Výmera štátu je dostatočná na pokrytie plochy potrebnej na verejné zariadenia a opatrenia vodohospodárskeho charakteru vo výške **8 17 m²** a tak na pokrytie tejto výmery bude použitá výmera štátu a následne bude vodný tok prevedený do správy Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p.

8.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby verejných zariadení a opatrení

Na návrh obce bude prvým realizovaným verejným zariadením a opatrením rekonštrukcia miestnej cesty označenej ako VZO-2(DOP,MC).

9. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode na účely vyrovnania

9.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

Vzhľadom k predpokladanému zámeru budúceho využitia územia v obvode na účely vyrovnania sa nenavrhuje žiadna zmena druhov pozemkov.

9.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode na účely vyrovnania sa nenavrhujú žiadne nové komunikačné zariadenia a opatrenia. Na právne sprístupnenie samotných obvodov na účely vyrovnania sa navrhuje využitie existujúcej parcely reg. C KN č. 1440.

9.3 Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

V území obvodu na účely vyrovnania neevidujeme plochy postihnuté alebo ohrozené vodnou eróziou a z toho dôvodu nie sú navrhované žiadne nové protierózne zariadenia a opatrenia.

9.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode na účely vyrovnania nie sú navrhované žiadne vodohospodárske zariadenia a opatrenia.

9.5 Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav

V obvode na účely vyrovnania nie sú navrhované žiadne ekologické zariadenia a opatrenia. Je potrebné dodržať opatrenia uvedené v Programe starostlivosti o Chránené vtáčie územie Čergov na roky 2019-2048.

9.6 Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

V obvode na účely vyrovnania sa nenavrhujú žiadne verejné zariadenia a opatrenia.

9.7 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode na účely vyrovnania sa nenavrhujú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia, preto je výpočet príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia bezpredmetný. V prípade potreby vytvorenia prístupových komunikácií k novým pozemkom zostanú tieto komunikácie vo vlastníctve obce a nebude potrebné vypočítavať príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

9.8 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia

V obvode na účely vyrovnania sa nenavrhujú žiadne verejné zariadenia a opatrenia, preto je výpočet príspevku vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia bezpredmetný.

9.9 Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení

V obvode na účely vyrovnaní sa nepredpokladá vybudovanie nových spoločných zariadení a opatrení a z uvedeného dôvodu sa neurčuje ani stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení. Po vyhodnotení záujmu o vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnaní sa opätovne vyhodnotí potreba vybudovania resp. existencie spoločných zariadení a opatrení.

10. Použitá literatúra

- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. Nitra 2009
- Usmernenie MPAVR SR k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva zo dňa 1.2.2022
- Program starostlivosti o Chránené vtáčie územie Čergov na roky 2019 – 2048 na stránke https://minzp.sk/files/sekcia-ochranyprirodyakrajiny/uzemna-ochrana-prirody/natura-2000/ps-chvu-cergov_15-10-2018-clean.pdf
- <https://apl.geology.sk>
- <http://geo.enviroportal.sk>
- <http://www.sopsr.sk>
- <https://ismcs.cdb.sk/portal/>
- <http://www.slov-lex.sk>
- <https://app.sazp.sk/atlassr/>
- Geologická mapa SR (geology.sk)
<https://portal.vupop.sk/portal/apps/webappviewer/index.html?id=d89cff7c70424117ae01ddba7499d3ad>
- <http://www.podnemapy.sk/portal/verejnost/bpej/priruckaBPEJ.pdf>
- <https://www.uzemneplany.sk/ochranne-pasma>
- <https://www.scitanie.sk/moja-obec/SK041A527041>

11. Prílohy

1. Zápisnica z prerokovania návrhu VZFU zo dňa 10.07.2025
2. Mapa funkčného usporiadania územia v obvode pod osídlením
3. Mapa funkčného usporiadania územia v obvode na účely vyrovnaní
4. CD nosič so súborami:
 - technická správa v súbore s názvom **860522_J1_VZFU_VZR_TSPa.PDF**,
 - mapa funkčného usporiadania územia v obvode PÚ v mierke 1:1 000 v súbore s názvom **860522_J1_VZFU_VZR_MFUU.PDF**,
 - grafické údaje mapy funkčného usporiadania územia v obvode PÚ v súbore s názvom **860522_J1_VZFU_VZR_MFUU.VGI**,

Zápisnica z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v časti k. ú. Šarišské Jastrabie (pod osídlením)

Predmet prerokovania:

Predmetom prerokovania bol návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v rámci jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“) v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie (pod osídlením).

Miesto konania, dátum:

Obecný úrad Šarišské Jastrabie, dňa 10. 7. 2025

Za správny orgán

1. Ing. Matej Kožuško, za OU-SL-PLO, vedúci projektu JPÚ v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie (pod osídlením)

Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ:

1. Rastislav Stašenko, Šarišské Jastrabie 279, podpredseda predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
2. Dávid Červeňák, Šarišské Jastrabie 290, člen predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
3. Ján Rešetár, Šarišské Jastrabie 17, člen predstavenstva združenia účastníkov JPÚ

Za zhotoviteľa:

1. Reality-geodézia s.r.o. - Mgr. Ing. Martin Dulina

Za dotknuté orgány:

1. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ KE – Lukáš Perháč
2. Slovenská správa ciest, Investičná výstavba a správa ciest Košice – Milan Hicher
3. Správa PIENAP – Anton Potaš

Priebeh prerokovania:

Prerokovanie otvoril vedúci projektu Ing. Matej Kožuško. Vedúci projektu oboznámil prítomných so stanoviskami dotknutých strán k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav, ktoré boli správnomu orgánu doručené písomne. Po úvodnej reči odovzdal vedúci projektu slovo Mgr. Ing. Martinovi Dulinovi – zástupcovi spoločnosti Reality-geodézia s.r.o (ďalej len „zhotoviteľ“).

