TECHNICKÁ SPRÁVA

Identifikačné údaje:

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy v časti katastrálneho územia ĽUBOVEC
Názov etapy:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Kraj:	Prešovský
Okres:	Prešov
Katastrálne územie:	Ľubovec
Správny orgán:	Okresný úrad Prešov, pozemkový a lesný odbor
Objednávateľ prác:	Obec Ľubovec
Zodpovedný projektant:	Ing. František Haník
Vedúci projektu:	JUDr. Marta Hlavata
Autorizačne overil:	Ing. František Haník
Spracoval:	GEOKART PREŠOV s.r.o.

Prieskumy, rozbory a analýza súčasného stavu:

1. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ľubovec je povolený na základe rozhodnutia č. OU-PO-PLO 2016/002826-49/HM, v súlade so zákonom č. 330/1991 v zmysle § 86 ods. 1. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej VZFÚ) pre jednoduché pozemkové úpravy vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Ich hlavným cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v danom území, aby spĺňalo funkcie dostupnosti na poľnohospodársku pôdu pre jej zodpovedné využívanie, investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle § 8b a § 9 až 12 hore uvedeného zákona.

2. Použité podklady

-územný plán obce Ľubovec, zhotoviteľom ktorého je Ing. Arch., Daniel Almassy v čase 8/2008
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Ľubovec sa nachádza v nadmorskej výške cca. 320 m n. m. na južnom okraji Šarišskej vrchoviny. Mierne členitý vrchovinný povrch takmer odlesneného územia tvoria

kryštalicko-druhohorné a flyšové horniny. V katastri obce prevládajú hnedé lesné a ilimerizované a nivné pôdy a vylúhované rendziny.
Cez kataster Ľubovec preteká potok Ľubovec, ktorá sa vlieva do rieky Svinka. Kataster obce Ľubovec je v susedstve katastrálnych území: Suchá dolina, Radatice, Ruské Pekľany v rámci Prešovského samosprávneho kraja, v južnej časti susedí s katastrálnym územím Malá Lodina v rámci Košického samosprávneho kraja.
Hydrograficky prináleží územie obce Ľubovec do povodia rieky Svinka. Katastrálne územie sídla tvorí v prevažnej väčšine poľnohospodárska pôda (orná pôda, záhrady, trvalé trávnaté porasty) a nepoľnohospodárska pôda (lesy, ostatné plochy, vodné plochy a zastavané plochy) s celkovou výmerou 1548 ha a počtom obyvateľov 517. V katastrálnom území Ľubovec je priemerná hustota obyvateľstva 33,39 obyv./km^2.
Rekreačnú funkciu plnia údolie rieky Svinka, kde sa nachádzajú rekreačné chaty a príroda vhodná na turistiku a zber húb.
Obec Ľubovec je medzi mestami Prešov a Košice, ktoré poskytujú pracovné príležitostí. Tieto mestá sú sídlom úradov a stredných a vysokých škôl, kultúry, obchodu a služieb.
V obci Ľubovec je možné tak športové ako aj kultúrne vyžitie obyvateľov. Základné ako aj predškolské vzdelávanie v obci je zabezpečené formou základnej a materskej školy.
Tak verejný vodovod ako aj plynofikácia v obci uľahčujú život miestnemu obyvateľstvu.

Predmetom riešenia jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ľubovec je časť územia v severozápadnej časti na okraji intravilánu obce o výmere 41995 m^2, ktorá je v ÚP obce Ľubovec určená na výstavbu rodinných domov a dopravnej obsluhy pre poľnohospodárske využívanie pôdy.

4. Prírodné pomery

Celé riešené územie je v relatívnom rovinatom teréne v miernom sklone na juh. V strede riešeného územia sa nachádza ostatná plocha, ktorá je prezentovaná údolím, ktorým v prípade zrážok preteká voda. Súčasťou územia je ešte jedna ostatná plocha v podobe miestnej komunikácie s protipovodňovým záchytným kanálom.

