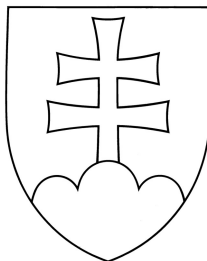


Číslo spisu

OU-KK-PLO-2026/002246-086

Kežmarok

08. 04. 2026



Rozhodnutie

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Kežmarok, pozemkový a lesný odbor, so sídlom Nižná brána č. 6, Kežmarok (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v spojení s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol

Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách schválil všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Ihl'any – Majerka, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Odôvodnenie

Dňa 15.08.2024 bola Okresnému úradu Kežmarok, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) doručená žiadosť od obce Ihl'any, (ďalej len „žiadateľ“) o začatie procesu jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Majerka, v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) z dôvodu, že je potrebné usporiadať vlastnícke a užívacie pomery k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPU POS“).

Podľa § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách, správny orgán verejnou vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2024/013106-5-BM zo dňa 16.09.2024 nariadil konanie o začatí pozemkových úprav vykonávaných formou jednoduchých pozemkových úprav, z dôvodu, že je potrebné usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

Správny orgán podľa §§ 8 ods. 1, 8g zákona o pozemkových úpravách, povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav z dôvodu uvedeného § 2 ods. 1 písm. j/ zákona o pozemkových úpravách, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a to rozhodnutím č.j.: OU-KK-PLO-2025/002178-63-BM zo dňa 03.04.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2025.

Podľa doloženej Zmluvy o dielo č. 2025/44 zo dňa 01.08.2025 je firma G S, spol. s r.o., Stolárska 7053/14, Bratislava, 831 06, IČO: 35 595 383 (ďalej len „zhotoviteľ“).

V zmysle Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, sekcia pozemkových úprav, číslo: 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 zo dňa 27. 03. 2023, všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) budú vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu – aby grafická časť návrhu funkčného územia v obvode JPÚ mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania (v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch), ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z RPS.

VZFUÚ je možné vyhotoviť bez vypracovania podkladov MUSES, ktorý nie je obsahom tohto projektu. Obsahom VZFUÚ musí byť aj návrh spôsobu určenia krytia výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia.

Podľa § 9 ods. 12 zákona o pozemkových úpravách, návrh VZFUÚ v obvode pozemkových úprav predloží okresný úrad na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení.

Návrh VZFUÚ bol prerokovaný dňa 11.02.2026 s obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení a so Združením účastníkov pozemkových úprav.

Návrh VZFUÚ správny orgán zverejnil vyhláškou č.j.: OU-KK-PLO-2026/002246-083 zo dňa 20.02.2026, ktorá bola vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu od 20.02.2026 do 09.03.2026.

Združeniu účastníkov pozemkových úprav JPU POS Majerka bol návrh VZFUÚ doručený dňa 20.02.2026 doručením vo forme *.pdf na Obecný úrad.

Správny orgán oznámil listom č. j.: OU-KK-PLO-2026/002246-084-KV zo dňa 23.02.2026, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení, že sa prerokoval návrh VZFUÚ a doručil im ho vo formáte *.pdf.

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

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

Dotknuté orgány štátnej správy a dotknutí správcovia verejných zariadení boli poučení podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách, že sú povinní oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu

V zákonom stanovenej lehote boli neboli doručené žiadne požiadavky na doplnenie návrhu VZFUÚ.

Podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových úpravách, rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. Rozhodnutie sa doručuje formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, tak, že písomnosť vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli tunajšieho odboru. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa oznámenie zverejní na úradnej tabuli správneho orgánu, v Ihľany spôsobom v mieste obvyklým, na CUET a na úradnej tabuli internetového portálu ministerstva vnútra na adrese <https://www.minv.sk/?stav-pozemkovych-uprav-v-okrese-kezmarok>.

