

OKRESNÝ ÚRAD POPRAD

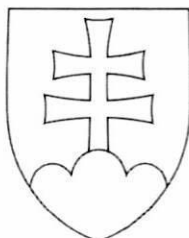
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie

Číslo spisu

OU-PP-PLO1-2026/002255-082

Poprad

25. 08. 2026



Verejná vyhláška

ROZHODNUTIE
o schválení VZFU

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ PP, PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy na úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v spojitosti so zákonom 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“) v súlade s § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“), v rámci konania Jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Jablonov pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPÚ Jablonov pod osídlením“) rozhodol takto:

Výrok

podľa § 10 ods. 6 zákona

s c h v a ľ u j e

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Jablonov pod osídlením (ďalej len „VZFU“), ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia a ktorých zhotoviteľom je firma EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambalova 2, 040 01 Košice zastúpená Ing. Gergelym Szabóm (ďalej len „zhotoviteľ“).

Odôvodnenie

OÚ PP, PLO podľa § 8 ods. 1 zákona v spojení s § 8g zákona povolil rozhodnutím č. OU-PP-PLO1-2025/008790-044 zo dňa 21. 07. 2025 (právoplatné dňa 28. 08. 2025) JPÚ Jablonov pod osídlením z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona, že je to potrebné na usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva.

V rozhodnutí sa okrem iného určil samostatný obvod JPÚ Jablonov pod osídlením a samostatný obvod pozemkov na účely vyrovňania.

V zmysle § 9 ods. 10 a 11 zákona bol zhotoviteľom vypracovaný návrh VZFU JPÚ Jablonov pod osídlením. Pri spracovaní VZFU boli použité tieto podklady:

- výsledný operát mapovania polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ Jablonov pod osídlením
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy
- mapa Info-servis VÚPOP
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja

Návrh VZFU bol podľa § 9 ods. 12 zákona prerokovaný s predstavenstvom združenia účastníkov JPÚ Jablonov pod osídlením (ďalej len „ZÚJPÚ“), obcou a s dotknutými orgánmi štátnej správy a správcami verejných zariadení dňa 02. 07. 2026 na obecnom úrade v Jablonove.

OÚ PP, PLO v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejnil návrh VZFU na úradnej tabuli správneho orgánu od 8. 07. 2026 do 10. 08. 2026 a tiež na úradnej tabuli v obci Jablonov pod č.: OU-PP-PLO1-2026/002255-075 zo dňa 06. 07. 2026. Zároveň doručil návrh VZFU Združeniu účastníkov JPÚ Jablonov pod osídlením pod č. OU-PP-PLO1-2026/002255-076 zo dňa 08. 07. 2026.

OÚ PP, PLO v zmysle § 10 ods. 5 zákona č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFU listom pod č. OU-PP-PLO1-2026/002255-077 zo dňa 08. 07. 2026.

Proti VZFU mohli podať účastníci pozemkových úprav námietky do 30 dní od ich zverejnenia.

Podľa § 10 ods. 6 zákona „Námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav okresný úrad prerokuje do 60 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.“

Na správny orgán bolo doručené 1 vyjadrenie a 1 stanovisko, správny orgán neviduje žiadnu námietku proti návrhu VZFU.

Vzhľadom k tomu, že elaborát VZFU je spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi, OÚ PP, PLO tieto VZFU schválil.

V rámci vypracovania úvodných podkladov pre JPÚ Jablonov pod osídlením sú VZFU vypracované a schválené pred doručovaním výpisov z registra pôvodného stavu a to z dôvodu, aby grafická časť VZFU mohla byť prílohou výzvy pre vlastníka na jeho vyjadrenie sa k spôsobu vyrovnania buď v pozemkoch na účely vyrovnania alebo v pozemkoch pod osídlením alebo v peniazoch, ktorá sa bude doručovať súčasne s výpisom z registra pôvodného stavu.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje formou verejnej vyhlášky podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. správneho poriadku v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí po dobu 15 dní na úradnej tabuli správneho orgánu, na svojom webovom sídle, CUET a súčasne sa vyvesí na úradnej tabuli obce Jablonov spôsobom v mieste obvyklým. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia na správny orgán, ktorý toto rozhodnutie vydal. Toto rozhodnutie nie je preskúmateľné súdom.

