



Č. j. : OU-BJ-PLO-2022/000245

V Bardejove dňa 03.11.2022

## VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU BJ PLO“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej aj „zákon o pozemkových úpravách“) v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách (ďalej aj „JPÚ“) v katastrálnom území (ďalej aj k. ú.) Chmeľová v lokalite „Hriady-Cehoľňa“:

1. **Zverejňuje** dňa 03.11.2022 v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľová v lokalite „Hriady-Cehoľňa“ na obvyklom mieste v obci – úradná tabuľa obce Chmeľová. Vzhľadom na to, že sa jedná o rozsiahlu dokumentáciu návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je prístupný k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Chmeľovej. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej aj „VZFUÚ“) vypracoval zhotoviteľ projektu spoločnosť GIS - Bardejov s.r.o, Hurbanova 18, 085 01 Bardejov na základe zmluvy o dielo v zmysle rozhodnutia o povolení číslo: OU-BJ-PLO-2020/001231 zo dňa 10.03.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2020.
2. **Prerokoval** dňa 21.09.2022 návrh VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách so združením účastníkov prostredníctvom predstavenstva združenia účastníkov JPÚ v k. ú. Chmeľová na zasadnutí členov predstavenstva a prizvaných osôb.
3. **Doručí** VZFUÚ v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združeniu účastníkov, taktiež doručí VZFUÚ v zmysle § 9 ods. 12 a § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách obci, všetkým dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení na prerokovanie a zároveň si od nich vyžiada stanoviská k návrhu VZFUÚ v zákonných lehotách.
4. **Určuje** v zmysle § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách lehotu všetkým účastníkom JPÚ v k. ú. Chmeľová na podanie prípadných námietok Okresnému úradu Bardejov, pozemkovému a lesnému odboru proti návrhu VZFUÚ do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.
5. **Schváli** VZFUÚ rozhodnutím po prerokovaní prípadných námietok podaných proti VZFUÚ.

Okresný úrad Bardejov  
Pozemkový a lesný odbor  
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

Okresný úrad Bardejov  
Pozemkový a lesný odbor  
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov  
-3-

Ing. Vasiľ Fignár  
vedúci odboru

Vyvesené dňa: 3.11.2022  
(podpis, pečiatka)

Zvesené dňa:  
(podpis, pečiatka)

# TECHNICKÁ SPRÁVA

## 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<u>Názov:</u>	Projekt jednoduchých pozemkových úprav Chmeľová- lokalita „HRIADY- CEHOĽŇA“
<u>Etapu:</u>	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu
<u>Stupeň:</u>	urbanistická štúdia
<u>Kraj:</u>	Prešovský
<u>Okres:</u>	Bardejov
<u>Katastrálne územie:</u>	k.ú. Chmeľová
<u>Miesto výstavby:</u>	Chmeľová- lokalita „HRIADY - CEHOĽŇA“ k.ú. Chmeľová, parcely č. C KN 229/2; 229/7; 229/10; 229/8- časť; 226/2; 226/3; 226/4; 227/2; 227/3; 227/4; 227/1- časť; 228/1; 232; 240- časť; 238; 239/1; 239/2; 239/3; 241
<u>Výmera zahrnutá do obvodu JPÚ:</u>	34 070,58 m <sup>2</sup> (3,4071 ha)
<u>Objednávateľ:</u>	GIS - Bardejov s.r.o. Hurbanova 18, 085 01 Bardejov
<u>Zodpovedný projektant podľa § 25a ods. 1 Zákona SNR č. 330/1991 Zb.:</u>	Ing. Dávid Müller
<u>Spracovateľ:</u>	OLEJAR architekti, s. r. o. Stöcklova 20, 085 01 Bardejov
<u>Autor návrhu:</u>	Ing. arch. Miloslav Olejár, Ing. arch. Alena Petejová
<u>Spolupráca:</u>	Technická infraštruktúra: Verejný vodovod, kanalizácia, plynovod: Ing. Peter Geci Elektrická sieť: Ing. Juraj Mačejovský Dopravné riešenie: Ing. František Tomko
<u>Dátum:</u>	november 2022

## 2. ÚVOD

V k.ú. Chmeľová v lokalite „Hriady-Cehoľňa“ boli povolené jednoduché pozemkové úpravy podľa zákona SNR č. 330/1991 Zb. § 8d.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia /VZFU/ predstavuje súbor opatrení, ktoré majú vytvoriť podmienky pre splnenie cieľov pozemkových úprav, stanovených predovšetkým zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov. Pri návrhu nového usporiadania vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav, podľa zákona o pozemkových úpravách so zjednodušenou dokumentáciou, sa rieši len časť katastrálneho územia v obvode projektu. V prípade jednoduchých pozemkových úprav je nové vyčlenenie a sprístupnenie pozemkov v podstate ich hlavnou náplňou. Návrh jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Chmeľová vychádza z analýzy súčasného stavu, vyhodnotenia pripomienok orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií, nadväzuje na terénny prieskum, zameranie skutočného stavu, stanovenie a vytýčenie obvodu riešeného územia a pri zohľadnení ďalších zámerov v danom území. Návrh svojou funkčnou náplňou rešpektuje platnú územno-plánovaciu dokumentáciu.

## 3. ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

Pre spracovanie urbanistickej štúdie boli použité tieto podklady:

- katastrálna mapa - kataster Chmeľová /M= 1:1000/,
- účelová mapa polohopisu /M= 1:1000/,
- účelová mapa výškopisu /M= 1:1000/,
- grafický prehľad druhov pozemkov
- letecká snímka záujmového územia vo formáte JPG
- územný plán obce Chmeľová
- STN 736110- projektovanie miestnych komunikácií

## 4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav spadá do katastrálneho územia obce Chmeľová. Obec Chmeľová sa nachádza 14km severne od mesta Bardejov v severnej časti Nízkych Beskýd v doline potoka Kamenec a leží na hlavnom cestnom ťahu k hraničnému priechodu Becherov - Konieczna do Poľskej republiky. Administratívne patrí do okresu Bardejov do Prešovského kraja. Katastrálne územie obce Chmeľová hraničí na severe s katastrom obce Becherov, na východe s katastrom obce Smilno, na juhu s katastrom obce Zborov a na západe s katastrom obce Stebník, Stebnícka huta a Regetovka.

Riešené územie je nepravidelného tvaru a nachádza sa v severnej časti obce Chmeľová v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce. Lokalita je zo apadnej strany ohraničená komunikáciou- cestou II. triedy 545, zo severnej a

východnej strany miestnou komunikáciou a z južnej strany individuálnou bytovou výstavbou a ornou pôdou. Celková výmera katastra obce Chmeľová je 1243 ha. Výmera obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav je 34 070,58 m<sup>2</sup> (3,4071 ha).

V rámci prípravnej fázy bolo objednávateľom vyhotovené podrobné polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia. Nebol prevedený inžiniersko-geologický prieskum. Presné vymedzenie riešeného územia znázorňuje grafická príloha výkres č. A1 Situácia širších vzťahov.

## 5. DÔVOD OBSTARANIA ŠTÚDIE

Dôvodom jednoduchých pozemkových úprav sú podstatné zmeny vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav. Účelom projektu jednoduchých pozemkových úprav je scelenie a nové rozdelenie pozemkov a usporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov k nim pre ich nové využitie. Projekt bol spracovaný na základe požiadavky vlastníkov pozemkov v danej lokalite. Táto požiadavka je odrazom záujmu vlastníkov pozemkov o prípravu vhodného územia pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby v riešenom území.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav definuje základné princípy funkčného formovania územia a princípy formovania riešeného územia z hľadiska urbanistickej štruktúry berúc do úvahy limitujúce faktory v území.

Účelom etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľová je na základe prieskumu, analýzy a vyhodnotenia súčasného stavu územia a so zreteľom na dôvod vykonania jednoduchých pozemkových úprav stanoviť regulatívy využívania obvodu JPÚ, ktoré by mali byť zapracované do ďalších etáp projektu pozemkových úprav a vymedziť pozemky pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia v obvode JPÚ.