VZFUÚ

Ing. Gabriela Krempaská

vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky orgánom verejnej moci

IČO: 00151866 Sufix: 10175

Doručuje sa

Obec Ihľany, Majerka 94, 059 94 Ihľany, Slovenská republika

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Ulica Kollárova 8 , 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

G S, spol. s r.o., Stolárska 14, 830 06 Bratislava 36

G S, spol. s r.o.

Stolárska 14

831 06 Bratislava

IČO:31595383

IČDPH: SK2020470980

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania
územia
TECHNICKÁ SPRÁVA**

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Projekt:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav Ihľany časť 2. katastrálne územie Majerka
Názov projektu:	„Vysporiadanie pozemkov v obci Ihľany“ projektu JPÚ v rámci komunit MRK v Obci Ihľany,
Fáza:	Úvodné podklady projektu JPÚ,
Etapa:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav,
Kraj:	Prešovský,
Okres:	Kežmarok,
Obec:	Ihľany (523534),
Katastrálne územie:	Majerka (821136),
Začiatok prác:	01/2026
Skončenie prác:	04/2026
Správny orgán:	Okresný úrad Kežmarok, Pozemkový a lesný odbor, Nižná brána 6, Kežmarok,
Označenie zmluvy o dielo:	2025/44
Objednávateľ:	Obec Ihľany, Ihľany 94, 059 94 Ihľany
Dodávateľ:	G S, spol. s r. o., Stolárska 14, 831 06 Bratislava
Zodpovedný projektant:	Ing. Peter Jančo
Autorizačne overil:	...
Spracoval:	Ing. Peter Jančo

1 ÚVOD

Na základe zmluvy o dielo číslo **2025/44** zo dňa **17.06.2025**, predmetom ktorej je **vypracovanie a vykonanie jednoduchých pozemkových úprav, pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva, v časti katastrálneho územia Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, kraj Prešovský, vykonala v mesiaci júl 2025 spoločnosť G S, spol. s r.o.** so sídlom Stolárska 14, 831 06 Bratislava (ďalej len „zhotoviteľ prác“), geodetické a kartografické práce, pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav časť **1. fáza – Úvodné podklady JPÚ – Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**. Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, v zmysle **zákona SNR č. 330/1991 Zb.** o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), **Dočasného metodického návodu na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu**, číslo: **PP/2021/001265-1**, Bratislava, 11. februára 2021 (ďalej len „DMN“), **Metodického listu č.PPÚ-4/2021** a **Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva**, číslo: **5958/2023-3020, Z:7010/2023**, Bratislava, 27.marca 2023.

JPÚ_POS Ihľany sa spracúvajú z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upresnený v § 8g zákona. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) pre JPÚ POS Ihľany sa vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

VZFÚ v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle §§8b, 9, 10, 11 a 12 zákona. VZFÚ sa vypracúvajú v obvode pod osídlením, ako aj v obvode na účely vyrovnania. V obvode pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia. V obvode na účely vyrovnania sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

2 PREHĽAD POUŽITÝCH PODKLADOV

Pre spracovanie VZFU - Návrh funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné hlavné podklady:

- operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ POS,
- ÚPN obce Ihľany schválený 16.07.2021
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy.

3 STRUČNÝ POPIS SÚČASNÉHO STAVU

Ihľany sa nachádzajú v Popradskej kotline v krajinnom celku Levočskej vrchoviny. Obec Ihľany vznikla v roku 1960 zlúčením dvoch samostatných obcí Stotince a Majerka, ktorých vývoj bol spätý s poľnohospodárstvom. Blízkosť mesta Spišská Belá a Podolínec, priamy kontakt s Levočskou vysočinou a bezprostredná blízkosť Vysokých Tatier spolu s hodnotami okolitého prírodného prostredia vytvárajú predpoklady pre jej perspektívny rozvoj v sústave osídlení Spiša. Pôvodne bol vývoj Obce Ihľany spätý s poľnohospodárstvom, postupne sa začal v obci budovať aj priemysel. Pozitívne na vývoj obce vplývalo zrušenie Vojenského obvodu Javorina, čím sa vytvorili aj podmienky pre rozvoj turizmu a športu v území Levočskej vysočiny, ktorá je veľmi hodnotným krajinárskym pohorím v centrálnej časti Spiša.