1x príloha

VZFU v obvode JPÚ Jablonov pod osídlením

Ing. Šimon Škoviera
vedúci odboru

IČO: 00151866 Sufix: 10228

Doručuje sa

Obec Jablonov, Jablonov 165, 053 03 Jablonov, Slovenská republika

Vyvesené na úradnej tabuli Obce Jablonov:

od 28.8.2026 do 15.9.2026.....podpis, pečiatka



Vyvesené na úradnej tabuli správneho orgánu:

od 28.8.2026 do 15.9.2026.....podpis, pečiatka

Oblasťný úrad Poprad
pozemkový a lesný odbor
Námestie J. M. Pavla II. 18, 050 04 Poprad

M. Lukáč



Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

TECHNICKÁ SPRÁVA

Financované z prostriedkov operačného programu ĽUDSKÉ ZDROJE

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Jablonov pod osídlením
marginalizovaných skupín obyvateľstva

Číslo a názov etapy: 1. Úvodné podklady

1.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Kraj: Prešovský (7)

Okres: Levoča (704)

Obec: Jablonov (543179)

Katastrálne územie: Jablonov (821713)

Správny orgán: Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor
Nábrežie Jána Pavla II. 16; 058 44 Poprad

Označenie zmluvy o dielo: ZoD zo dňa: 17.10.2025 pre projekt: Podpora usporiadania
právných vzťahov k pozemkom v obci Jablonov formou
jednoduchých pozemkových úprav

Objednávateľ prác: Obec Jablonov
Jablonov 165, 053 03 Jablonov
Štatutárny orgán: Ľubomír Glevický, starosta obce

Zhotoviteľ prác: EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, 040 01 Košice

Zodpovedný projektant: Ing. Szabó Gergely

Autorizačne overil: Ing. Szabó Gergely

Spracoval: Ing. Szabó Gergely, Bc. Natália Lévaiová

Zahájenie prác: 5/2026

Ukončenie prác: 8/2026

1

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd	14
7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia	14
7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru	15
7.2.4 Technická infraštruktúra a ich ochranné pásma	15
7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma	15
C. Návrh funkčného usporiadania územia	18
8. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode pod osídlením, a v obvode na účely vyrovnaní	18
8.1 Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	18
8.2 Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia	18
8.3 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod osídlením – navrhovaný stav	18
8.3.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	18
8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd	19
8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia	19
8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia	20
8.3.5 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru	21
8.4 Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnaní navrhovaný stav	21
8.4.1 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	22
8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	22
8.6 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	22
8.7 Tabuľka krytia výmery	23
9. Záver	24
10. Prílohy, Zápisnice, Vyjadrenia	24

3

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



Obsah

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia	4
A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu	4
1. Úvod	4
2. Prehľad použitých podkladov	5
3. Všeobecná charakteristika územia	5
3.1 Územný plán obce	6
3.2 Projekt PPU Jablonov	6
3.3 MÚSES	6
4. Prírodné pomery	6
4.1 Klimatické pomery	6
4.2 Hydrologické pomery	7
4.3 Geologické pomery	7
4.4 Geomorfologické pomery	7
5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov	7
5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením	8
5.2 Súčasná využitie pozemkov pod osídlením	9
5.3 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode na účely vyrovnaní	9
5.4 Súčasná využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnaní	9
5.5 Bilancia druhov pozemkov	9
6. Pôdne zdroje	10
7. Verejné a spoločné zariadenia a opatrenia	11
7.1 Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	11
7.1.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia	11
7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia	12
7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia	12
7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov	13
7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)	13

2

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

A. Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1. Úvod

Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Jablonov pod osídlením marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „JPU Jablonov pod osídlením“) sa vykonáva z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. j) zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), je to potrebné na usporiadanie vlastnických a užívateľských pomerov k pozemkom, ktoré sa nachádzajú pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva (ďalej len „osídlenie“) a postupom, ktorý je upravený v § 8g zákona.

