



## ROZHODNUTIE

Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor (ďalej aj „OU BJ PLO“, „správny orgán“) ako príslušný správny orgán podľa § 5 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 súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov v rámci konania o jednoduchých pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Lukavica v lokalite „Pod stráňou“ rozhodol

### t a k t o:

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

### s c h v a ľ u j e

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lukavica, lokalita „Pod stráňou“, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je GIS – Bardejov s.r.o., Hurbanova 18, 085 01 Bardejov (ďalej aj „zhotoviteľ“).**

### O d ô v o d n e n i e:

V konaní vo veci pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8d zákona o pozemkových úpravách vykonávaných v katastrálnom území Lukavica, lokalita „Pod stráňou“, z dôvodu potreby usporiadať vlastnícke vzťahy na pozemkoch vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde (ďalej len „JPU“) boli vypracované úvodné podklady, a to register pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPU (ďalej len „VZFUÚ“).

Návrh VZFUÚ v obvode JPU bol vypracovaný podľa § 9 ods.10 zákona o pozemkových úpravách zhotoviteľom a zahŕňa vymedzenie riešeného územia, dôvod obstarania štúdie, popis súčasného stavu, ciele riešenia, obmedzujúce faktory v území, návrh funkčného usporiadania územia, väzby na platnú vyššiu územnoplánovaciú dokumentáciu, návrh dopravnej a technickej vybavenosti s priloženou situáciou širších vzťahov a komplexným urbanistickým návrhom.

Pri tvorbe VZFUÚ boli použité údaje z týchto dokumentov: katastrálna mapa - kataster Lukavica /M 1:1 500/, prehľad parciel a veľkosti vlastníckych podielov, meračský návrh pre účelové mapovanie polohopisu /M 1: 1 500/, účelová mapa polohopisu /M 1:1 500/, účelová mapa výskopisu /M 1: 1 500/, letecká snímka záujmového územia vo formáte JPG /M 1:1 500/, STN 736110 – projektovanie miestnych komunikácií.

Návrh VZFUÚ bol v súlade s § 10 ods.4 zákona o pozemkových úpravách zverejnený na obvyklom mieste v obci – úradná tabuľa obce Lukavica od 29.04.2024 do 30.05.2024,

na úradnej tabuli OU BJ PLO od 29.04.2024 do 30.05.2024 a na webovom sídle správneho orgánu. Združeniu účastníkov JPU bol návrh VZFUÚ doručený prostredníctvom predsedu predstavenstva združenia účastníkov pozemkových úprav dňa 29.04.2024. Návrh VZFUÚ bol doručený aj dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým správcom verejných zariadení a obci. Proti návrhu VZFUÚ bolo možné v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia podať námietky.

OU BJ PLO konštatuje, že proti návrhu VZFUÚ neboli doručené námietky.

Vzhľadom na to, že predmetné VZFUÚ boli spracované v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi, OU BJ PLO tieto schválil.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách sa rozhodnutie o schválení VZFUÚ doručuje verejnou vyhláškou.

Podľa § 26 ods. 2 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v planom znení, doručenie verejnou vyhláškou sa vykoná tak, že sa písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Správny orgán zverejňuje písomnosť súčasne na svojom webovom sídle a iným spôsobom v mieste obvyklým, na mieste, ktorého sa konanie týka – na úradnej tabuli obce Lukavica.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia (doručenia) na Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 16, Bardejov.

Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov a nadobudnutí právoplatnosti preskúmateľné súdom.