Prehľad vlastníctva pozemkov v obvode projektu v tab. č. 1.

## 6. POPIS SÚČASNÉHO STAVU

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza pri výjazde z obce Chmeľová smerom k hraničnému priechodu Becherov - Konieczna do Poľskej republiky v intraviláne obce v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia obce v priamom dotyku s existujúcou zástavbou izolovaných rodinných domov. Obvod projektu je tvorený z prevažnej časti pozemkami v súčasnosti charakterizovanými ako trvalý trávnatý porast. V juhovýchodnej časti obvodu projektu sa nachádza pozemok, na ktorom sa nachádza rozostavaná stavba.

Riešené územie je prístupné zo severu a z východu z miestnej komunikácie, ktorá prechádza východnou časťou obce Chmeľová v blízkosti potoka Kamenec a v zmysle STN 73 6110 plní v zastavanom území obce funkciu zbernej komunikácie. Tá sa napája na nadradený dopravný systém v stykovej križovatke na cestu II. triedy 545.



Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je mierne svahovitého charakteru, s terénom zvažujúcim sa zo západu na východ. Územím priamo nepretekajú vodné toky, v blízkosti riešeného územia sa nachádza malý vodný tok Kamenec, ktorého ochranné pásmo leží mimo hranice obvodu projektu. Lesné plochy sa v riešenom území nenachádzajú. Riešené územie nie je momentálne rekreačne ani športovo intenzívne využívané. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav je 34 070,58 m<sup>2</sup> (3,4071 ha).

V tesnej blízkosti riešeného územia sa v jeho severnej a východnej časti nachádza nadzemné elektrické vedenie VN. Pozdĺž západnej hranice a časti východnej hranice obvodu projektu je situované STL plynovodné potrubie a v tesnej blízkosti riešeného územia sa nachádza vodovod s nezameraným priebehom. Priebeh inžinierskych sietí znázorňuje grafická príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Iné inžinierske siete (napr. kanalizácia) sa v riešenom území nenachádzajú. Na ochranu verejných inžinierskych sietí sú podľa zákona zriadené ochranné pásma, ktoré sú určené na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

## 7. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia všetkým obyvateľom obce riešeného územia a sú to: zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest, prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav a sú to: 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 eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy), opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň), vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy), prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

### 7.1 DOPRAVNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Obvodom projektu neprechádza priamo žiadna štátna cesta a ani žiadna miestna komunikácia. Sprístupnenie tejto lokality, spojenie obce so sídlami obvodného či okresného významu zabezpečuje cesta II. triedy číslo pozemnej komunikácie 545-parc. č. C KN 691/1 k.ú. Chmeľová a miestna komunikácia- parc. č. C KN 697 k.ú. Chmeľová.

### 7.2 VODOHOSPODÁRSKE A HYDROEKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy). V riešenom území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. Vodné plochy sa v riešenom obvode projektu pozemkových úprav nevyskytujú. Do riešeného územia nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

### 7.3 ERÓZIA A PROTIERÓZNE ZARIADENIA A OPATRENIA

Pôdy ohrozené eróziou: najdôležitejší eróznym faktor vplyvajúci na intenzitu potenciálnej vodnej erózie je sklon svahu a neprerušená dĺžka svahu. Sklon svahu je nemenný, ako reálne protierózne opatrenie je možné znížiť dĺžku svahu prerušením vegetačnými úpravami, resp. inými protieróznymi opatreniami. Žiadne výraznejšie prejavy vodnej alebo veternej erózie v obvode projektu neboli badateľné.

### 7.4 ÚČELOVÉ POĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

Rozhodujúci spôsob využívania poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu je vo forme trvalých trávnatých porastov. Užívatelia ešte hospodária na malých výmerách ornej pôdy. V riešenom území sa nenachádza žiaden poľnohospodársky dvor alebo iné podobné poľnohospodárske účelové zariadenie.

### 7.5 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

Medzi ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia, ktoré je potrebné zohľadňovať v procese pozemkových úprav, patria najmä verejné zariadenia a opatrenia charakteru vybavenosti obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody a čistenia odpadových vôd, ostatnej technickej infraštruktúry, ale aj zámery na obytnú výstavbu a výrobné aktivity v území. Obec má spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu, v ktorej sú tieto problémy detailne popísané.

#### Obmedzujúce faktory technického charakteru:

Na pozemkoch v obvode projektu a v bezprostrednej blízkosti sú umiestnené nasledovné podzemné a nadzemné inžinierske siete, ktoré boli geodeticky zamerané:

- vzdušné VN závesné káblové elektrické vedenie- ochranné pásmo 4m od krajných vzdušných káblových vodičov
- nadzemné NN vzdušné elektrické vedenie- ochranné pásmo 1m od krajných vzdušných káblových vodičov

Pri vonkajších vedeniach je potrebné dodržať manipulačný priestor min. 1m od podperných bodov. V prípade požiadavky na preložku energetických zariadení je potrebné tieto riešiť v zmysle zákona č. 251/2012.

- STL plynovod- ochranné pásmo plynovodu 1m, bezpečnostné pásmo plynovodu 2m

Na pozemkoch v obvode projektu a v bezprostrednej blízkosti sú umiestnené nasledovné podzemné a nadzemné inžinierske siete, ktoré neboli geodeticky zamerané:

- vodovod DN80 LT- na podklade územného plánu

Hydromelioračné zariadenia ani obecná/verejná kanalizácia sa v záujmovom území nenachádzajú.

Obmedzujúce faktory vyplývajúce z ochrany pamiatkových hodnôt

Na pozemkoch v riešenom území sa nenachádzajú žiadne kultúrne pamiatky ani žiadne stavebné objekty alebo nehnuteľnosti, ktoré by v zmysle pamiatkového zákona mohli byť vyhlásené ako národná kultúrna pamiatka.

## 7.6 EKOLÓGIA, OCHRANA PRÍRODY A ÚSES

Ekologické opatrenia a opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia spočívajú v zlepšení podmienok biodiverzity krajiny a celkovej ekologickej stability územia. Zaradíme sem návrhy územného systému ekologickej stability (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky, iné ekologicky významné prvky).

Podľa Územného plánu VÚC Prešovského kraja a Regionálneho ÚSES okresu Bardejov (1995) z prvkov územného systému ekologickej stability na regionálnej úrovni katastrálnym územím obce Chmeľová prechádza jeden regionálny biokoridor, iné prvky územného systému ekologickej stability na regionálnej úrovni nie sú vymedzené, čo však nevylučuje pôsobenie prvkov ekologickej stability regionálnej úrovne na riešené územie z okolia.

- Regionálny biokoridor (RBk) Kamenec, ktorý tvorí koryto potoka Kamenec. Sprievodnú vegetáciu toku tvorí prioritný biotop európskeho významu jaseňovo-jelšových podhorských lužných lesov (91E0\*). Hlavná funkcia biokoridoru spočíva v umožnení výmeny genetických informácií u terestrických a limnických organizmov, využívajúcich tento biotop pre migráciu, trvalý alebo prechodný pobyt, rozmnožovanie a ako potravnú bázu.

Priamo v riešenom území sa nenachádza žiaden vodohospodársky významný tok, vodný tok ani ochranné pásmo vodného zdroja. V blízkosti riešeného územia sa nachádza malý vodný tok Kamenec, ktorý vteká do rieky Topľa mimo územia obce. Zamokrené časti, ktoré by bolo potrebné zachovať sa v lokalite nenachádzajú.

V katastrálnom území obce Chmeľová sa z národnej siete chránených území nenachádza žiadne chránené územie. V štátnom zozname nie je v riešenom území evidovaný žiaden chránený strom. V prípade ich výskytu, je potrebné zachovať nelesnú drevinovú vegetáciu a solitérne jedince stromov v dotknutom území nakoľko plnia ekostabilizačnú funkciu.

Polnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ) do 1.- 4. kvalitatívnej skupiny sa v katastrálnom území obce nenachádza.

V katastrálnom území obce Chmeľová sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín ani žiadne chránené ložiskové územie.