Na základe zmluvy o dielo, predmetom ktorej je vypracovanie a vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Jablonov, obec Jablonov, okres Levoča, kraj Prešovský Spoločnosť EuroGeo-CADaster, s.r.o., vykonala v mesiaci máj 2026 geodetické a kartografické práce pre etapu spracovania projektu pozemkových úprav častí 1. Úvodné podklady JPU – 1.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia. Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi a technickými predpismi, v zmysle zákona Dočasný metodický návod 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. PPU-4/2021 a Usmernenie Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastnických a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, číslo 5958/2023-3020, Z.7010/2023, Bratislava, 27. marca 2023.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) pre JPU Jablonov pod osídlením 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.

4

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



VZPU 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

- výsledný operát mapovania polohopisu a výkopisu v obvode JPÚ Jablonov pod osídlením
- Atlas krajiny Slovenskej republiky, MŽP SR a SAŽP,
- mapy diaľkového prieskumu zeme, ortofotomapy,
- mapa Info-servis VUPOP,
- Územný plán Prešovského samosprávneho kraja

3. Všeobecná charakteristika územia

Obec Jablonov sa nachádza vo východnej časti Slovenska, v okrese Levoča, v Prešovskom samosprávnom kraji. Leží v oblasti Hornádskej kotliny na južnom okraji Levočských vrchov, pričom územie obce je charakteristické mierne vlnitým až kopcovitým reliéfom. Severná časť katastrálneho územia zasahuje do lesnatého horského prostredia Levočských vrchov, zatiaľ čo južná časť je prevažne poľnohospodársky využívaná. Obec sa nachádza približne 12 km juhovýchodne od mesta Levoča a je dopravné napojená na regionálnu cestnú sieť prostredníctvom ciest III. triedy. Celková výmera katastrálneho územia obce je približne 2 053 ha.

Obec patrí medzi historicky významné sídla regiónu Spiš, pričom prvá písomná zmienka o obci pochádza z 13. storočia. Zástavbu obce tvorí prevažne individuálna bytová výstavba rodinných domov doplnená objektmi občianskej vybavenosti a hospodárskymi objektmi. Súčasťou obce sú aj lokality s rozptýlenou zástavbou a hospodársky využívané pozemky. V rámci katastra sa nachádzajú poľnohospodárske plochy, lesné pozemky, lúky a pasienky, ktoré vytvárajú typický krajinný charakter stredného Spiša.

Technická infraštruktúra obce je postupne rozvíjaná v súlade s potrebami obyvateľov a územným rozvojom obce. Zásobovanie pitnou vodou je zabezpečované prostredníctvom verejného vodovodu a individuálnych zdrojov vody. Keďže komplexná splašková sieť zatiaľ nestojí, odčerpávanie čistej vody je riešené individuálne prostredníctvom žump a domových systémov odvádzania odpadových vôd, pričom rozvoj kanalizačnej siete predstavuje významný rozvojový zámér obce. Obec je napojená na distribučnú elektrickú sieť a plynárenskú infraštruktúru, ktorá zabezpečuje zásobovanie domácností zemným plynom.

5

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



Z hľadiska rozvojového potenciálu obec disponuje priaznivými podmienkami pre bývanie, poľnohospodárstvo, rekreáciu a rozvoj vidieckeho turizmu. Prírodné prostredie Levočských vrchov, blízkosť historického mesta Levoča a dobrá dostupnosť regionálnych centier vytvárajú predpoklady pre ďalší sociálno-ekonomický rozvoj územia.

3.1 Územný plán obce

Pôvodne pripravovaný spoločný územný plán mikroregionu obcí (Kľčov, Nemešany, Baldovce, Buglovce a Jablonov) na základe zadania z roku 2006 (uznesenie OZ č. 9/2006) nebol pre územie obce Jablonov formálne legislatívne dokončený, nedošlo k jeho samostatnému schváleniu formou Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) a z právneho hľadiska je neplatný.