Príloha

- Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ)



  
Ing. Vasil' Fignár  
vedúci odboru

Doručuje sa:

-účastníci konania verejnou vyhláškou –

- 1.Okresný úrad Bardejov, pozemkový a lesný odbor, Dlhý rad 17, Bardejov – úradná tabuľa
- 2.Okresný úrad Bardejov – elektronická tabuľa
- 3.Okresný úrad Bardejov, Fabasoft-CUET
- 4.Obec Lukavica, Obecný úrad Lukavica – úradná tabuľa

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

Vyvesené: 24. 6. 2024

.....  
pečiatka a podpis

Zvesené:

.....  
pečiatka a podpis

# TECHNICKÁ SPRÁVA

## 1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

<u>Názov:</u>	Projekt jednoduchých pozemkových uprav Lukavica- Lokalita „POD STRÁŇOU“
<u>Etapa:</u>	Všeobecne 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. Lukavica
<u>Miesto výstavby:</u>	Lukavica, lokalita „Pod stráňou“, parcely CKN 477/1478/1- časť, 458/1- časť, 464/1, 464/2, 464/3, 464/4, 402- časť, 534- časť
<u>Výmera zahrnutá do obvodu JPU:</u>	52 998m <sup>2</sup> (5,2998 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. David Müller
<u>Spracovateľ:</u>	OLEJAR architekti, s. r. o. Stöcklova 20, 085 01 Bardejov
<u>Autor návrhu:</u>	Ing. arch. Miloslav Olejar, Ing. arch. Alena Petejová
<u>Spolupráca:</u>	Technická infraštruktúra: Dopravne riešenie: Ing. František Tomko Návrh mostov: Ing. Anton Pulščák
<u>Dátum:</u>	apríl 2024

## 2. ÚVOD

V k.ú. Lukavica v lokalite „Pod stráňou“ 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. Lukavica 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.

Urbanistická štúdia rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územnotechnických, krajinnno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis.

Podľa Zákona § 4 č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) urbanistickú štúdiu obstaráva spravidla organ územného plánovania. Môže ju však obstarat' prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a alebo na jej obstaranie finančne prispieť každý, kto prejaví o jej obstaranie záujem.

## 3. ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

Pre spracovanie urbanistickej štúdie boli použité tieto podklady:

- katastrálna mapa - kataster Lukavica /M 1: 1 500/ ,
- prehľad parciel a veľkosti vlastníckych podielov
- meračsky návrh pre účelové mapovanie polohopisu /M : 1 500/ ,
- účelová mapa polohopisu /M : 1: 1 500/ ,
- účelová mapa výškopisu /M : 1: 1500/ ,
- letecká snímka záujmového územia vo formáte JPG /M 1:5 000/
- STN 736110- projektovanie miestnych komunikácií



## 4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav spadá do katastrálneho územia obce Lukavica. Obec Lukavica sa nachádza 7km juhovýchodne od mesta Bardejov, administratívne patri do okresu Bardejov do Prešovského kraja. Katastrálne územie obce Lukavica hraničí na severovýchode s katastrom obce Komárov, na juhovýchode s katastrom obce Vyšná Voľa, na juhu s katastrom obce Rešov, na juhozápade s katastrom obce Kľušov a na severozápade s katastrom mesta Bardejov.

Riešene územie je nepravidelného tvaru a nachádza sa v severozápadnej časti obce Lukavica smerom na mesto Bardejov- časť Poštárka v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce. Lokalita je z juhozápadnej strany ohraničená cestou III. triedy 3500, zo severovýchodnej strany ornou pôdou a lesmi, z juhovýchodnej a zo západnej strany individuálnou bytovou výstavbou. Rozloha obce Lukavica je 804 ha. Výmera obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav je 52 988 m<sup>2</sup> (5,2998 ha).

Parcelné čísla pozemkov nachádzajúcich sa v riešenom území: parcely C KN 477/1478/1- časť, 458/1- časť, 464/1, 464/2, 464/3, 464/4, 402- časť, 534- časť k.ú. Lukavica. Presne vymedzenie riešeného územia znázorňuje grafická príloha výkres č. A1 Situácia širších vzťahov a výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh.

V rámci prípravnej fázy bolo objednávatelom vyhotovené podrobné polohopisné a výškopisné zameranie riešeného územia. Nebol prevedený inžiniersko-geologický prieskum.