## 8. CIELE RIEŠENIA

- stanoviť koncepciu optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania územia s ohľadom na jeho územno-technické, funkčno-prevádzkové a krajinno-ekologické danosti,
- určiť základné zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb na pozemkoch,
- navrhnúť dopravné riešenie v území,
- navrhnúť riešenia technickej infraštruktúry pre novú výstavbu- správa,

## 9. OBMEDZUJÚCE FAKTORY V ÚZEMÍ

Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s cestou II. triedy 545, ktorá má podľa zákona svoje ochranné pásmo. Výstavba v ochrannom pásme cesty je obmedzená, pri prípadnej výstavbe v cestnom ochrannom pásme je potrebné dodržať § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon). Je nutné požiadať príslušného správcu o výnimku /viď vyhlášku č. 35/1984 Z.z./. Ochranné pásmo má tiež elektrické vedenie nachádzajúce sa v blízkosti obvodu projektu ako aj ostatné inžinierske siete v riešenom území a jeho blízkosti. Technická infraštruktúra nachádzajúca sa v území bola spracovaná a graficky zobrazená na podklade účelového mapovania polohopisu, kedy boli zamerané všetky vonkajšie znaky príslušných vedení. Ich grafické zobrazenie s ochrannými pásmami znázorňuje grafická príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh.

## 10. NÁVRH FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V prípade jednoduchých pozemkových úprav v riešenom území je ich hlavnou náplňou nové členenie a sprístupnenie pozemkov určených na individuálnu bytovú výstavbu. V obvode projektu pozemkových úprav sú riešené spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia, najmä komunikačného charakteru, súvisiace so sprístupnením krajiny a doplnením existujúcej cestnej siete.

Obvod projektu je v návrhu celý určený pre plochy individuálnej bytovej výstavby /IBV/. Návrh predkladá v riešenom území osadenie 36 samostatných rodinných domov na 36 individuálnych pozemkoch. Šírka väčšiny navrhovaných pozemkov sa pohybuje od cca 19m. Veľkosť parciel vzniknutých predbežne navrhovanou parceláciou je pre IBV rôzny, pre podrobnosti viď výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Návrh členenia pozemkov v rámci komplexného urbanistického návrhu je v rámci tejto urbanistickej štúdie nezáväzný. Verejná a izolačná zeleň, ako aj zeleň v súkromných záhradách zabezpečia ekologickú stabilitu územia.

V obvode PJPÚ budú navrhnuté nové verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru za účelom sprístupnenia pozemkov v navrhovanej IBV. Navrhované územie IBV bude prístupné napojením na existujúcu miestnu komunikáciu. Časť riešených pozemkov, určených pre výstavbu rodinných domov bude dotknutá cestným ochranným pásmom cesty II. triedy, ktorá sa napája na nadradený dopravný systém v stykovej križovatke na cestu II. triedy 545. Prípadná výstavba v ochrannom pásme cesty II. triedy sa riadi vyhláškou č. 35/1984 Z.z.,

§15-16 a vyjadrovať sa k nej bude v štádiu prípravnej dokumentácie príslušný cestný správny orgán. Obslužná komunikácia, ktorá je navrhovaná v riešenom areáli a je v návrhu zaslepená a opatrená obratiskom bude v budúcnosti dopravne napájať ďalšie územie určené pre rozšírenie plôch IBV na juh od riešeného územia.

V riešenom území sa počíta s vybudovaním nových inžinierskych verejných a obecných sietí v nadväznosti na existujúce inžinierske verejné a obecné siete.

## 11. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

V riešenom území sú navrhované nové verejné zariadenia a opatrenia- cestná sieť pozostávajúca z novej miestnej komunikácie, ktorou budú sprístupnené všetky novonavrhnuté pozemky jednotlivých budúcich vlastníkov. Zjednanie so zástupcami vlastníkov vyplynul návrh cestnej siete riešeného územia, ktorý je znázornený na výkrese č. A2 Komplexný urbanistický návrh. V riešenom obvode JPÚ zaberá navrhovaná cestná sieť komunikácie 3 521,67 m<sup>2</sup>, čo predstavuje 10,34% z riešeného územia. Výška príspevku vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len „VZO“) podľa § 8d ods. (5) je po započítaní výmery z neknihovaných obecných parciel, ktorými obec prispieva na VZO podľa § 8d ods. (6) 1,30 %. V etape ZUNP navrhujeme schváliť maximálnu výšku percentuálneho príspevku vlastníkov na VZO okrem obce Chmeľová (ktorá už prispieva na VZO neknihovanými pozemkami) vo výške 2,00 %, kde bude zahrnutá rezerva zo zaokrúhlenia výmery spoluvlastníckych podielov. Maximálna výška percentuálneho príspevku znamená, že toto percento nesmie byť presiahnuté, môže byť nižšie od - 1,30 % do 2,00 %, bude rovnaké pre všetkých vlastníkov, ktorí prispievajú na VZO.

Spoločné zariadenia a opatrenia sa v obvode projektu nenachádzajú.

Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevkov vlastníkov na VZO a SZO- vid' tabuľka č. 4 a tabuľka č. 5.

### a. NÁVRH DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

Z hľadiska širších dopravných vzťahov je riešené územie dopravne napojené na miestnu komunikáciu a tá na nadradený dopravný systém v stykovej križovatke s cestou II. triedy 545.

V rámci návrhu je v obvode projektu vytvorená nová obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 so šírkou jazdných pruhov min. 2 x 2,75 m. Pozdĺž prejazdnych komunikácií sú na jednej strane navrhované chodníky pre peších. Šírka chodníkov je min. 1,8 m. Navrhovaná obslužná komunikácia je v južnej vetve zaslepená a opatrená obratiskom. Všetky vozovky sú navrhované s asfaltovým povrchom, na povrch zjazdnych chodníkov môže byť alternatívne použité aj vhodné dláždenie. Navrhovaná obslužná komunikácia C3 je dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu C3/MO 7,5/40. V rozsahu projektu sa neuvažuje s vybudovaním protihlukových bariér pozdĺž cesty II. triedy 545. Podrobné dopravné riešenie bude spracované projektantom dopravných stavieb v ďalších fázach projektovej dokumentácie. V prípade nutnosti rozšírenia existujúcej miestnej komunikácie, ktorá je vedená severovýchodne od riešeného územia mimo obvodu projektu,



a/alebo úprav napojenia existujúcej miestnej komunikácie na cestu II. triedy 545, navrhované riešenie nebude zasahovať do obvodu projektu, ale bude riešené na parc. č. C KN 697 a E KN 6684 k.ú. Chmeľová vo vlastníctve obce Chmeľová.

Časť riešených pozemkov, určených pre výstavbu rodinných domov bude dotknutá cestným ochranným pásmom cesty II. triedy. Prípadná výstavba v tomto ochrannom pásme sa riadi vyhláškou č. 35/1984 Z.z., §15-16 a vyjadrovať sa k nej bude v štádiu prípravnej dokumentácie príslušný cestný správny orgán.

## b. NÁVRH TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Inžinierske siete:

### *a/ vodovod*

Riešené parcely budú zásobované pitnou vodou z novovybudovaného vodovodu vedenom v novovytvorenej ulici, ktorý bude napojený na rozšírený obecný vodovod, na ktorý sa osadia požiarne prvky (hydranty, požiarne nádrže) podľa požiadaviek požiarnej ochrany. Navrhovaný vodovod bude podľa požiadaviek správcu sietí zokruhovaný a bude z mat. PE vedený v nezámrznej hĺbke. Vodovodné potrubie bude trasované vedľa cesty v zelenom páske, resp. pod chodníkom alebo priamo pod navrhovanou cestnou komunikáciou. Novostavby 36 rodinných domov budú na nový vodovod pripojené vodovodnými prípojkami, ktorých súčasťou budú podľa požiadaviek správcu vodovodu vodomerné šachty s vodomernou zostavou.

Riešené parcely/36 rodinných domov/:

Potreba vody denná:

36 rodinných domov x 4 osoby á 145 l/os/deň = 20 880 l/deň

Uvedená základná potreba vody je uvedená najmä na pitie, malé umývanie, splachovanie WC a upratovanie. Podľa vyhlášky 684/2006.