Obec v súčasnosti pripravuje proces obstarania nového Územného plánu obce Jablonov.

Nová dokumentácia bude spracovaná v zmysle aktuálne platnej legislatívy zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní. Cieľom pripravovaného plánu bude oficiálne zadefinovať nové rozvojové plochy obce, určiť funkčné regulatívy pre novú bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť a zosúladiť miestne potreby s nadradeným Územným plánom Prešovského samosprávneho kraja.

3.2 Projekt PPÚ Jablonov

V katastrálnom území Jablonov boli v minulosti realizované **komplexné pozemkové úpravy (PPÚ Jablonov)**, ktorých vykonanie bolo schválené príslušným správnym orgánom a projekt bol v **juli 2013** zapísaný do katastra nehnuteľností. Týmto konaním došlo k sceleniu poľnohospodárskej pôdy.

3.3 MÚSES

Miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) katastrálneho územia Jablonov predstavuje ucelenú sieť ekologicky významných segmentov krajiny zabezpečujúcich ochranu biodiverzity a ekologickú stabilitu územia. Podklady MÚSES boli spracované v rámci komplexných pozemkových úprav.

4. Prírodné pomery

4.1 Klimatické pomery

Klimaticky patrí územie obce Jablonov do mierne teplej klimatickej oblasti s prechodom do chladnejších podhorských klimatických podmienok. Územie je charakteristické mierne teplým a vlhkým podnebím so studenšími zimami a miernym letným obdobím. Vplyvom nadmorskej výšky a blízkosti Levočských vrchov sa v území prejavuje vyšší úhrn atmosférických zrážok a dlhšie trvanie snehovej pokrývky. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje približne v

6

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



rozmedzí 650 – 800 mm. Počet letných dní je nižší než v nížinných oblastiach Slovenska, pričom klimatické podmienky sú priaznivé najmä pre poľnohospodársku a lesohospodársku činnosť.

4.2 Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska patrí územie obce do povodia rieky Hornád. Vodné pomery územia sú ovplyvňované menšími miestnymi vodnými tokmi a prítokmi, ktoré odvádzajú povrchové vody smerom do hornádskeho povodia. Významnú úlohu pri formovaní krajiny zohrávajú svahové a zrážkové vody stekajúce z územia Levočských vrchov. Miestne vodné toky a priekopy zabezpečujú prirodzené odvodňovanie územia a ovplyvňujú hydrologický režim poľnohospodársky využívaných plôch v katastri obce.

4.3 Geologické pomery

Z geologického hľadiska je územie obce tvorené prevažne paleogénnymi fyšovými horninami a kvartérnymi sedimentmi. V geologickej stavbe územia dominujú pieskovce, ílovce a miestami zlepenice, ktoré sú typické pre flyšové pásmo vonkajších Karpát. V nižšie položených častiach katastra sa nachádzajú kvartérne deluviálne a fluvialné sedimenty uložené vodnými tokmi a svahovými procesmi. Geologické podložie vytvára priaznivé podmienky pre poľnohospodárske využitie územia, avšak na svahovitých pozemkoch sa lokálne prejavujú erozne procesy.

4.4 Geomorfologické pomery

Z hľadiska geomorfologického členenia Slovenska sa územie obce nachádza v alpsko-himalájskej sústave, v podsvetve Karpát, provincii Západné Karpaty a subprovincii Vonkajšie Západné Karpaty. Územie patrí geomorfologicky do oblasti Levočských vrchov a okrajovo zasahuje do Hornádskej kotliny. Reliéf územia je prevažne pahorkatinový až vrchovinový, s mierne až stredne členitým povrchom. Na formovaní reliéfu sa podieľajú najmä fluvialné, svahové a erozne procesy. Významným faktorom modelácie územia je vodná erózia, ktorá sa prejavuje najmä na poľnohospodársky využívaných svahoch a v okolí miestnych vodných tokov.

5. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov

Obvod projektu JPÚ Jablonov pod osídlením tvorí samostatný obvod pod osídlením, ktorý je situovaný v severnej časti zastavaného územia obce, pričom z časti zasahuje aj mimo súčasne zastavaného územia obce (do extravilánu) a samostatný obvod na účely vyrovnania, ktorý je situovaný vo východnej časti katastra v extraviláne.

7

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



Výmera pozemkov v obvode pod osídlením je 2,8765 ha a výmera pozemkov na účely vyrovnania v k.ú. Jablonov je 0,7252 ha.

5.1 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode pod osídlením

Obvod pod osídlením sa nachádza prevažne v zastavanom území obce Jablonov. Z hľadiska dopravnej infraštruktúry je celá dotknutá lokalita prístupná prostredníctvom existujúcej miestnej spevnenej komunikácie. Tato dopravná os prechádza v celom profile riešeným osídlením v smere z juhu na sever. Uvedená komunikácia zabezpečuje nielen priamu dopravnú obsluhu jednotlivých dotknutých nehnuteľností v obvode úprav, ale slúži zároveň ako hlavný koridor pre trasovanie existujúcich a vyhládových inžinierskych sietí (verejný vodovod, STS, rozvody zemného plynu).



Obr. 1 Obvod pod osídlením JPÚ Jablonov pod osídlením

8

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

5.2 Súčasné využitie pozemkov pod osídlením

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré vytvárajú podmienky pre racionálne užívanie územia. Na základe mapovania aktuálneho stavu bol zistený stav súčasného využitia pozemkov. Skladba druhov pozemkov v riešenom území pod osídlením pozostáva prevažne zo zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch a trvalých trávnych porastov. Miestnu komunikačnú sieť v osídlení tvoria spevnené cesty alebo nespevnené vyjazdené trasy. Niektoré dvory sú užívané ako samostatné a sú opložené, ale vo väčšine prípadov sú užívané ako spoločné. Celé riešené územie obvodu pod osídlením je užívané obyvateľmi osídlenia.

5.3 Súčasný stav priestorového a funkčného usporiadania v obvode na účely vyrovnania

Obvod na účely vyrovnania tvoria štyri parcely nachádzajúce sa vo východnej časti katastrálneho územia, pričom celá táto východná oblasť je plne poľnohospodársky využívaná.

5.4 Súčasný využitie pozemkov v obvode na účely vyrovnania

Obvod pozemkov na účely vyrovnania tvorí parcela C KN 3727, 3940, 3941 v k.ú. Jablonov, využívaná na poľnohospodárske účely, spoločnosťou HORTIP s r.o. IČO: 36328383, parcela C KN 3706 druh pozemku TTP v súčasnosti nie je využívaná na poľnohospodárske účely podľa údajov GSAAA. Na podklade zamerania v teréne neboli identifikované liniové stavby v obvode pozemkov určených na účely vyrovnania.

5.5 Bilancia druhov pozemkov

Na podklade výstupov z účelového mapovania polohopisu v obvode projektu a rekognoskácie územia sme vyhotovili podklad pre návrhové a projekčné činnosti. Rozdelenie, výmera, percentuálny pomer a využitie poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, záhrada, TTP) a nepoľnohospodárskej pôdy (zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy) sú uvedené v tab. nižšie.

Poľnohospodárska pôda v obvode pod osídlením má podľa stavu C KN výmeru a percentuálny podiel TTP 1,0718ha (29,76%). Orná pôda 0,2905ha (8,07%) a Záhrada 0,0226ha (0,63%). Po polohopisnom mapovaní a komisiálnom zisťovaní sú to hodnoty nasledovné TTP 0,4854ha (13,48%), Orná pôda 0,2905ha (8,07%) a Záhrada 0ha (0%). Zastavané plochy podľa stavu C KN majú výmeru a podiel 2,0970ha (58,22%). Po zameraní je to hodnota 2,2950ha (63,71%) k nárastu výmery došlo výstavbou obydli alebo prístavby k existujúcim stavbám. Ostatná

9

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

13

je predmetom zmeny častí pozemku evidovaná v katastri. V konaniach o zmene poľnohospodárskeho druhu pozemku je orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy povinný zabezpečiť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedeného v osobitnom predpise. Ochrana poľnohospodárskej pôdy pri územnoplánovacej činnosti podľa §13 ods. 1 zákona, pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12.