Obec Ihľany má platný územný plán obce z roku 2021. Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je zabezpečenie postupnej premeny obce, v ktorej bude dominantné vytvorenie podmienok pre rozvoj priemyslu, poľnohospodárstva, rekreácie a športu. Rozvoj bývania je riešený navrhovanými okrskami rodinných a bytových domov, ale bude podporovaný hlavne formou revitalizácie jestvujúceho bytového fondu s cieľom zvýšiť úroveň bývania.

V katastroch obce sa nachádzajú dve rómske osídlenia marginalizovaných rómskych komunit (ďalej len „RO“), jedno prevažne v južnej časti zastavaného územia k.ú. Stotince medzi vodným tokom Majerka a Holumnickým potokom, druhé osídlenie sa nachádza v zastavnom území k.ú. Majerka v blízkosti bezmenného prítoku Holumnického potoka. Súčasný stav v evidencii pozemkového vlastníctva pod osídlením je do značnej miery ovplyvnený historickým vývojom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a spoločenskými pomermi na území Slovenskej republiky. Problém s evidenciou vlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa v osídlení sa výrazne dotýka spoločenského života obce a bráni v realizácii akýchkoľvek (verejnoprospešných) opatrení zo strany obce. Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity (ďalej len „ÚSVRK“) inicioval a participoval na príprave novely Zákona č. 330/1991 Zb., ktorá s účinnosťou od 1.9.2017 zaviedla právnu úpravu, ktorá umožňuje obciam vysporiadať vlastnícke a užívacie pomery k pozemkom pod RO prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“). Obec Ihľany sa rozhodla vysporiadať pozemky v RO, to znamená dosiahnuť stav, kedy sa obyvatelia obydli v RO stanú vlastníckymi pozemkov na základe zmluvy o prevode nehnuteľností v prípade priameho predaja alebo sa v zmysle ustanovenia §14 ods. 4 Zákona č. 330/1991 Zb., dňom právoplatnosti rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, stane vlastníkom dotknutých pozemkov obec. Obec následne bude postupovať v súlade s 8g ods. 12 a 13 zákona č. 330/1991 Zb. v z.n.p.

Výhody vysporiadania pozemkov v RO:

- vysporiadanie pozemkov pod obydliami v RO, v prípade JPÚ aj nové usporiadanie územia;
- vysporiadanie pozemkov pôvodných vlastníkov;
- rozvoj obce/mesta z pohľadu ich rozvoja územia, vrátane možnosti novej výstavby;
- spokojnosť obyvateľov obce z dôvodu zlepšenia stavu životných podmienok obyvateľov RO, vrátane zlepšenia sociálnych vzťahov;
- príjem obce – daň z nehnuteľností z nadobudnutých pozemkov (noví vlastníci).

Rómske osídlenie marginalizovaných rómskych komunit v Ihľanoch sa nachádza prevažne v zastavanom území obce. RO je tvorené stavbami, pričom časť stavieb sa nachádza na vlastnícky nevysporiadaných pozemkoch, časť stavieb nie je evidovaná v katastri nehnuteľností

ako stavby a pokiaľ sú stavby evidované v katastri nehnuteľností, tak reálne zameranie preukazuje značné rozdiely oproti evidovaným údajom.

4 ZHODNOTENIE PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO USPORIADANIA POZEMKOV

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav je situovaný v južnej časti zastavaného územia obce, čiastočne aj mimo zastavaného územia. Obvod projektu pozemkových úprav tvorí samostatný obvod pozemkov pod osídlením (označený číslom 1) a jeden samostatný obvod pozemkov na účely vyrovnania (označený číslom 2). Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je v katastrálnom území Majerka o výmere 0,8849 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania je v katastrálnom území Majerka o výmere 0,3908 ha.