4.1 Klimatické pomery

Obec Ľubovec je zaradená do klimatickej oblasti: mierne teplá, mierne vlhká, pahorkatinová až vrchovinná. Je typická týmito klimatickými znakmi: júlový priemer teploty 16°C, s denným maximom teploty vzduchu nad 25°C. Počet teplých dní v roku je menej než 50 letných dní, mierne vlhká oblasť.

4.2 Hydrologické pomery

Riešené územie spadá do povodia miestneho potoka Ľubovec, ktorý vteká do rieky Svinka, ktorá je druhým najvýznamnejším tokom v Šarišskej vrchovine.

4.3 Geologické pomery

Riešené územie, ako aj celé územie obce Ľubovec, tvoria kryštalicko-druhohorné a flyšové horniny.

4.4 Pedologické pomery

Obvod JPÚ spadá do bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ)...
Hlavnú pôdnu jednotku tvorí makrotyp horských hnedých lesných pôd ako pôdnogeografickú horskú oblasť v členitom reliéfe, prechodnej miernej klímy a listnatých a zmiešaných lesov. Vznikli tu hnedozeme, hnedé lesné pôdy, rendzimy a na údolných nivách pod vplyvom podzemnej vody nivné pôdy.

4.5 Geomorfologické pomery

Podľa geomorfologického členenia predstavuje krajina, ktorá sa vytvorila na geologickom podlaží pochádzajúcom zo starších treťohôr, kedy sa v morskom prostredí usadili vrstvy pieskovcom a ílovcov. Táto montánna geologická stavba sa odráža v miernych, hladko modelovaných tvaroch povrchu, na ktorom sa striedajú poľnohospodárske pôdy so zalesnenými plochami. Dané územie je súčasťou geomorfologického celku Čierna Hora.

5. Súčasný stav krajiny

5.1 Súčasné využívanie pozemkov

V obvode JPÚ sa nachádza päť projekčných bloky, ktoré zasahujú do parciel KN-C 377/1 – orná pôda, 382/4 – orná pôda, 382/1 – orná pôda, 384/1 – orná pôda, 373 – ostatná pôda, 381/2 – orná pôda, 381/1 – zastavaná plocha, 382/5 – orná pôda, 380 – orná pôda, 379 – vodná plocha, 381/3 – zastavaná plocha, 378 – orná pôda, 282 – ostatná plocha.

5.1.1 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN

V priebehu spracovania JPU, a to najmä v časti polohopisného a výškopisného zamerania, boli zistené nesúlady druhov pozemkov podľa registra C-KN so skutočnosťou. Išlo hlavne o parcelu C-KN 379 – vodný tok, so susediacimi parcelami KN-C 380 – orná pôda a KN-C 378 – orná pôda. Tento nesúlad bol spôsobený zlou identifikáciou hranice spôsobu užívania nehnuteľnosti pri fotografickej metóde tvorby mapových podkladov.

5.2 Hospodárske využitie krajiny

5.2.1 Poľnohospodárska výroba

V súčasnosti časť pozemkov v obvode JPU je využívaná pôvodnými vlastníkmi a Časť pozemkov je nevyužívaná – leží ladom.

5.2.2 Lesná výroba

V obvode JPU sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky.

5.2.3 Ostatné využitie územia – nepoľnohospodárske aktivity

V prípade nepoľnohospodárskej pôdy ide o zastavanú plochu, ktorá slúži ako prístupová cesta k rodinnému domu a k obhospodarovaniu poľnohospodárskej pôdy v blízkom

a vzdialenom okolí. V prípade vodného toku ide o rokľu cez ktorú preteká voda v prípade zrážok.

5.2.4 Špecifické záujmy v krajine

Na základe platného územného plánu sa mimo individuálnej bytovej výstavby a s tým súvisiacimi inžinierskymi sieťami nepredpokladá v danej lokalite so špecifickými záujmami.

6.Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

6.1 Organizácia pôdneho fondu

Územie obvodu JPU bude v celom rozsahu využité na nepoľnohospodárske účely. V prvom rade to budú prístupové komunikácie s príslušenstvom a v druhom rade stavebné pozemky.