Potreba vody ročná:

7040 m<sup>3</sup>/rok - podľa vyhlášky 397/2003

Dodržať podmienky správcov sietí a príslušné ochranné pásma.

### *b/ kanalizácia*

#### Splašková kanalizácia

Novostavby 36 rodinných domov budú napojené na samostatné žumpy. Pri prípadnom vybudovaní verejnej alebo obecnej kanalizácie budú majitelia nehnuteľností povinní sa napojiť kanalizačnými prípojkami na vybudovanú kanalizáciu. Potrubie novonavrhovanej kanalizácie, ak bude realizovaná, bude navrhované z mat. PVC. Na lomových bodoch sa zriadia kanalizačné šachty. Trasa bude vedená v miestnych komunikáciách. Kanalizačné prípojky budú z mat. PVC a súčasťou kanalizačných prípojek budú revízne šachty.

Riešené parcely/36 rodinných domov/:

Maximálna denná produkcia splaškových vôd:

36 rodinných domov x 4 osoby á 145 l/os/deň = 20 880 l/deň

Maximálna ročná produkcia splaškových vôd:

7040 m<sup>3</sup>/rok - Podľa vyhlášky 397/2003

Dodržať podmienky správcov sietí a príslušné ochranné pásma.

#### Dažďová kanalizácia

Odvádzanie dažďových vôd zo striech RD je navrhované do verejnej kanalizácie /v prípade jej existencie/, alt. do vsakovacích a akumulčných (retenčných) systémov v zemi alebo voľne na terén. Vsakovacie systémy budú navrhované podľa hydrogeologických pomerov na jednotlivých parcelách zvlášť.

Maximálna produkcia dažďových vôd:

Plocha striech (36 rodinných domov):

Sstr = 7 200 m<sup>2</sup>

Plocha spevnených plôch:

Sspl = 5 400 m<sup>2</sup>

Plochy striech: Qstr = Sstrx0,025x0,9

Qstr = 162 l/s

Spevnené plochy: Qspl = Ssplx0,025

Qspl = 135 l/s

Celková produkcia dažďových vôd:

Qcd = 297 l/s

#### c/ plynovod

Novostavby 36 RD nebudú plynofikované.

#### d/ elektrická sieť

V blízkosti východnej hranice riešeného územia sa nachádza nadzemné elektrické vedenie VN. Napojenie na existujúcu distribučnú sieť bude podľa požiadaviek správcu sietí. V danej lokalite je potrebné vybudovať NN podzemné distribučné vedenie a v prípade požiadavky správcu sietí i zriadiť kioskovú trafostanicu (v závislosti od energetickej náročnosti). NN distribučné vedenie bude riešené podzemným vedením.

V zmysle zákona 251/2012 Z.z. /Zákon o energetike/ §43 - Ochranné pásma, sa na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) 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.

V prípade nadzemných NN vedení je potrebné dodržať minimálne dovolené vzdialenosti objektov od vedení v zmysle STN 33 3300.

Pri plnej obsadenosti územia (t.j. 36 rodinných domov) je predpokladaný požadovaný príkon elektrickej energie:

- Rodinné domy

o inštalovaný príkon na 1RD -

Pi = 10 kW

o počet RD -

n = 36

o súdobosť

B = 0,2

- o Celkový súčasný príkon  $P_s = 72 \text{ kW}$

Prípadná výstavba kioskovej trafostanice a výstavba NN distribučného vedenia musí byť riešená v zmysle budúcich požiadaviek VSD a.s.

## 12. NÁVRH REGULÁCIE ZÁSTAVBY

Návrh regulácie zástavby slúži ako podkladový materiál nápomocný pri rozhodovaní príslušných orgánov pri regulácii zástavby v tomto území. Je užitočný pri usmerňovaní stavebnej činnosti pri snahe o dosiahnutie harmonického pôsobenia novej zástavby a bezproblémových prevádzkových vzťahov v riešenom území. Umožní správne rozhodnúť pri územných konaniach týkajúcich sa riešeného územia.

Kompletný návrh regulácie zástavby bude spracovaný v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Predbežné regulačné prvky pre navrhovanú zástavbu:

Odstupové vzdialenosti medzi objektami:

- stavebná čiara navrhnutá vo vzdialenosti 6 m od hranice pozemku susediacej s prístupovou komunikáciou, resp. chodníkom
- plocha pre výstavbu je vymedzená hĺbkou zástavby, ktorá je určená líniou vzdialenou od stavebnej čiar 16m
- ostatné plochy parciel sú s doporučeným využitím pre záhradky a rekreačnú zeleň.
- samostatne stojaca garáž musí byť minimálne 1 m od bočnej hranice pozemku
- domy na krajných parcelách musia mať bočnú stranu domu vzdialenú od kraja pozemku min. 3 m

Maximálna podlažnosť objektov:

- rodinné domy: podpivničenie max. 1 podzemné podlažie + max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a využiteľné podkrovie

Zastrešenie:

- sedlové, valbové, pultové, ploché strechy

Intenzita využitia plôch:

- podiel zastavaných a spevnených plôch pri samostatne stojacich rodinných domoch nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemku, vrátane drobných a doplnkových stavieb. Maximálny index zastavanosti funkčnej plochy: 0,4
- minimálny index zelených plôch v rámci celej funkčnej plochy: 0,6

Doplňujúce požiadavky:

- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny a technickej infraštruktúry
- všetka navrhovaná zástavba riešeného územia IBV je špecifikovaná ako izolovaná
- odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov
- požiadavky na ostatnú statickú dopravu podľa STN
- rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny a technickej infraštruktúry

- v regulácii pre verejnú zeleň je doporučená vylúčená zástavba s výnimkou doplnkových malých stavieb pre oddych chodcov a cyklistov v maximálnej výmere 25m<sup>2</sup> a drobnej architektúry

Koeficient /index/ zastavanosti - pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku, stanovuje sa ako maximálny prípustný

Koeficient /index/ zelene - pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku, stanovuje sa ako minimálny požadovaný

Podlažnosť - prípustný počet nadzemných podlaží

### 13. VÄZBY NA PLATNÚ VYŠŠIU ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Územný plán obce Chmeľová bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chmeľovej uznesením č. 17/2008 zo dňa 21.10.2008. Závazná časť ÚPN-O Zborov bola vyhlásená VZN obce č. 4/2008. (Spracovateľ: Ing. arch. Ivan Vook). Od schválenia Územného plánu obce Chmeľová boli schválené Zmeny a doplnky č.1/2021 ÚPN-O Chmeľová, schválené Obecným zastupiteľstvom v Chmeľovej uznesením č. 24/288-1/2021 zo dňa 30.11.2021. Závazná časť Z a D č.1/2011 ÚPN-O Chmeľová bola vyhlásená VZN obce č.1/2021. (Spracovateľ: Ing. arch. Václav Hochmuth). Aktuálne platný územný plán v celom rozsahu JPU určuje využitie predmetného územia na výstavbu rodinných domov. Predkladaný návrh je plne v súlade s územným plánom obce Chmeľová.