## 5. DÔVOD OBSTARANIA ŠTÚDIE

Dôvodom jednoduchých pozemkových úprav sú podstatné zmeny vo vlastníckych a užívateľských pomeroch v obvode pozemkových úprav. Účelom projektu jednoduchých pozemkových úprav je scelenie a nové rozdelenie pozemkov a usporiadanie vlastníckych a užívateľských 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 Lukavica 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 mimo zastavané územie obce, ale v priamom dotyku s existujúcou zástavbou izolovaných rodinných domov. Obvod projektu je tvorený z prevažnej časti pozemkami v súčasnosti charakterizovanými ako orná pôda, resp. pozemkami využívanými pre rastlinnú výrobu. Riešené územie je prístupné z juhozápadu z cesty III. triedy 3500. Obvodom projektu pretekajú vodné toky Lukavica č. 366 a jeho bezmenný prítok č. 366/6, ktoré sú v správe SVP.

Obvod pozemku je v juhozápadnej časti mierne svahovitého charakteru, s terénom zvažujúcim sa od cesty III. triedy smerom k vodnému toku. Pozemky v severnej a východnej časti územia sú rovinaté. V časti riešeného územia pozdĺž cesty III. triedy a vodného toku sa nachádza občasná nelesná drevinová vegetácia. Lesné plochy sa v riešenom území nenachádzajú. Riešené územie nie je momentálne rekreačne ani športovo intenzívne využívané. Výmera obvodu projektu pozemkových úprav je 52 998 m<sup>2</sup> (5,2998 ha).

V tesnej blízkosti riešeného územia sa nachádza nadzemne elektrické vedenie a priamo v riešenom území i podzemné elektrické NN vedenie, ktorého priebeh znázorňuje grafická príloha výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Iné inžinierske siete (vodovod, kanalizácia ani plynovod) 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.

Záujmovým územím preteká drobný vodný tok Lukavica č. 366 a bezmenný prítok č. 366/7 a 366/5 v správe SVP, š.p, OZ Košice.

## 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, skládka 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 podmačaním 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 prechádza cesta III. triedy číslo 3500, ktorá zabezpečuje sprístupnenie lokality. V súčasnosti je z cesty III. triedy zriadený dočasný vjazd k objektu existujúceho rodinného domu, ktorý sa nachádza mimo obvodu projektu na parcele C KN 477/2 k.ú. Lukavica. Ten je v návrhu zrušený. Nový vjazd do navrhovanej lokality, ktorým je sprístupnený aj predmetný rodinný dom je z navrhovanej stykovej križovatky v blízkosti zastavaného územia obce.

### **7.2 VODOHOSPODÁRSKE A HYDROEKOLOGICKÉ ZARIADENIA A OPATRENIA**

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmačaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy). V riešenom území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p. Záujmovým územím preteká drobný vodný tok Lukavica č. 366 a bezmenný prítok č. 366/7 a 366/5 v správe SVP, š.p, OZ Košice.

### **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 nemá spracovanú územnoplánovaciu dokumentáciu, v ktorej by boli 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:

- existujúce NN elektrické vedenie- káblová prípojka- vzhľadom na prítomnosť elektrického vedenia v obvode projektu bude potrebné pri budúcom užívaní pozemkov rešpektovať ustanovenia zákona 251/2012 Z.z. o ochranných pásmach podzemných elektrických vedení a ustanovenia STN 33 3300 o minimálnych dovolených vzdialenostiach objektov od NN vedení.

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.

#### 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 (biocentra, biokoridory, interakčne 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 Lukavica neprechádza regionálny biokoridor ani 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.

Priamo v riešenom území sa nachádza vodný tok Lukavica a tiež dva jej bezmenné prítoky, čo v značnej miere ovplyvňuje dispozičné riešenie lokality. Pozdĺž vodných tokov bude v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) § 49 ponechaný voľný manipulačný pás v šírke 5m.

V katastrálnom území obce Lukavica 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.

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

V katastrálnom území obce Lukavica sa nenachádzajú žiadne ložiska nerastných surovín ani žiadne chránené ložiskové územie.