Priestorová lokalizácia riešeného územia



5 BILANCIA ZMIEN DRUHOV POZEMKOV – ŠTATISTICKÉ ÚDAJE

V obvode projektu pod osídlením je nasledujúca bilancia zmien druhov pozemkov:

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m2)	podiel (%)	výmera (m2)	podiel (%)	výmera (m2)	podiel (%)
2	orná pôda	1487	16.80%	0	0.00%	-1 487	-16.80%
5	záhrada	1973	22.30%	0	0.00%	-1 973	-22.30%
7	trvalý trávny porast	1739	19.65%	0	0.00%	-1 739	-19.65%
13	zastavaná plocha a nádvorie	3387	38.28%	8714	98.47%	5 327	60.20%
14	ostatná plocha	263	2.97%	135	1.53%	-128	-1.45%
SPOLU		8849	100.00%	8849	100.00%	0	0.00%

V obvode projektu na účely vyrovnania je nasledujúca bilancia zmien druhov pozemkov:

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m2)	podiel (%)	výmera (m2)	podiel (%)	výmera (m2)	podiel (%)
7	trvalý trávny porast	3779	96.67%	3877	99.21%	99	2.53%
13	zastavaná plocha a nádvorie	47	1.20%	0	0.00%	-47	-1.20%
14	ostatná plocha	83	2.12%	31	0.79%	-52	-1.33%
SPOLU		3 909	100.00%	3 909	100.00%	0	0.00%

6 BILANCIA VLASTNÍCTVA

V obvode projektu pod osídlením je nasledujúca bilancia vlastníctva:

VLASTNÍK / SPRÁVCA	TUC	VYM
Vlastníci - fyzické a právnické osoby	0	4 380
Vlastníci s nezisteným pobytom	3	1 419
OBEC Ihľany, IČO 00326241 (os.č.19)	2	1
Slovenský pozemkový fond, IČO 17335345, 81715 Bratislava, Búdková 36 (os.č.27)	1	3 049
Spolu:		8 849

V obvode projektu na účely vyrovnania je vlastníkom SR v správe Slovenského pozemkového fondu o výmere 3 909 m².

7 SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

V projekte je navrhnuté jedno spoločné zariadenie a opatrenie v obvode projektu na účely vyrovnania. Prístup k novovytvoreným parcelám (v prípade, že bude záujem vlastníkov v ďalšej fáze projektu o vyrovnanie v pozemkoch) bude zabezpečený navrhovanou poľnou cestou označenou vo VZFU „nPp-1 (P4,5/30, zatravnená)“. Pokračovanie tejto cesty do zastavaného územia obce môže prebiehať po parcele E KN č. 2606/3 vo vlastníctve SR v správe Slovenského pozemkového fondu.

Komunikačné zariadenia a opatrenia

označenie	výmera (m ²)	dĺžka (m)	DRP	stav	správca	popis
P4,5/30, zatravnená	31	8	14	navrhovaná	Obec Ihľany	Jednopruhová, nespevnená, zatravnená prístupová cesta

8 VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA – NÁVRHOVÝ STAV

Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

V návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa jedná o združený pozemok, v ktorom je vedená miestna komunikácia so šírkou koruny 3,0m. Navrhnuté komunikácie sú napojené na komunikácie mimo projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Dopravné zariadenia a opatrenia:

označenie	typ	výmera (m ²)	dĺžka (m ²)	popis
VZO-1(DOP,MK 3,0/30)	dopravné	135	91	Jednopruhová miestna komunikácia.
VZO-2(DOP,MK 3,0/30)	dopravné	274	35	Jednopruhová miestna komunikácia.

nVZO-3(DOP,MK 3,0/30)	dopravné	200	67	Jednopruhová miestna komunikácia.
Spolu:		609	193	

9 BILANCIA POTREBY POZEMKOV PRE SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA A PRE VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