## TABULKOVÁ ČASŤ:

Tab. č. 1 - Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS

kód krytia	Vlastník alebo správca		Výmera v m <sup>2</sup>	
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF		0	
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR		0	
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SVP			
4	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe VÚC		0	
5	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí		3121	
Pozemky vo vlastníctve štátu v obvode PPÚ				
6	A	Slovenský pozemkový fond	použiteľná vým. na VZO a SZO	1035
			podiel vým. na spol. nehnuteľ.	0
	B	Lesy SR š.p.		0
	C	Slovenský vodohospodársky podnik		0
	D	Slovenská správa ciest		0
	E	Železnice SR		0
	F	Hydromeliorácie		0
7	Obec Chmeľová		103	
8	VVS		0	
9	SPP distribúcia		0	
10	iné fyzické a právnické osoby		0	
SPOLU			4259	
DISPONIBILNÉ			4259	
OPPÚ			3 4071	

Tab. č. 2 - VZO miestne komunikácie

IDVZO	OZNAC	VYZNAM	DRP	VYMERÁ
1	C3-MO 7,5/40	miestny	14	3522
Celková hodnota				3522

Tab. č. 3 - Stav VZO

Označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera (m2)		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
C3-MO 7,5/40		3522	



Tab. č. 4 - Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevku vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera	kód krytia														Príspevok vlastníkov	Spolu	
		1	2	3	4	5	6						7	8	9			10
							A	B	C	D	E	F						
SZO:																		
SZO komunikačné (miestny význam)																	0	0
SZO komunikačné (vyšší význam)																	0	0
SZO ekologické (miestny význam)																	0	0
SZO ekologické (vyšší význam)																	0	0
SZO protierózne (miestny význam)																	0	0
SZO protierózne (vyšší význam)																	0	0
SZO vodohospodárske (miestny význam)																	0	0
SZO vodohospodárske (vyšší význam)																	0	0
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO:																		
C3-MO 7,5/40	3522					3121	13						0			0	388	3522
VZO Spolu:	3522	0	0	0	0	3121	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	3522
VZO Stavby																		
																	0	0
VZO Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO a VZO Stavby spolu:	3522	0	0	0	0	3121	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	3522
Celkom VZO a SZO	3522	0	0	0	0	3121	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	3522
Vlastníctvo alebo správa		0	0	0	0	3121	1035	0	0	0	0	0	103	0	0	0	2 9812	3 4071
Percentuálny príspevok vlastníkov na VZO																	1,30%	

\* Príspevok na VZO-1 plánovaná miestna komunikácia bude krytý z výmery neknihovaných obecných parciel podľa § 8d ods. (6) vo výmere 3121 m<sup>2</sup>, na zvyšok výmery potrebnej na VZO-1 - 401 m<sup>2</sup> budú prispievať ostatní vlastníci vrátane SPF, okrem obce Chmeľová.

Tab. č. 5 - Prehľadná bilančná tabuľka

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m <sup>2</sup> )	Kód krytia (m <sup>2</sup> )														Príspevok vlastníkov (m <sup>2</sup> )	Spolu	
		1	2	3	4	5	6						7	8	9			10
							A	B	C	D	E	F						
SZO komunikačné																	0	0
SZO protierózne																	0	0
SZO vodohospodárske																	0	0
SZO ekologické																	0	0
SZO ďalšie																	0	0
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO	3522					3121	13						0			0	388	3522
VZO spolu:	3522	0	0	0	0	3121	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	3522
Stavby vo vlastníctve štátu, obce, VÚC																	0	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkom:	3522	0	0	0	0	3121	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	3522
Vlastníctvo alebo správa:		0	0	0	0	3121	1035	0	0	0	0	0	103	0	0	0	2 9812	3 4071
Percentuálny príspevok vlastníkov na VZO																	1,30%	

## ZOZNAM PRÍLOH:

- Urbanistická štúdia
  - A1. Situácia širších vzťahov
  - A2. Komplexný urbanistický návrh
- Zápisnica z prerokovania návrhu VZFU v obvode JPU
- Odpoveď OÚ odboru katastra ohľadom neknihovaných parciel v obvode JPU
- Územný plán obce, zmeny a doplnky č.1 (grafika)

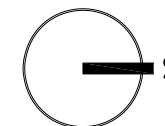
V Bardejove, dňa 10/2022

Vypracoval: Ing. arch. Miloslav Olejár  
Ing. arch. Alena Petejová



## LEGENDA:

 RIEŠENÉ ÚZEMIE



<div>OLEJARarchitekt</div> <div>adresa: Stöcklova 20, 085 01 Bardejov</div> <div>tel.: + 421 (0) 918 591 712</div> <div>email: petejova@olejar-architekt.sk</div> <div>web: www.olejar-architekt.sk</div>	NÁZOV PROJEKTU: PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV CHMEĽOVÁ- LOKALITA "HRIADY - CEHOĽŇA"		VÝKRES: Sitúácia širších vzťahov		A1
			STUPEŇ: Urbanistická štúdia		
	ETAPA: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu		AUTORI: Ing. arch. Miloslav Olejár, Ing. arch. Alena Petejová		
	MIESTO: k.ú. Chmeľová		DÁTUM: 08/2022		
				MIERKA: 1:2250	





#### FUNKČNÉ PLOCHY:

RIEŠENÉ ÚZEMIE  
34 070,58 m<sup>2</sup>

DROBNÝ VODNÝ TOK KAMENEC

NAVRHOVANÁ  
NÍZKOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA

SÚKROMNÁ ZELEŇ

CHODNÍKY, KOMUNIKÁCIE  
/VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA/  
3 521,67 m<sup>2</sup>= 10,34% Z RIEŠENÉHO ÚZEMIA

#### INŽINIERSKÉ SIETE (EXISTUJÚCE):

VN VZDUCH  
ZÁVESNÉ KÁBLOVÉ VEDENIE

NN VZDUCH

STL PLYNOVOD

VODOVOD DN80LT

#### OCHRANNÉ PÁSMA:

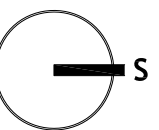
OCHRANNÉ PÁSMA VN ZÁVESNÉHO  
KÁBLOVÉHO VEDENIA

OCHRANNÉ PÁSMA PLYNOVODU

BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNOVODU

OCHRANNÉ PÁSMA CESTY II. TRIEDY

OCHRANNÉ PÁSMA VODNÉHO TOKU



**OLEJAR**architekt

adresa: Stöcklova 20, 085 01 Bardejov  
tel.: + 421 (0) 918 591 712  
email: petejova@olejar-architekt.sk  
web: www.olejar-architekt.sk

NÁZOV PROJEKTU: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
CHMEĽOVÁ- LOKALITA "HRIADY - CEHOĽŇA"**

ETAPA: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu**

MIESTO: **k.ú. Chmeľová**

VÝKRES: **Komplexný urbanistický návrh**

STUPEŇ: **Urbanistická štúdia**

AUTORI: **Ing. arch. Miloslav Olejár, Ing. arch. Alena Petejová**

DÁTUM: **08/2022**

MIERKA: **1:1000**

**A2**

## **Zápisnica**

**z prerokovania návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia  
v obvode JPU v k. ú. Chmeľová, lokalita „Hriady – Cehoľňa“.**

## Zápisnica

z prerokovania predloženého návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU) v obvode JPU v k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady – Cehoľňa“, (ďalej len „JPU“) zo dňa 21.09.2022 so začiatkom o 14.00 h v priestoroch kultúrneho domu obce Chmeľová

---

### Prítomný:

- podľa prezenčnej listiny

### Priebeh pracovného rokovania:

Vedúci projektu, Ing. Tarcala Štefan , otvoril pracovné stretnutie Obce Chmeľová, predstavenstva JPU a subjektov dotknutých JPÚ Chmeľová, lokalita „Hriady - Cehoľňa“, ktoré bolo zvolané za účelom prerokovania návrhu VZFU. Povinnosť prerokovania návrhu VZFU ukladá správny orgán § 9 ods.12 zákona o pozemkových úpravách, a to so združením účastníkov pozemkových úprav prostredníctvom zvoleného predstavenstva, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení.

Termín prerokovania bol stanovený na základe dohody v dostatočnom predstihu na prípravu podkladov návrhu VZFU vo verzii na prerokovanie zo strany zhotoviteľa VZFU, ktorý bol určený na pracovnom stretnutí dňa 29.06.2022 medzi správnym orgánom, zodpovedným projektantom.

Na základe pozvánky zo dňa 13.09.2022 bol pozvaným

-obci Chmeľová

-členom predstavenstva ZU JPU Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“

-dotknutým orgánom štátnej správy

-dotknutým správcov verejných a iných zariadení

-zhotoviteľovi projektu PÚ

-odborne spôsobilej osobe dohodnutej zhotoviteľom pre vyhotovenie VZFUÚ

oznámený termín, na deň 21.09.2022 o 14:00 hod v priestoroch kultúrneho domu v obci Chmeľová. Telefonicky dňa 14.09.2022 zástupca OU BJ odbor CDPK ospravedlnil z účasti, z dôvodu súbehu s inými pracovnými povinnosťami. Svoju účasť na prerokovaní ospravedlnil aj člen predstavenstva Peter Čučvara.