## 8. CIELE RIEŠENIA

- stanoviť koncepciu optimálneho funkčného využitia a priestorového usporiadania územia s ohľadom na jeho územnotechnické, funkčnoprevádzkové a krajinno-ekologické danosti,
- určiť základné zásady a regulatívy funkčného využitia pozemkov a stavieb na pozemkoch,
- navrhnuť dopravné riešenie v území,
- navrhnuť riešenia technickej infraštruktúry pre novu výstavbu- správa,

## 9. OBMEDZUJÚCE FAKTORY V ÚZEMÍ

Riešené územie je v bezprostrednom kontakte s cestou III. triedy 3500, 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) a vyhlášku č. 35/1984 Z.z.

Riešeným územím preteká vodný tok Lukavica a tiež dva jej bezmenné prítoky, čo v značnej miere ovplyvňuje dispozičné riešenie lokality. Pozdĺž vodných tokov bude v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) § 49 ponechaný voľný manipulačný pas v šírke 5m.

V riešenom území nie je v súčasnosti evidovaný výskyt žiadnych vzácnych a ohrozených druhov rastlín a živočíchov, ani žiadne osobitne chránené druhy rastlín a voľne žijúcich živočíchov uvedených vo vyhláške MŽP SR č.24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov. V riešenom území sa chránené stromy nenachádzajú.

## 10. NÁVRH FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

Obvod projektu riešeného územia Lukavica- lokalita „Pod stráňou“ je väčšinou v návrhu určený pre plochy individuálnej bytovej výstavby. Návrh predkladá v riešenom území osadenie 24 samostatných rodinných domov na 24 individuálnych pozemkoch. Šírka väčšiny pozemkov sa pohybuje od 17m po cca 35m. Veľkosť parciel vzniknutých predbežne navrhovanou parceláciou je pre IBV rôzny, pre podrobnosti vid' výkres č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Návrh členenia pozemkov v rámci komplexného urbanistického návrhu je v rámci tejto urbanistickej štúdie nezáväzný. Zeleň v záhradách rodinných domov zabezpečí

ekologickú stabilitu územia. V juhozápadnej časti územia sa nachádza zeleň, ktorá je v návrhu určená na pričlenenie k zeleni na parcele.

V obvode PJPU budú navrhnuté nové verejne zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru za účelom sprístupnenia pozemkov v navrhovanej IBV. Hlavný prístup do navrhovaného územia IBV je z juhozápadu z cesty III. triedy 3500 v blízkosti zastavaného územia obce. Miestna komunikácia prechádzajúca riešeným územím je navrhnutá na úrovni existujúceho terénu v súbehu s vodným tokom Lukavica a je ukončená otočiskom. Mostne telesá sú navrhnuté nad úrovňou Q100 ročnej vody. Z navrhovanej miestnej komunikácie je prístupná aj parcela 477/2 k.ú. Lukavica, ktorá sa nachádza mimo obvodu projektu, ale ktorá v súčasnosti disponuje dočasným vjazdom cez obvod projektu. Tento dočasne povolený vjazd je v návrhu PJPU zrušený. Okrem dvoch mostných telies návrh predkladá i lávku cez vodný tok sprístupňujúcu juhozápadný breh vodného toku Lukavica, na ktorom sa nachádza plocha verejných zariadení a opatrení oddychovo-rekreačného charakteru.

Časť riešených pozemkov, určených pre výstavbu rodinných domov bude dotknutá cestným ochranným pásmom cesty III. triedy. Prípadná výstavba v tomto ochrannom pásme sa riadi § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vyhlášku č. 35/1984 Z.z. a vyjadrovať sa k nej bude v štádiu prípravnej dokumentácie príslušný cestný správny organ.

V okolí vodného toku Lukavica sú navrhované spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru. Pred realizáciou individuálnej bytovej výstavby v predmetnej lokalite je potrebné odborne spôsobilou osobou spracovať hladinový režim vodného toku s určením záplavového územia s následným umiestnením výstavby mimo záplavové územie, v prípade potreby spracovať návrh regulácie vodného toku.

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 spoločné a verejné zariadenia a opatrenia.