V obvode pod osídlením sa **nevymedzuju** a v obvode na účely vyrovnania sa **navrhuje jedno** spoločné zariadenia – poľná cesta nPp-1 (P4,5/30, zatrávnená) o výmere 31 m². Na krytie tejto výmery budú použité pozemky SR v správe Slovenského pozemkového fondu. Navrhovaná poľná cesta je plánovaná ako špecifické spoločné zariadenie a opatrenie s vlastníctvom SR v správe Slovenského pozemkového fondu. Z tohto dôvodu **nie je potrebné** vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

10 ZOZNAM OBJEKTOV VZFU V OBVODE PROJEKTU POD OSÍDLENÍM

OZNAC	IDVZFU	OBJEKT	VYMERA	DRPPU	POZNAMKA
VZO-1(DOP,MK 3,0/30)	1	VZO	135	13	miestna komunikácia
VZO-2(DOP,MK 3,0/30)	2	VZO	274	13	miestna komunikácia
3	3	PROJCEL	196	13	zastavaná plocha a nádvorie
4	4	PROJCEL	75	13	zastavaná plocha a nádvorie
5	5	PROJCEL	21	13	zastavaná plocha a nádvorie
6	6	PROJCEL	142	13	zastavaná plocha a nádvorie
7	7	PROJCEL	200	13	zastavaná plocha a nádvorie
8	8	PROJCEL	111	13	zastavaná plocha a nádvorie
9	9	PROJCEL	181	13	zastavaná plocha a nádvorie
10	10	PROJCEL	70	13	zastavaná plocha a nádvorie
11	11	PROJCEL	2707	13	zastavaná plocha a nádvorie
nVZO-3(DOP,MK 3,0/30)	12	VZO	200	13	zastavaná plocha a nádvorie
13	13	PROJCEL	4538	13	zastavaná plocha a nádvorie

11 ZOZNAM OBJEKTOV VZFU V OBVODE PROJEKTU NA ÚČELY VYROVNANIA

OZNAC	IDVZFU	OBJEKT	VYMERA	DRPPU	POZNAMKA
101	101	PROJCEL	7	7	trvalý trávny porast
nPp-1 (P4,5/30, zatrávnená)	109	SZO_KOMU	14	14	ostatná plocha

12 PREROKOVANIE NÁVRHU VZFU

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bol podľa zákona č.330/1991 Zb. v z.n.p. § 9 ods.12 prerokovaný dňa 11.02.2026 na rokovaní predstavenstva združenia účastníkov JPÚ POS Majerka. Zápisnica tvorí prílohu technickej správy.

13 ZVEREJNENIE NÁVRHU VZFU

Podľa § 10 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, okresný úrad zverejní návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (ďalej len „VZFU“) na obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

14 OBMEDZENIA CHRANNÝCH PÁSIEM INŽINIERSKÝCH SIETÍ

Ochrana elektrickej prenosovej sústavy

V záujmovej oblasti JPU POS Majerka sa nachádzajú zariadenia Východoslovenskej distribučnej, a.s., konkrétne distribučné vedenia NN.

V zmysle § 43 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa na ochranu zariadení sústavy zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

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

- Od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. Pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. Pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. Pre zavesené káblové vedenie 1 m.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

Ochrana plynárenskej prenosovej sústavy

Záujmové územie JPU POS Majerka pod osídlením zasahuje do ochranného pásma a bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP – distribúcia, a.s.

V zmysle § 79 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov sa na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov zriaďujú ochranné pásma.

Ochranné pásma na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Podľa § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je bezpečnostné pásma určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,

- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Trasy vodovodných rádoov a kanalizačných systémov

V zmysle § 19 zákona NR SR č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov sa vymedzuje pásmo ochrany za účelom bezprostrednej ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti, ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

15 POUŽITÉ NORMY, ŠTATISTIKA A LEGISLATÍVA:

- Zákon č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských

pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva vydané pod číslom 5958/2023-3020, Z: 7010/2023 zo dňa 27. marca 2023.

- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- Zákon SNR č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike.
- Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov.