Zhotoviteľ sa vyjadril k stanovisku Slovenského pozemkového fondu zo dňa 01.07.2025 pod č. j.: SPFS26808/2025/600-030. Zhotoviteľ uviedol, že upraví chybu v písaní v technickej správe a súčasne doplní do písomnej a grafickej časti VZFUÚ ochranné pásma elektrických vedení a vodného toku Bane, ktoré sa vyskytujú v obvode pod osídlením.

Zhotoviteľ uviedol, že obec Šarišské Jastrabie nemá schválený územný plán a v súčasnosti prebiehajú práce na tvorbe územného plánu. Zhotoviteľ mal na prerokovaní k nahliadnutiu pracovnú verziu územného plánu obce a apeloval na aktualizáciu tejto verzie, pretože v pracovnej verzii sú navrhované nové cestne komunikácie, ktoré prechádzajú cez existujúce stavby v obvode JPÚ.

Po vyjadrení sa zhotoviteľom vedúci projektu požiadal o vyjadrenie návrhov a pripomienok prítomných účastníkov.

Zástupca Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. OZ KE (ďalej len „SVP“) – Lukáš Perháč navrhol zriadiť ochranné pásmo v rámci lokálneho vodného toku Bane ID 3-01-03-37, podľa §49 ods. 2 zákona o vodách v šírke 5 m od brehovej čiary. Zhotoviteľ už tento návrh zapracoval v technickej správe k návrhu VZFUÚ v časti 8.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav. Zhotoviteľ zároveň navrhol zástupcovi SVP zmapovať reálny tok Bane ID 3-01-03-37 mimo obvodu JPÚ.

Zástupca správy PIENAP – Anton Potaš adresoval otázky na zhotoviteľa, ktoré sa týkali chráneného vtáčieho územia Čergov. Zhotoviteľ uviedol, že je potrebné dodržať opatrenia uvedené v Programe starostlivosti o Chránené vtáčie územie Čergov na roky 2019-2048 a teda v novom stave nedôjde k žiadnym zmenám rozsahu chráneného vtáčieho územia. Zástupca správy PIENAP zároveň upozornil vedúceho projektu, že mu nebola doručená príloha s návrhom VZFUÚ. Vedúci projektu sa zaviazal, že Správe PIENAP doručí prílohy s návrhom VZFUÚ.

Zástupcovia predstavenstva účastníkov JPÚ nemali k návrhu VZFUÚ žiadne pripomienky a návrhy na zmenu.

Vedúci projektu oboznámil prítomných, že zhotoviteľ, na základe vyššie uvedených skutočností, ktoré boli prezentované na prerokovaní, zapracuje návrhy a pripomienky do VZFUÚ.

Na záver sa vedúci projektu poďakoval všetkým zúčastneným prítomným osobám.

V Šarišskom Jastrabí, dňa 10.07.2025

Zápisnicu vypracoval: Ing. Matej Kožuško



Príloha:

– Prezenčná listina z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v časti k.ú Šarišské Jastrabie (pod osídlením)

OKRESNÝ ÚRAD STARÁ ĽUBOVŇA

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Námestie gen. Štefánika 1, 064 01 Stará Ľubovňa

Prezenčná listina

z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v časti k. ú. Šarišské Jastrabie (pod osídlením)

Miesto konania: Obecný úrad Šarišské Jastrabie

Za správny orgán:

1. Ing. Matej Kozuško, za OU-SL-PLO, vedúci projektu JPÚ v časti katastrálneho územia Šarišské Jastrabie (pod osídlením)



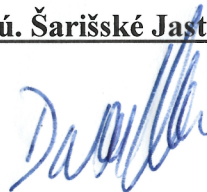
Za predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ:

1. PaedDr. Ľubomír Rešetár, starosta obce Šarišské Jastrabie, predseda predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
2. Rastislav Stašenko, Šarišské Jastrabie 279, podpredseda predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
3. Ing. Alexandra Leskovjanská, SPF Bratislava, členka predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
4. Dávid Červenák, Šarišské Jastrabie 290, člen predstavenstva združenia účastníkov JPÚ
5. Ján Rešetár, Šarišské Jastrabie 17, člen predstavenstva združenia účastníkov JPÚ



Za zhotoviteľa projektu pozemkových úprav v k. ú. Šarišské Jastrabie:

Reality-geodézia s.r.o



Per ha'c' Luča's

Hidhor

Milan

SVP, š.p. OZ.KE

SSC IVSC Košice

Anton

POTAS

SPRÁVA PIENAP

Perlob
Hidhor

Tomáš

DNA 10.107/2025 - v Šarišskom Jastrabí