Program rokovania bol nasledovný:

### 1. Otvorenie

2. Predloženie návrhu VZFU v obvode pozemkových úprav v k. ú. Chmeľová prostredníctvom zhotoviteľa Ing. Dávida Müllera a spoluautora návrhu VZFU Ing. Arch. Aleny Petejovej.
3. Prerokovanie návrhu VZFU v obvode pozemkových úprav v k. ú. s prítomnými.
4. Diskusia
5. Záver

Vedúci projektu po prečítaní návrhu programu prítomných vyzval k prípadnému doplneniu programu, nik z prítomných nepodal návrh na doplnenie programu, preto vedúci projektu



následne nechal o návrhu programu hlasovať. Program zasadnutia predstavenstva k prerokovaniu VZFU k JPU v k.ú. Chmeľová dňa 21.09.2022 bol prijatý jednohlasne.

#### **K bodu 2/**

Spoluautor VZFU Ing. Arch. Alena Petejová, vysvetlila prítomným účel VZFU a priebeh prac na ich tvorbe v súčinnosti s dotknutými organmi ŠS a ostatnými dotknutými subjektmi a požiadavkami vlastníkov pôvodných pozemkov. Nadviazala na predchádzajúce prejednávania iných návrhov a akými zmeny boli priebežne do výsledného návrhu tieto návrhy dopĺňané. Výsledkom je VZFU označené ako variant D1c.

#### **K bodu 3/**

Spoluautor VZFU - Ing. Dávid Müller

- predstavil prítomným návrh VZFU, z pohľadu projektanta pozemkových úprav predovšetkým umiestnením a dimenziami návrhu miestnej komunikácie, ktorá by obsluhovala priestor budúcej výstavby rodinných domov a zároveň prítomných oboznámila s návrhmi ktoré boli predložené pri pracovných stretnutiach s vlastníkami, a ako boli vo výslednom návrhu VZFU tieto podnety vlastníkov rešpektované :

- cesta v severnej časti otvorená a pripojená na obecnú cestu tak, aby nebolo potrebné realizovať prekládku el. stĺpa nadzemného el. vedenia NN.

- cesta z južnej časti je naplánovaná tak, aby jej zakončenie do priestoru susedných pozemkov mimo obvod JPU mohlo potencionálne slúžiť na budúcu možnú ďalšiu úpravu pozemkov nad rodinnými domami s víziou ďalšieho projektu JPU

#### **K bodu 4/**

1. Vedúci projektu - Ing. Štefan Tarcala tlmočil pripomienky k návrhu zo strany OU Bardejov , odbor CDPK ktoré mu telefonicky oznámila Ing. Dančišinová:

- zvážiť možnosť úpravy výhľadových pomerov na výjazde existujúcej obecnej komunikácie na cestu II. triedy Zborov- Becherov z dôvodu, že plocha, kde je možné výhľadové pomery zlepšiť, sa nachádza v obvode JPU

- v návrhu VZFU poskytnúť informáciu či sa v rozsahu projektu plánuje vybudovanie protihlukových bariér,

- v návrhu VZFU poskytnúť kvalifikovanú informáciu o tom či súčasná miestna komunikácia do ktorej sa bude napájať novo navrhovaná komunikácia z obvodu JPU je dostatočne dimenzovaná resp. či je priestor na jej prípadné rozšírenie.

Vedúci projektu sa u zhotoviteľa a predkladateľa VZFU dotazoval na výšku príspevku vlastníkov na prvky VZO a SZO z dôvodu, že táto informácia v písomnej časti návrhu VZFU chýba a rovnako v predloženom návrhu chýbali metodikou predpísané prehľadne bilancie krytia prvkov VZO a SZO.

2. Spoluautor VZFU - Ing. Dávid Müller,

- oznámil predstavenstvu JPU a pozvaným prítomným že výška príspevku vlastníkov je číselne uvedená iba v grafickej časti návrhu VZFU, a to ako podiel ciest a chodníkov vo výške 10.34% z celkovej výmery projektu JPU.

- informoval prítomných v ďalšom o tom, že písomnú časť návrhu VZFU, ktorú predloží správnomu organu na odoslanie dotknutým subjektom a predstavenstvu JPU na pripomienkovanie doplní aj o podklady požadované platnou metodikou a to predovšetkým bilancie krytia prvkov VZO a SZO.

- poskytol informáciu o k dotazu OU Bardejov, odbor CDaPK o dimenziách existujúcej miestnej komunikácie ktorá je v šírke 8,5.m a to postačuje na napojenie územia obvodu JPU.

3. Mgr. Mária Krušková, starostka obce a člen predstavenstva informovala, že priestor obecnej cesty smerom k hlavnej ceste je možné rozšíriť, nakoľko popri ceste je ešte dostatok priestoru vlastníctve Obce Chmeľová.

4. Ing. Čopaková - člen predstavenstva za SPF Bratislava pripomienkovala, že z predloženého návrhu VZFU nie je možné zistiť spôsob krytia prvkov VZO a SZO a návrh neobsahuje informáciu o percentuálnej výške príspevku vlastníkov na SZO a VZO. V ďalšom upozornila na zistenie o tom, že predložený návrh VZFU nie je v súlade s platným Územným plánom a to vo veci ktorá sa týka využitia časti plochy v obvode JPU, kde podľa návrhu VZFU je plocha na výstavbu rodinných domov, ale podľa aktuálne zverejneného UP na oficiálnej webovej stránke obce Chmeľová je táto plocha definovaná ako plocha na výstavbu bytových domov.

Priebežným šetrením počas prebiehajúcej diskusie k tejto námietke bolo zistené, že UP obce Chmeľová bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chmeľovej uznesením č. 17/2008 zo dňa 21.10.2008. Závazná časť ÚPN-O Zborov bola vyhlásená VZN obce č. 4/2008. (Spracovateľ: Ing. arch. Ivan Vook).

Od schválenia Územného plánu obce Chmeľová boli schválené Zmeny a doplnky č.1/2021 ÚPN-O Chmeľová, schválené Obecným zastupiteľstvom v Chmeľovej uznesením č. 24/288-1/2021 zo dňa 30.11.2021. Závazná časť Z a D č.1/2011 ÚPN-O Chmeľová bola vyhlásená VZN obce č.1/2021. (Spracovateľ: Ing. arch. Václav Hochmuth).

Aktuálne platný územný plán, ako bol prezentovaný v analógovej forme so schvaľovacou doložkou, v celom rozsahu JPU určuje využitie predmetného územia na výstavbu rodinných domov. Na dotaz budúceho vlastníctva miestnej komunikácie v obvode JPU, ku ktorej vlastníctvo z predloženého návrhu VZFU nie je možné určiť, z dôvodu absencie bilancii, zhotoviteľ uviedol, že táto komunikácia je riešená ako prvok VZO a prejde do vlastníctva Obce Chmeľová. Vo výhľade ďalších etáp projektu JPU požiadala zástupkyňa SPF aby nároky vlastníkov TVL=3 boli v návrhu rozdeľovacieho plánu boli umiestňované tak bolo umožnené ich spoločne užívanie.

5. Prítomný zástupca OU Bardejov odbor PLO, Ing. Olejár navrhol, aby pôda pod plánovanou cestou bola vyňatá ako ostatné plochy a zmenená na zastavané plochy. Zhotoviteľ poskytol informáciu k tomu to dotazu, že zápisom projektu do KN bude plocha pod miestnou komunikáciou definovaná ako zastavaná plocha so spôsobom využitia =22.

6. Ing. Jaroslava Tomčová, VVS požiadala, aby vodovod v tejto časti JPÚ bol napojený na súčasný vodovod obce a bol zokruhovaný. Ďalej informovala, že obec Chmeľová má dostatok zdroja pitnej vody.