V obvode na účely vyrovnania sa nachádza BPEI 0882685, 0869442 a 0865212 viz. grafická príloha.

Charakteristika jednotlivých BPEI v obvode na účely vyrovnania:

Kód BPEI	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka (HPU)	Skeletovitost	Hĺbka pôdy	Zrntostné zloženie
082685	stredne chladný, mierne suchý	kambizem	silne skeletovitá	prírodná pôda	stredne ťažká pôda - ľahšie
086942	stredne chladný, mierne suchý	kambizem	stredne skeletovitá	stredne ťažká pôda	stredne ťažká pôda
0865212	stredne chladný, mierne suchý	kambizem	stredne skeletovitá	hlboká pôda	stredne ťažká pôda

Tab. 2 Charakteristika jednotlivých BPEI

V obvode pod osídlením sa nachádza BPEI 0893682.

Charakteristika jednotlivých BPEI v obvode pod osídlením:

Kód BPEI	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka (HPU)	Skeletovitost	Hĺbka pôdy	Zrntostné zloženie
0893682	stredne chladný, mierne suchý	kambizem prastupový	silno skeletovitá	plytká	hlboká

Tab. 3 Charakteristika jednotlivých BPEI

7 Verejné a spoločné zariadenia a opatrenia

7.1 Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení

7.1.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia

Cestná sieť zo všetkých liniových zariadení najvýraznejšie ovplyvňuje štruktúru osídlenia ako aj organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plní so svojimi priekopami aj funkciu

11

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

15

plocha podľa stavu C KN má hodnotu: 0,1199ha (3,33%). Po zameraní a upresnení skutočných druhov pozemkov došlo k zmenám výmery na 0,5310 ha (14,75%)

BILANCIA DRUHŮV POZEMKOV

Str. 1

Návrh sumariácie výmer druhov pozemkov

Název projektu	JPU Jablonov	KLADPAB		KLADPAB		KLADPAB		KLADPAB	
		druh pozemku v tabuľke		druh pozemku z mapovania		druh pozemku z mapovania		druh pozemku z mapovania	
Kód	Príloha	výmera (ha)	podiel (%)	výmera (ha)	podiel (%)	výmera (ha)	podiel (%)	výmera (ha)	podiel (%)
2	orná pôda	29,05	8,07%	29,05	8,07%	1	0,00%		
3	zastavaná	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
4	zastavaná	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
5	zastavaná	2,24	0,63%	0	0,00%	-2,24	-0,63%		
6	zastavaná	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
7	trvalý trávny porast	1,0718	29,76%	48,54	13,48%	58,63	16,28%		
	poľnohospodárska pôda	1,3845	38,45%	77,61	21,55%	60,68	16,90%		
10	lesná pôda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
	lesná pôda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
11	lesná pôda	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%		
12	zastavaná plocha a nádvoria	2,0970	58,22%	2,2437	6,30%	14,67	4,06%		
13	ostatná plocha	11,98	3,33%	58,19	16,15%	46,21	12,82%		
	nepoľnohospodárska a nelesná pôda	2,2161	6,15%	2,8256	7,84%	60,68	16,91%		
SPOLU		3,6017	100,00%	3,6016	100,00%	0	0,00%		

Tab. 1 Bilancia druhov pozemkov

6 Pôdne zdroje

Jednou z najvýznamnejších funkcií pôdy ako prírodného zdroja je jej produkčná schopnosť (urodnosť, bonita), ktorá je využívaná najmä v poľnohospodárstve. Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „zákon“) sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEI zaradené do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do 1. skupiny a najmenej kvalitné do 9. skupiny. Podľa §12 ods. 1 zákona, poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Podkladom na vypracovanie zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v katastri je právoplatné rozhodnutie, záväzná stanoviska alebo stanoviska orgánov ochrany poľnohospodárskej pôdy a geometrický plán, ak

10

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

14

protieróznej ochrany a spolu s dopravnou sieťou dotvára ráz krajiny. Zo všetkých týchto aspektov je nutné posudzovať existujúcu cestnú sieť a uplatniť ich aj pri návrhu novej cestnej siete.