Z jednania so zástupcami vlastníkov vyplynul návrh cestnej siete riešeného územia, ktorý je znázornený na výkrese č. A2 Komplexný urbanistický návrh. Verejné zariadenia a opatrenia v obvode projektu pozostávajú z existujúcej komunikácie III. triedy 3500 a navrhovanej obslužnej cesty funkčnej triedy VZO (C3-MO 7,5/40). V riešenom obvode JPÚ zaberá cestná sieť komunikácii 12 700 m<sup>2</sup>. V území sa ďalej nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia oddychovo rekreačného charakteru, ktoré v riešenom obvode zaberajú 2 403 m<sup>2</sup> a verejné zariadenia a opatrenia- vodný tok, ktoré zaberajú 5 764 m<sup>2</sup>.

Popri vodnom toku Lukavica sú navrhované spoločné zariadenia a opatrenia ekologického charakteru, ktoré v riešenom obvode zaberajú 6 622 m<sup>2</sup>.

Celková výška príspevku vlastníkov na prvky VZO a SZO je 25,71%. Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevkov vlastníkov na VZO a SZO- vid' tabuľková časť.

#### **A. NÁVRH DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI**

Z hľadiska širších dopravných vzťahov je riešene územie dopravne napojené na nadradený dopravný systém- cestu III. triedy 3500 stykovou križovatkou v mieste s dostatočným rozhľadom v blízkosti zastavaného územia obce. Styková križovatka je navrhnutá v zmysle STN 736102. Vzhľadom na rozsah IBV je dopravné pripojenie v jednom bode vyhovujúce. Parametre komunikácie umožňujú v prípade poruchy obchádzanie vozidiel. Miestna obslužná komunikácia vyhovuje pre prístup vozidiel dĺžky do 9,0m.

Základné údaje:

Funkčná trieda : - miestna obslužná komunikácia triedy C3

Kategória : - MO 7,5/40 -dvojpruhová obojsmerná

Šírkové usporiadanie : 2 x 2,75 m jazdné pruhy + odvodňovacie prúžky + jednostranný chodník

Vozovka je navrhovaná ako 7,5 m široká s asfaltovým povrchom, na povrch zjazdných chodníkov môže byť alternatívne použité aj vhodné dláždenie.

Podrobné dopravné riešenie bude spracované projektantom dopravných stavieb v ďalších fázach projektovej dokumentácie.

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 organ.

#### **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 verejný alebo obecný vodovod, na ktorý sa osadia aj požiarne prvky (hydranty, požiarne nádrže) podľa požiadaviek požiarnej ochrany. Navrhovaný vodovod bude z mat. PE vedený v nezámrznej hĺbke. Vodovodne potrubie bude trasované vedľa cesty v zelenom pase, resp. pod chodníkom alebo priamo pod navrhovanou cestnou komunikáciou. Novostavby 24 rodinných domov budú na nový vodovod pripojené vodovodnými prípojkami, ktorých súčasťou budú podľa požiadaviek správcu vodovodu vodomerné šachty s vodomernou zostavou.

Riešené parcely/24 rodinných domov/:

Potreba vody denná:

24 rodinných domov x 4 osoby á 145 l/os/deň = 13 920 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***

Novostavby 24 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 kanalizačne šachty. Trasa bude vedená v miestnych komunikáciách. Kanalizačné prípojky budú z mat. PVC a súčasťou kanalizačných prípojek budú revízne šachty.

Riešené parcely/24 rodinných domov/:

Maximálna denná produkcia splaškových vôd:

24 rodinných domov x 4 osoby á 145 l/os/deň = 13 920 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 (24 rodinných domov):  $S_{str} = 4\,800\text{ m}^2$

Plocha spevnených plôch:  $S_{spl} = 3\,600\text{ m}^2$

Plochy striech:  $Q_{str} = S_{str} \times 0,025 \times 0,9$   $Q_{str} = 108\text{ l/s}$

Spevnené plochy:  $Q_{spl} = S_{spl} \times 0,025$   $Q_{spl} = 90\text{ l/s}$

Celková produkcia dažďových vôd:  $Q_{cd} = 198\text{ l/s}$

### ***c/ plynovod***

Novostavby 24 RD nebudú plynofikované.