16 PRÍLOHY TECHNICKEJ SPRÁVY

Príloha č.1 – zápisnica z prerokovania VZFU a predstavenstvom ZUPU zo dňa 11.02.2026.

Dňa: 08.04.2026

Spracoval: Ing. Peter Jančo

LEGENDA:

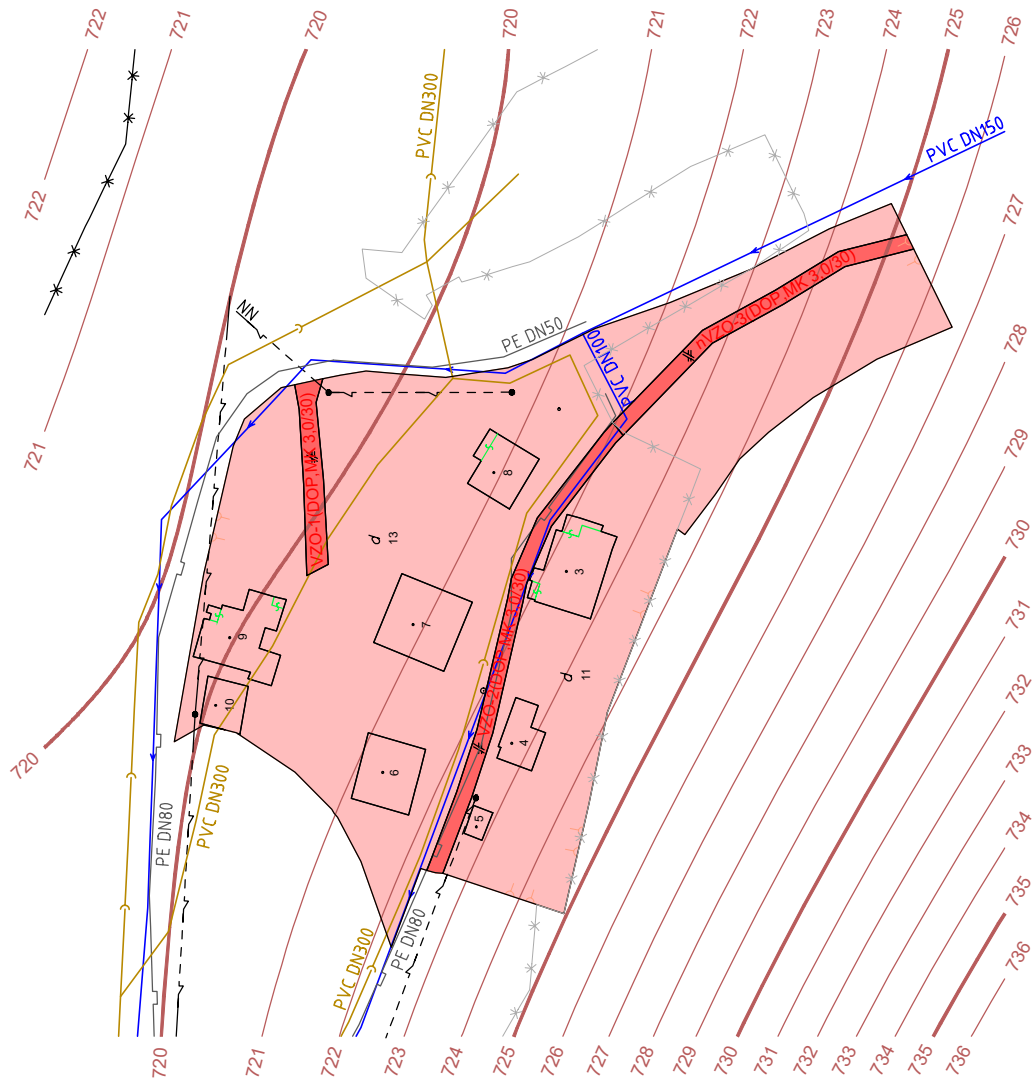
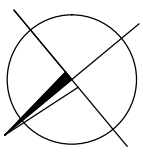
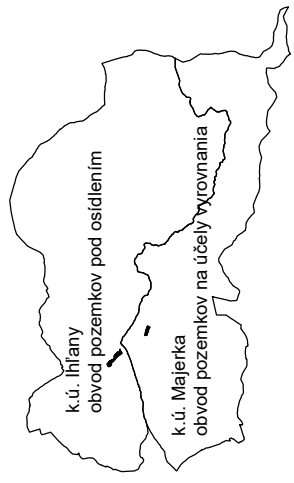
- hranica projektu pozemkových úprav
- hranica zastavaného územia obce
- elektrické vedenie NN
- trasy vodovodných systémov s ochranným pásmom 2,0 m
- rozvody plynu (STL) s ochranným pásmom 4,0 m
- kanalizácia
- projekčné celky s číslami objektov
- vrstevnice