Dopravný prístup do osídlenia zabezpečuje miestna spevnená komunikácia, ktorá vchádza priamo do obvodu úprav po tom, čo sa v južnej časti odpoja z nadradenej cesty III. triedy č. 3210. Táto miestna komunikácia následne prechádza celým osídlením v smere z juhu na sever a zabezpečuje kompletnú dopravnú obsluhu dotknutých nehnuteľností v riešenom území.

Obvody na účely vyrovnania budú sprístupnené z parciel C KN 1004, 1005, 1006 a 3944.

7.1.2 Ekologické zariadenia a opatrenia

Väčšina katastrálneho územia obce Jablonov patrí do 1. stupňa ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, čo predstavuje všeobecnú ochranu voľnej krajiny.

Riešené územie, konkrétne dotknutá parcela registra C KN č. 3688/17 v katastrálnom území Jablonov, podlieha viacúčelovej legislatíve a ekologickej regulácii z dôvodu priestorového prekryvu dvoch významných environmentálnych limitov. Severná časť tejto parcely priamo zasahuje do priestoru vymedzeného Chráneného vtáčieho územia (CHVU) Levočské vrchy (kod SKCHVU051), ktoré bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 434/2012 Z.z. a tvorí súčasť európskej sústavy chránených území Natura 2000. Súbežne je totožné územie klasifikované v zmysle platného R-USEŠ okresu Levoča z roku 2015 ako terestrický Biokoridor regionálneho významu RBK LE-14 s názvom Levočské predhorie. Tento biogeografický koridor s celkovou výmerou cca 1 814 ha je tvorený trvalými trávovými porastami a enklávami nelesnej drevinovej vegetácie, pričom zabezpečuje kritickú biokonektivitu a migračné prepojenie medzi masivom Levočských vrchov a oblasťou Braniska. Vzhľadom na kumulatívny výskyt týchto chránených skutočností a ich ekostabilizačnú funkciu je v rámci projektu pozemkových úprav nevyhnutné rešpektovať stanovené limity využitia územia, minimalizovať plošnú fragmentáciu biotopov, vylúčiť akúkoľvek stavebnú činnosť a prioritne zachovať trvalý trávny kryt vrátane prvkov rozptýlenej krajiny zelene.

7.1.3 Protierózne zariadenia a opatrenia

Protierózne opatrenia majú opodstatnenie len v obvode určenom na vyrovnanie t.j. na poľnohospodárskej pôde. Predmetné územie sú väčšinou zarastené náletovými drevinami vo svahovitom teréne a na pozemkoch nevidujeme protierózne opatrenia.

12

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

16



7.1.4 Prieskum vodohospodárskych pomerov

Vodohospodárske zariadenie liniového charakteru svojim korytom a ochranným pásmom nezasahuje do obvodu projektu pod osídlením a ani do obvodu na účely vyrovnania.

7.2 Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

V rámci prieskumných prác sme sa zamerali na vymedzenie a zadefinovanie plôch existujúcich verejných zariadení a opatrení. Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia sú:



Obr. 2 Mapa VZU č. 1 na podklade ortofotomapy

13

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



7.2.1 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd

VZO-9 (DPV) – V obci je vybudovaný verejný vodovod, ktorý je dostupný aj v lokalite Osídlenie. V zmysle § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sa na potrubia verejného vodovodu do priemeru 500 mm vzťahuje ochranné pásmo v šírke 1,5 metra od vonkajšieho okraja potrubia na každú stranu.