### ***d/ elektrická sieť***

V tesnej blízkosti riešeného územia sa nachádza nadzemné elektrické vedenie a priamo v riešenom území i podzemné elektrické NN vedenie, ktorého priebeh

znázorňuje grafická príloha výkres č. A1 Komplexný urbanistický návrh. 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 vymedzene 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 trvale 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.

V danej lokalite je potrebné vybudovať NN podzemné distribučné vedenie pri dodržaní podmienok napojenia na existujúcu distribučnú sieť podľa požiadaviek správcu sietí.

Pri plnej obsadenosti územia (t.j. 24 rodinných domov) je predpokladaný požadovaný príkon elektrickej energie:

- Rodinné domy

o inštalovaný príkon na 1RD -	$P_i = 10 \text{ kW}$
o počet RD -	$n = 24$
o súdobosť	$B = 0,2$
o Celkový súčasný príkon	$P_s = 48 \text{ kW}$

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 základné 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
- uličný priestor bude min. 10m

**Maximálna podlažnosť objektov:**

- rodinné domy: podpivničené max. 1 podzemné podlažie + max. 2 podlažia a využiteľné podkrovia

**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
- odstavne plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch 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**

Obec Lukavica nemá spracovaný územný plán obce. Pri riešení projektu JPÚ i ďalších stupňov projektovej dokumentácie bude potrebné riadiť sa všeobecne platnými právnymi predpismi.



Tab. č. 1 Prehľad vlastníctva podľa aktualizované ho RPS

kód krytia	Vlastník alebo správca		Výmera v m <sup>2</sup>
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF		9969
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR		0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SVP		6367
4	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe VÚC		0
5	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí		2327
Pozemky vo vlastníctve štátu v obvode PPÚ			
6	A	Slovenský pozemkový fond      poz.kt nie sú spol. nehnuteľnosť	0

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA				
IDVZO	OZNAC	VYZNAM	DRP	VYMER
1	VZO-1(KOMU_CIII 3500)		13	4656
2	VZO-2(KOMU_CIII 3500)		13	2869
3	VZO-3(nIHRISKO)		7	2403
4	VZO-4(VOD_VTOK_LUKAVICA)		11	5396
5	VZO-5(VOD_bVTOK)		11	229
6	VZO-6(VOD_bVTOK)		11	6
7	VZO-7(VOD_bVTOK)		11	133
8	VZO-8(KOMU_C3-nMk 7,5/40)		14	531
9	VZO-9(KOMU_C3-nMk 7,5/40)		14	3010
10	VZO-10(KOMU_C3-nMk 7,5/40)		14	1501
11	VZO-11(KOMU_C3-nMk 7,5/40)		14	133
<b>SPOLU</b>				<b>20867</b>

PS: zatiaľ sme dali ostatnú plochu, zastavaná bude až po realizácii stavby - cesty.

nMk	nová miestna komunikácia
KOMU	VZO komunikačného charakteru
VOD	VZO vodohospodárskeho charakteru
bVTOK	bezmenný vodný tok
nIHRISKO	nové ihrisko

Tab. č. 3 Spoločné zariadenia a opatrenia

SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA - EKOLOGICKÉ					
IDSZO	OZNAC	VYZNAM	DRP	DLZKA	VYMER
1	nSTRAD-1	miestny	7	0	51
2	nSTRAD-2	miestny	7	0	83
3	nSTRAD-3	miestny	7	0	771
4	nSTRAD-4	miestny	7	0	734
5	nSTRAD-5	miestny	14	0	2906
6	nSTRAD-6	miestny	14	0	1252
7	nSTRAD-7	miestny	14	0	116
8	nSTRAD-8	miestny	7	0	403
9	nSTRAD-9	miestny	7	0	306
<b>Spolu</b>					<b>6622</b>