Spôsob využívania pozemku (mimo SZO)

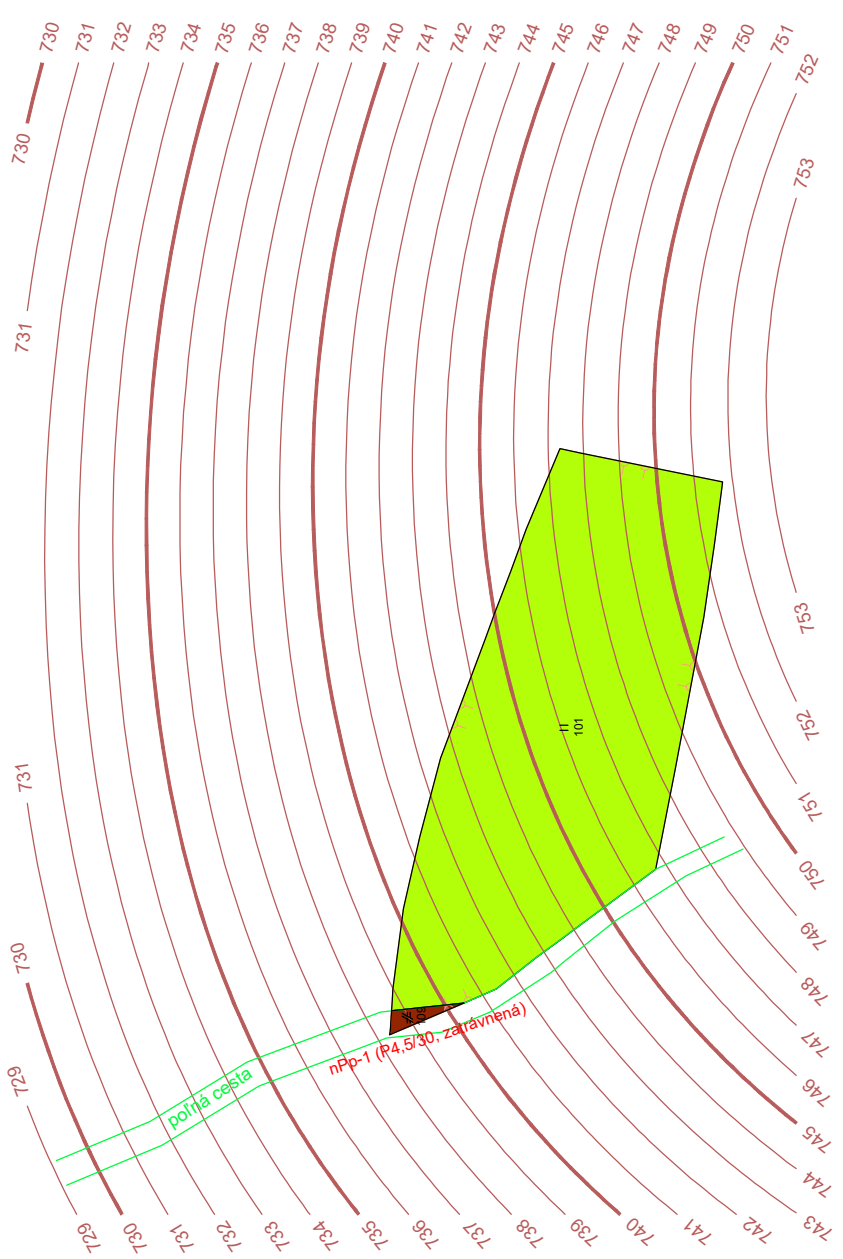
- zastavané plochy a nádvoria
- ostatné plochy

VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

- dopravného charakteru
- označenie VZO v novom funkčnom usporiadaní územia (bližšia špecifikácia)



Zhotoviteľ: G S, spol. s r.o. Stolárska 14 831 06 Bratislava IČO: 31 595 383		Kraj: Prešovský	Okres: Kežmarok	Obec: Iľňany
		Katastrálne územie: Majerka	Názov projektu pozemkových úprav: Správny orgán: OÚ Kežmarok, PLO	
		Názov etapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Začiatok prác: 01/2026
		Názov grafickej časti: Mapa funkčného usporiadania územia v obvode pozemkov pod osídlením		Koniec prác: 01/2026
Vyhotovil		Autorizačné overil		
Dňa: 30.01.2026	Meno a priezvisko: Ing. Peter Jančo	Dňa:	Meno:	
Súradnicový systém: S-JTSK	Ověrené detailom opätovanie na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.			
Výškový systém: Bp V				
Mierka: 1 : 1 000				
Formát: 3xA4				
Číslo časti / počet častí:	Dátum odoslania:	pečiatka a podpis		



LEGENDA:

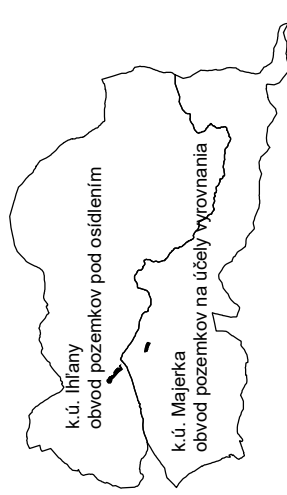
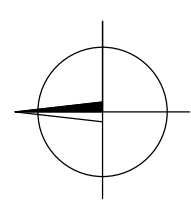
- hranica projektu pozemkových úprav
- 101 projektčné celky s číslami objektov
- vstievnice

Spôsob využívania pozemku (mimo SZO)

- trvalý trávny porast
- osiadlé plochy

SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

- dopravného charakteru
- nPP-1 (P4,5/30, zatrávnená) označenie SZO (kategóriaKryt)



Zhotoviteľ: G S, spol. s r.o. Stolarska 14 831 06 Bratislava IČO: 31 595 383		Kraj: Prešovský	Okres: Kežmarok	Obec: Ihľany
		Katastrálne územie: Majerka	Názov projektu pozemkových úprav: JPU POS Ihľany	Správny orgán: OÚ Kežmarok, PLO
		Názov etapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav	Začiatok prác: 01/2026	
		Názov grafickej časti: Mapa funkčného usporiadania územia v obvode pozemkov na účely vyrovnania	Konec prác: 01/2026	
Vyhotovil		Autorizačné overil		
Dňa: 27.01.2026	Meno a priezvisko: Ing. Peter Jančo	Dňa:	Meno:	
Súradnicový systém: S-JTSK	Ovorené detailom opätovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.	Autorizačné overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Výškový systém: BpV				
Mierka: 1 : 1 000				
Formát: 2xA4				
Císlo časti / počet častí	Dátum odoslania			

Registrátúrne číslo záznamu: 0014409/2026

Vec: Rozhodnutie o schválení VZFUÚ

Parafa	Dátum/čas	Meno	Pozícia	Org.útvár	Funkcia	V zast.	Zastúpil	Poznámka
Schválené	08.04.2026 09:04	Krempaská Gabriela, Ing.	vedúci	OU-KK- PLO	vedúca odboru	Nie		Schválene pred odoslaním na ÚPVS.