#### **K bodu 5/**

**Záver:**

Po diskusii k jednotlivým návrhom a ich prerokovaní predstavenstvo prijalo

**Uznesenie č. 4:** „Predstavenstvo JPU v k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ prerokovalo návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ a berie na vedomie výšku príspevku vlastníkov na prvky VZO a SZO podľa návrhu VZFU.



Prítomní: 6 členov predstavenstva z 7 členov

Za:6 Proti:0 Zdržal sa:0

Následne vedúci projektu Ing. Štefan Tarcala informoval prítomných, že Okresný úrad Bardejov doručí návrh VZFU predstavenstvu a dotknutým subjektom, po ukončení lehoty na podanie námietok, ich prerokovaní a rozhodnutí o nich v predstavenstve, po splnení náležitosti požadovaných zákonom vydá rozhodnutie podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, ktorým schváli Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Chmeľová, lokalita „Hriady–Ceholňa“.

Vedúci projektu Ing. Tarcala Štefan a predsedníčka predstavenstva pani Anna Pagáčová poďakovali prítomným za účasť.

V Chmeľovej, dňa 21.09.2022

Zapísal: Ing. Štefan Tarcala



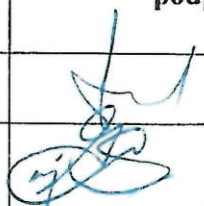


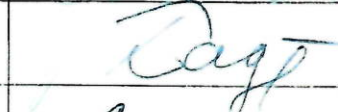
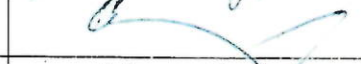





Príloha:

- prezenčná listina
- snímka z aktuálneho UP obce Chmeľová po schválení zmien a doplnkov (Uznesenie č.21/2887-1/2021.

### Prezenčná listina


z pracovného stretnutia subjektov vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z. konané dňa 21.09.2022 o 14.00 h v priestoroch kultúrneho domu v Chmeľovej.

Prítomní:

č.	titul	meno	priezvisko	delegovaný za	Telefónne číslo emailová adresa	podpis
1.	Ing.	Štefan	Tarcala	OU-BJ-PLO	054/4755712 stefan.tarcala@minv.sk	
2.	Ing.	David	Muller	zodpovedný projektant		
3.		Mária	Krušková	Obec <del>Chmeľová</del> predstavenstvo		
4.		Anna	Pagáčová	predstavenstvo		
5.	Ing.	Viktória	Čopáková	SPF Bratislava predstavenstvo		
6.		Andrej	Sasarák	predstavenstvo	0910554 707	
7.		Jozef	Michalčín	predstavenstvo	0903 564 779	
8.		Peter	Čučvara	predstavenstvo		
9.		Zuzana	Kandráčová Cimbaláková	predstavenstvo	Zuzana.kandracova04@gmail.com 0907 345331	
10.	Ing. ALEX	ALEXA	PETEJOVÁ	OLEJAR architekti s.r.o.	0918 597 712 petejova@olejar-architekt.sk	
11.	Ing.	Ján	Olejár	OU-BJ-PLO	054/4755712 jan.olejar2@minv.sk	

### Prezenčná listina

z pracovného stretnutia subjektov vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z. konané dňa 21.09.2022 o 14.00 h v priestoroch kultúrneho domu v Chmeľovej.

č.	titul	meno	priezvisko	delegovaný za	Telefónne číslo emailová adresa	podpis
12.				OU-BJ- OCDPK	telef. ospravedl. meno	
13.				OU-BJ-OSZP		
14.				OU-PO-OVaBP od.úz.plánovania		
15.	Ing.	Jaroslava	Tomčová	VVS a.s. Košice	054/7864 286 jaroslava.tomcova@vrdarne.sk	
16.				Slovak Telecom a.s.		
17.				SPP-distribúcia, a.s. Bratislava		
18.				Východoslovenská distribučná, a.s., KE		
19.				Úrad PSK, odbor strategického rozvoja		
20.				Správa a údržba ciest PSK		
21.						



## Prezenčná listina

z pracovného stretnutia subjektov vo veci prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Chmeľová, lokalita „Hriady-Cehoľňa“ podľa § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Z.z. konané dňa 21.09.2022 o 14.00 h v priestoroch kultúrneho domu v Chmeľovej.

[illegible]

## ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE



01 - 19  
- poradové číslo navrhovaných zmien

Schválam a s týmto dohodám:

Oznámujem schválenie jeho orgánov: Občianske združenie "Slovenský časopisársky zväz" (ďalej len "Zväz")

Toto uznesenie a datusim schválenia

Toto VZN obce, ktorým sa vyhlásuje zväzom č. 242 Z 13 PN obce

Oznámujem podľa: Mgr. Mária KRIVÁČKOVÁ - starostka obce

OSLOVENŠČINA	Ošec Chmelová	DVOJ. R. F. a. Lerchova 2 000 01 Písek	
HLAVNÍ MÍSTO	Ing. arch. Vladav Hochmann AA	FORMÁT	A1
OSBĚŽNÝ LIST	Průběžná práce z architektury, zpracování územní studie a návrh obytného komplexu, který bude vykazovat ekologické, designové a kulturní kvality	DATA	10. 2014
HLAVNÍ KRE	Průběžná práce z architektury 1. etapy (návrh) 2. etapy (realizace)	MEŘKA	1 : 300
		OSLOVENŠČINA	1

Odpoveď OÚ odboru katastra  
ohľadom neknihovaných parciel v obvode JPU





Okresný úrad Bardejov  
Pozemkový a lesný odbor  
Dlhý rad 16  
085 01 Bardejov

Váš list číslo/zo dňa  
OU-BJ-PLO-2022/000245  
28.09.2022

Naše číslo  
OÚ-BJ-KO1-2022/  
K2-144/2022-Jč

Vybavuje/linka  
Mgr. Miroslava Jančíkovej  
/0961 805 748

Bardejov  
04.10.2022

Vec  
Žiadosť o poskytnutie informácie  
- zaslanie

Dňa 28.09.2022 bola Okresnému úradu, katastrálny odbor doručená **Pozemkového a lesného odboru**, ktorý ako príslušný orgán štátnej správy, právoplatným rozhodnutím č.: OU-BJ-PLO-2020/001231 zo dňa 10.03.2022 povolil vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej aj „JPÚ“) v katastrálnom území Chmeľová, lokatita „Hriady-Cehoľňa“, nás žiada o poskytnutie informácie o pôvode pozemkov.

V súvislosti s vyhotovením Všeobecných zásad funkčného usporiadania pozemkov v lokalite JPU nás žiadate uviesť či parcely **E KN 6417, 6455, 6606, 6612 k. ú. Chmeľová** a parcely **C KN 229/1, 229/7, 229/8, 238, 240, 241 k. ú. Chmeľová** boli evidované ako knihované alebo neknihované nehnuteľnosti, taktiež nás žiadate o zaslanie pozemkovoknižných vložiek (ďalej len PKV), v ktorých boli pôvodne vyššie uvedené parcely zapísané.

Prešetrením požadovaného bolo zistené, že nehnuteľnosť **C KN 229/1, 229/7, 229/8, 238, 240, 241 k. ú. Chmeľová**, boli na **LV 409 k. ú. Chmeľová** zapísaná pod pvz. 28/11 – Zápisom geometrického plánu 33530385-26/2011 ako novovytvorená z parcely E KN 6823 zapísanej na LV 581. Parcela EKN 6823 prešla na list vlastníctva zápisom Rozhodnutia OÚ - OPPaLH č. 3/98/00423-026 z 5.6.1998, Z 2208/98 ako parcela v pozemkovej knihe **neknihovanej**.

Parcela **E KN 6417 k. ú. Chmeľová** zapísaná na LV 553 vznikla z pôvodnej mpč. 1810/c zaevidovanej v **PKV 2**.

Parcela **E KN 6455** k. ú. **Chmeľová** zapísaná na LV 1069 vznikla z pôvodnej mpč. 1822 zaevidovanej v **PKV 35**.

Parcela **E KN 6606** k. ú. **Chmeľová** zapísaná na LV 649 vznikla z pôvodnej mpč. 1817 zaevidovanej v **PKV 32**.