#### skratky

nSTRAD nové stromoradie

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

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m <sup>2</sup> )	NEKNIHOVANÉ					KNIHOVANÉ										Príspevok vlastníkov (m <sup>2</sup> )	Spolu
		SR_SPF	SR_LSR	SR_SVP	SR_VUC	OBEČ	SPF	LSR	SVP	SUC	ŽSR	HYDRO MELIORÁCIE	OBEČ	VVS	SPP distribúcia	Iné FO a PO (VZO)		
		Kód krytia (m <sup>2</sup> )																
		1	2	3	4	5	6					7	8	9	10			
SZO komunikačné (miestny význam)	0																0	0
SZO komunikačné (vyšší význam)	0																0	0
SZO ekologické (miestny význam)	6622	4771		603													1248	6622
SZO ekologické (vyšší význam)	0																0	0
SZO protierózne (miestny význam)	0																0	0
SZO protierózne (vyšší význam)	0																0	0
SZO vodohospodárske (miestny význam)	0																0	0
SZO vodohospodárske (vyšší význam)	0																0	0
SZO ďalšie	0																0	0
SZO spolu:	6622	4771	0	603	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1248	6622
VZO-1(KOMU_CIII 3500)	4656	4656															0	4656
VZO-2(KOMU_CIII 3500)	2869	542				2327											0	2869
VZO-3(nIHRISKO)	2403						- 185										2588	2403
VZO-4(VOD_VTOK_LUKAVICA)	5396			5396													0	5396
VZO-5(VOD_bVTOK)	229			229													0	229
VZO-6(VOD_bVTOK)	6			6													0	6
VZO-7(VOD_bVTOK)	133			133													0	133
VZO-8(KOMU_C3-nMk 7,5/40)	531																531	531
VZO-9(KOMU_C3-nMk 7,5/40)	3010																3010	3010
VZO-10(KOMU_C3-nMk 7,5/40)	1501																1501	1501
VZO-11(KOMU_C3-nMk 7,5/40)	133																133	133
VZO spolu:	2 0867	5198	0	5764	0	2327	- 185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7763	2 0867
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkom:	2 7489	9969	0	6367	0	2327	- 185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9011	2 7489
Vlastníctvo alebo správa:	-	9969	0	6367	0	2327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 4335	5 2998
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																	26,50	
Percentuálny príspevok SPF na SZO a VZO mimo VZO-3(Ihrisko)																	19,00	

Tab. č. 5 Podrobná bilančná tabuľka a výpočet príspevku vlastníkov

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m <sup>2</sup> )	NEKNIHOVANÉ					KNIHOVANÉ										Príspevok vlastníkov (m <sup>2</sup> )	Spolu
		SR_SPF	SR_LSR	SR_SVP	SR_VUC	OBEČ	SPF	LSR	SVP	SUC	ŽSR	HYDRO MELIORÁCIE	OBEČ	VVS	SPP distribúcia	Iné FO a PO (VZO)		
		Kód krytia (m <sup>2</sup> )																
		1	2	3	4	5	6						7	8	9	10		
						A	B	C	D	E	F							
SZO spolu:	6622	4771	0	603	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1248	6622
VZO spolu:	2 0867	5198	0	5764	0	2327	-185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7763	2 0867
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkom:	2 7489	9969	0	6367	0	2327	-185	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9011	2 7489
Vlastníctvo alebo správa:	-	9969	0	6367	0	2327	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 4335	5 2998
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																	26,50	

Celková výška príspevku vlastníkov na prvky VZO a SZO je 26,50%.

## ZOZNAM PRÍLOH:

- A1. Situácia širších vzťahov
- A2. Komplexný urbanistický návrh

V Bardejove, dňa 04/2024


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





LEGENDA:

 RIEŠENÉ ÚZEMIE

<div>OLEJARarchitekti</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> <div></div>	NÁZOV PROJEKTU: PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV LUKAVICA "POD STRÁŇOU"		VÝKRES: Situácia širších vzťahov	
	ETAPA: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu		STUPEŇ: Urbanistická štúdia	
	MIESTO: k.ú. Lukavica, okres Bardejov		AUTORI: Ing. arch. Alena Petejová, Ing. arch. Katarína Stohlová	
			DÁTUM: 04/2024	MIERKA: 1:5 000

A1