6.2 Delimitácia druhov pozemkov

Na základe predchádzajúceho odstavca je potrebné v rámci celého obvodu JPU vykonať zmenu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársku. Prvým krokom k tejto zmene bol aj znalecký posudok, ktorý slúžil ako technický podklad na ocenenie nehnuteľnosti.

6.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Predmetnú lokalitu negatívne ovplyvňuje najmä vodná erózia z územia, ktoré je nad ňou. V rámci realizácie bude potrebné tento negatívny jav odstrániť vhodnou úpravou odvodňovacieho kanála nad cestou a následným vyústením do terajšej rokli, ktorú bude potrebné upraviť buď formou odvodňovacieho kanála v rúrach, alebo povrchom, nakoľko toto územie ma slúžiť ako prístupová cesta na lokalitu u obecnej komunikácie.

6.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode JPU sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by bránili využívaniu záujmového územia pre stavebné účely.

7. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

Územie obvodu JPU je prístupné z juhozápadnej časti zastavaného územia obce spevnenou miestnou komunikáciou , ktorá slúži ako spevnená komunikácia k rodinnému domu na parcele KN-C 226/3 a ktorá potom prechádza v nespevnenú poľnú cestu.

8. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode JPU sa nenachádzajú žiadne verejné zariadenia a opatrenia ktoré by slúžili obyvateľom obce.

Návrh funkčného usporiadanie územia

9. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia pozemkov v obvode JPU – nový stav

Vzhľadom k predpokladanému zámeru budúceho využitia územia sa zmení druh pozemkov v obvode JPU na zastavanú plochu v celom rozsahu. Miestne komunikácie s príslušnou infraštruktúrou z daného územia zaberá plochu o výmere 41%. Územie pre individuálnu výstavbu sa v danej lokalite bude podieľať v percentuálnom vyjadrení 59% bodov. Z tohto je zrejmé že žiadna časť územia nebude využitá na poľnohospodárske účely a tak sa obvode JPU nenavrhujú žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia.

10.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V obvode územia Jednoduchých pozemkových úprav je vybudovaná miestna komunikácia, ktorá spája intravilán obce s územím, ktoré sa využíva na poľnohospodárske účely a v jednom prípade aj na prístup k rodinnému domu. Existujúca vozovka miestnej komunikácie je spevnená asfaltovým povrchom, ktorý si bude vyžadovať opravu. V prípade ďalšieho využitia tejto komunikácie, bude potrebné vykonať aj skúšky pevnosti podkladu a v prípade potreby bude nutné vykonať aj výmenu podkladového materiálu. Dĺžka miestnej komunikácie má hodnotu cca 900m, v prípade šírky vozovky 3.0m, v plošnom vyjadrení to činí 2700m2.

10.2 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Celý návrh komunikačných zariadení a opatrení (spoločné zariadenia a opatrenia) vychádza z územného plánu obce Ľubovec. Hlavnú kostru novonavrhovaných ciest tvorí terajšia cesta ktorá spája západnú časť obce s východnou časťou, prechádzajúcou po hranici zastavaného územia obce v jej severnej časti. K tejto základnej spojnici je napojená – navrhovaná nová komunikácia , ktorá by slúžila ako hlavné napojenie danej lokality s centrom obce, nakoľko terajšie pripojenie na novú lokalitu nespĺňa požadované kritéria, ktoré sú požadované v rámci noriem. Navrhované komunikácie na navrhujú vo funkčnej triede C2, v kategórií MO 7,5/40, v zmysle normy STN736110. V prípadoch, kde nebude možné navrhnúť dvojprúdovú miestnu komunikáciu, navrhujeme riešenie jednodsmernej miestnej komunikácie v kategórií MOU 2,75/30 s funkčnou triedou C3. (viď grafické znázornenie)

11. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

V území obvodu JPU je v súčasnosti v okolí existujúcej cesty provizórny, miestami spevnený odvodňovací kanál, ktorý slúži ma zadržiavanie povrchových vôd zo severnej časti územia. V tejto časti je potrebné vykonať vhodné protierózne opatrenia. Jedným z návrhu je

aj spôsob obrábania poľnohospodárskej pôdy. Navrhujeme, aby sa nad hranicou obvodu JPU v páse o šírke cca 40 m poľnohospodárska pôda využívala ako trvalo trávnatý porast, ktorý by slúžil ako špongia pre zadržiavanie povrchových vôd a ďalej by zachytával prípadnú ornicu, ktorá by znečisťovala odvodňovací kanál. Takáto lokalita sa potom môže stať ekonomicky zaujímavou , ekologicky rôznorodejšou a esteticky prívetivejšou. Ďalším protieróznym opatrení je aj vybudovanie záchytnej protipovodňovej

12.1 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – súčasný stav

V riešenom území sa nachádza protipovodňový - odvodňovací kanál nad existujúcou cestou. Tento záchytný-odvodňovací kanál je vybodovaný z betónových tvárnic o rozmeroch 0,50m.
Miestami je narušený, neudržiavaný, čo svedči o jeho jednak veku ako aj o jeho údržbe.
Dane územie je rozdelené dvomi terénnymi chrbtami, medzi ktorými je údolnica, ktorá odvádza povrchovú vodu z prevažnej časti záujmového územia o celkovej dĺžke cca 834m.
Spady v danej údolníci sa pohybujú od 1,2% až 9,0%. (viď grafické znázornenie)
Z jednej strany terénneho chrbta je odvedená voda v územím o dĺžke cca 130m v spáde 0,8%, z druhej strany je to vzdialenosť cca 340m v spáde 1,5%, respektíve 9,2%.

Je treba zdôrazniť, že všetky vodohospodárske zariadenia slúžia svojmu účelu iba v prípade zrážkových vôd. V danej lokalite sa priemerný ročný odtok pohybuje od 0 – 5 l/s na 1km2.

12.2 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

V celom rozsahu v obvode Jednoduchých pozemkových úprav, vykonať rekonštrukciu existujúceho protipovodňového kanála, ktorý sa nachádza nad existujúcou cestou.
V mieste najväčšej údolnice nad lokalitou JPÚ, nad cestou, navrhujeme vybudovať záchytnú nádrž v prípade prívalových vôd, ako aj za účelom zadržať povrchové zrážky čo najviac v teréne.

Povrchové vody, ktoré zachytáva protipovodňový kanál, a ktoré pretečú z nádrže, navrhujeme odviesť podzemnými kanálmi, ktoré navrhujeme umiestniť v koridore navrhovaných ciest, tak jednosmernej ako aj obojsmernej. (viď. grafické znázornenie)
Priemer odtokových rúr od 0.5m až do 1.0m.

13. Ekologické zariadenia a opatrenia – nový stav

Predpokladaná individuálna výstavba rodinných domov s priľahlou zeleňou zlepší ekologický ráz územia. V riešenom území je pomerne široký koridor, ktorý je potrebné upraviť vhodnou technickou úpravou, kde je možné navrhnúť vhodné typy zelene.

14. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

Riešené územie je rozlohou pomerne malé. Veľkú časť pozemkov pôvodní vlastníci používajú na spoločné zariadenia a opatrenia. Je to dostačujúci dôvod k tomu, aby sa na danej lokalite nezriaďovali verejné zariadenia a opatrenia.

15. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia

Bilancia polôh na výstavbu spoločných zariadení a opatrení vychádza z vyššie spomínaného územného plánu. Pri výstavbe spoločných zariadení a opatrení budú využité pozemky vo vlastníctve obce, ktoré sú vo výmere 3120 m^2. Vzhľadom na nedostatočnú výmeru obecných pozemkov je potrebné uvažovať o príspevku ostatných účastníkov JPU vo výške 38% vstupnej výmery.
Výmera obvodu JPU je 41994 m^2, výmera navrhovaných spoločných zariadení a opatrení je vo veľkosti 15854 m^2 mimo obecnej pôdy.

Celkový úbytok výmery jednotlivých vlastníkov je po zaokrúhlení 38%.

16. Použitá literatúra

- metodické štandardy projektovania pozemkových úprav , Nitra 2009
- http://mapserver.geology.sk
- http://geo.enviroportal.sk/atlassr/
- http://jaspi.justice.gov.sk
- STN 736110