Parcela **E KN 6612** k. ú. **Chmeľová** zapísaná na LV 659 vznikla z pôvodnej mpč. 1819 zaevidovanej v **PKV 52**.

Na základe vyššie uvedeného Vám v prílohe zasielam:

Kópia **PKV 2** k.ú. **Chmeľová**,  
Kópia **PKV 32** k.ú. **Chmeľová**,  
Kópia **PKV 35** k.ú. **Chmeľová**,  
Kópia **PKV 52** k.ú. **Chmeľová**.

S pozdravom

4 prílohy

Okresný úrad Bardejov  
katastrálny odbor  
Dlhý rad 16, 085 01 Bardejov

  
JUDr. Drahomíra Foľtová  
vedúca katastrálneho odboru

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZMENY A DOPLNKY č. 1



**M = 1 : 2 000**



 „Tento projekt bol realizovaný s finančnou pomocou Európskeho únie a Európskeho fondu regionálneho rozvoja z ERDF prostredníctvom Operačného programu Zjednotenie územia, ktorého cieľom je zlepšiť infraštruktúru, ktorú sledujúceho zamerané je na modernizáciu cestovného a železničného dopravného systému.“

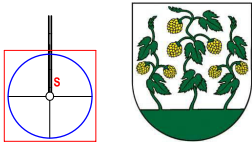
---

CHMEĽOVÁ

ZMENY A DOPLNKY č. 1  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

NÁVRH

M = 1 : 2 000



VS 21  
VDJ 200m3  
Kóta dna=435 m n.m.

VS 12 Starý nových traktorov: 55-60 m3, VS 4- TS 4 a VN prípojok k nim.

VS 21 Stará nového vodopádu o objeme 200 m³.  
VS 22 Stará domov domov TRO v západnej časti obce, v priestore hospodárskych domov.

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE  
RÚCHNA RÚCHNYCH DOMOV

RÚCHNA TECHNICKÉHO VÝBAVENIA

SOCHRNA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA PRED PÔRCH, VOCHRA

MEŠTNA A ÚČELOVA KONDAKČIA

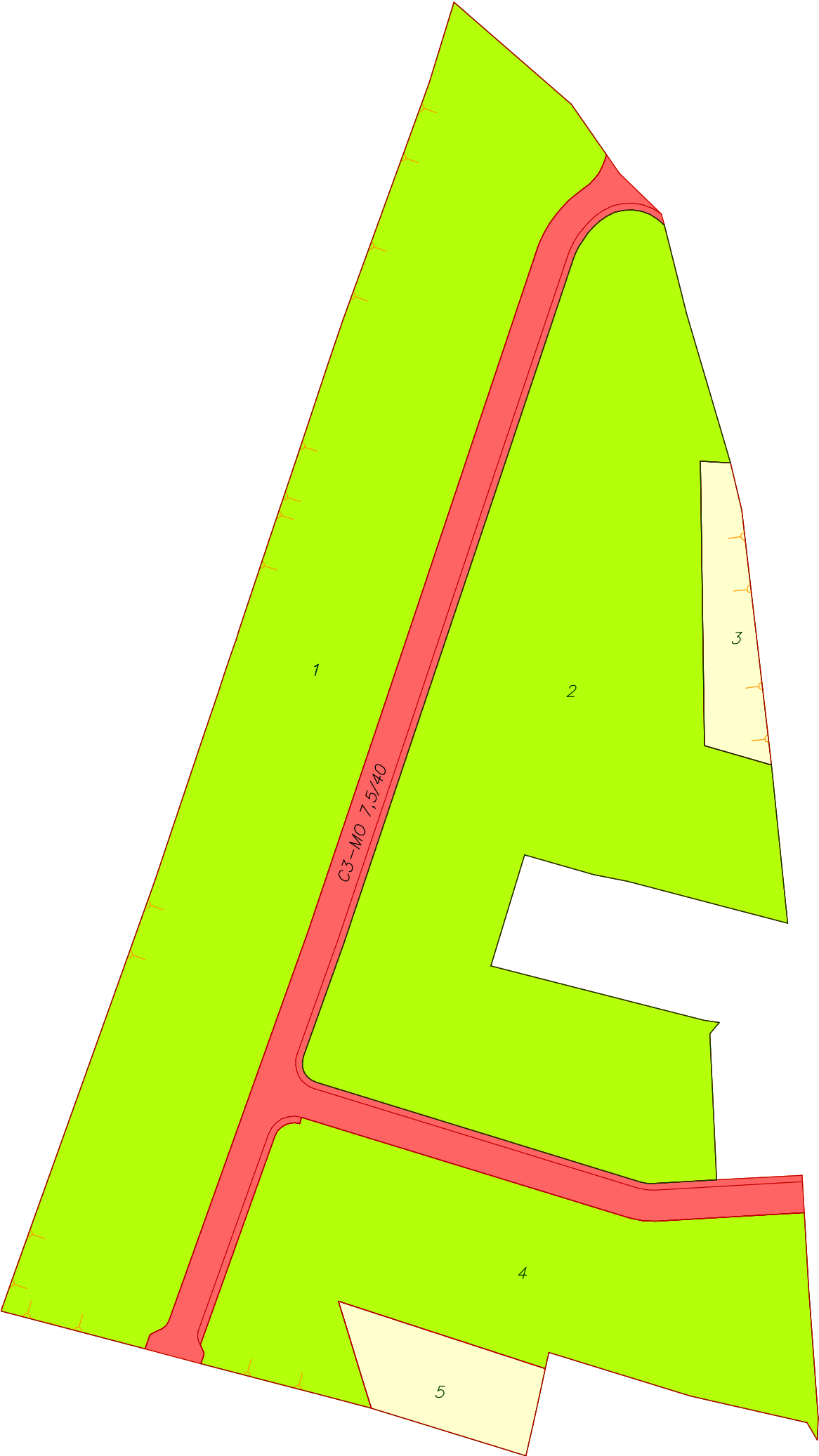
ZRUŠENIE

11-ZMENY DVOR

Schválenie dodatku:  
Oblasť zastavaného územia: Obec Chmeľová v Chmeľovej  
Číslo zmeny a dátum schválenia: .....  
Číslo VZN obce, ktorým sa vyhlásila dodatok: ZAR. 1 ÚPN obce: .....  
Opravená osoba: Mgr. Mária KRÚŠKOVÁ - starostka obce

OBJEDNÁVATEL:	Obec Chmeľová	PRÍLOHA:	ENVO, s. r. o. Lanškrounská 2 080 01 Prešov
HLAVNÝ REŽISÉR:	Ing. arch. Václav Hochmuth AA	FORMÁT:	A0
OBŠAH VÝKRESU:	Konceptný návrh územného usporiadania a funkčného rozloženia územia v opísanom oblasť, ktorá má byť v súlade s územným plánom obce.	DATUM:	06.2020
NAZOV AKCIE:	Zmena a doplnky č. 1 Územného plánu obce Chmeľová - návrh	MEŠTNA:	1:2 000
		CELKOVÝ VÝKRES:	3





Navrhované zariadenia a opatrenia

- verejné zariadenie opatrenie (miestna komunikácia C3-MO 7,5/40)

Projekčné celky

- trvalý trávny porast

- orná pôda

<b>Zhotoviteľ</b>  <b>GIS - Bardejov s.r.o.</b> <b>Hurbanova 18</b> <b>085 01 Bardejov</b> <b>IČO: 44 538 758</b>	Kraj	Prešovský	Okres	Bardejov	Obec	Chmeľová
	Katastrálne územie	Chmeľová	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán		
	PJPÚ Chmeľová „HRIADY – CEHOĽŇA“					OÚ Bardejov, PLO
	Názov etapy	Začiatok prác				
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav					feb.22
	Názov grafickej časti	Koniec prác				
	Mapa funkčného usporiadania územia					okt.22
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil		
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	
27.10.2022	Ing Dávid Müller	27.10.2022	Ing. Dávid Müller			
Súradnicový systém	JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Výškový systém	Bpv					
Mierka	1: 1200					
Formát	2 x A4					
Číslo časti / počet častí	1/1					
		pečiatka a podpis		pečiatka a podpis		