7.2.2 Dopravné zariadenia a opatrenia

VZO-1 (DOP, MK) Je existujúca miestna komunikácia dĺžky 356m evidovaná v katastri pod číslom C KN 1014/4 na hranici zastavaného územia obce. Táto dopravná os prechádza v celom profile neosídleným územím v smere z juhu na sever. Uvedená komunikácia zabezpečuje nielen priamu dopravnú obsluhu jednotlivých dotknutých nehnuteľností v obvode úprav, ale slúži zároveň ako hlavný koridor pre trasovanie existujúcich a vyhládových inžinierskych sietí (verejný vodovod, STV rozvod zemného plynu). Šírka cesty je v intervaloch od 2,5 do 4 metrov.

VZO-2 (DOP, MK) Hlavnú komunikačnú os vnútri obvodu úprav tvorí existujúca miestna komunikácia s celkovou dĺžkou 132 metrov, ktorá zabezpečuje prístup k centrálnej časti osídlenia. Táto cesta je v súčasnosti majetkovo-právne nevyjasnená a nie je evidovaná na samostatnej parcele v opere katastra nehnuteľností. Z technického hľadiska prechádza komunikácia svahovitým terénom, pričom jej súčasný stav je nevyhovujúci: povrch je nespevný, teleso komunikácie je bez funkčného odvodnenia a chýba spúšťacia kanálizačná sieť. Širokové usporiadanie cesty vykazuje značnú variabilitu a pohybuje sa v intervale od 3,00 do 5,00 metrov. Komunikácia začína odbočením od trasy VZO-1, v severnej časti sa napája na parcelu C KN č. 1017. Táto parcela bola v projekte komplexných pozemkových úprav určená ako poľnohospodárska komunikácia na prístup k okolitým pozemkom.

VZO-3 (DOP, CHOD) Je existujúca miestna komunikácia – chodník dĺžky 59m neevidovaný v katastri. Je nespevný bez odvodnenia a spúšťacích kanálov v centrálnej časti osídlenia. Šírka chodníka je v intervaloch od 2 do 4 metrov.

VZO-4 (DOP, MK) Ide o nespevnú, v katastri neevidovanú miestnu komunikáciu s celkovou dĺžkou 64m v severozápadnej časti osídlenia. Je situovaná medzi parcelami C KN č. 1017 a 1018, ktoré boli v projekte komplexných pozemkových úprav (PPU Jablonov) určené ako poľnohospodárske komunikácie. Šírka cesty je v intervaloch od 2,5 do 4 metrov.

VZO-5 (DOP, CHOD) Ide o nespevnú, v katastri neevidovanú miestnu komunikáciu chodník s celkovou dĺžkou 85 metrov v severnej časti osídlenia. Je situovaná medzi projektovanými trasami rVZO-2 a rVZO-4, pričom v súčasnosti predstavuje len vyhlápaný chodník v strmom svahu.

14

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

18



VZO-6 (DOP, MK) Je existujúca miestna komunikácia vyjazdová nespevná dĺžky 12m šírky od 2,0 do 3,0 metrov neevidovaná v katastri. Cesta na hranici obvodu sa nenapája na žiadnu komunikáciu.

VZO-7 (DOP, MK) Je existujúca miestna komunikácia vyjazdová nespevná dĺžky 24m šírky od 2,0 do 3,0 metrov neevidovaná v katastri. Cesta vedie od VZO-2 po hranicu obvodu.

VZO-8 (DOP, MK) Ide o nespevnú, v katastri neevidovanú miestnu komunikáciu s celkovou dĺžkou 37 metrov na začiatku osídlenia. Cesta je bez odvodnenia a spúšťacích kanálov, odbočuje od trasy VZO-1, končí na hranici obvodu a zabezpečuje prístup k okolitým pozemkom. Šírka komunikácie je od 4,0 do 5,0 metrov.

7.2.3 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-0 (PBNŠ) Existujúce územie s funkčným využitím plochy bytov nižšieho štandardu. Stavby sú značne rozšírené prístavbami a sú v nesúlade s evidenciou v katastri nehnuteľností. Domy: objekty v značnej miere nespĺňajúce základné technické a stavebno-konštrukčné požiadavky na bývanie a nie je možné ich zlegalizovať.

7.2.4 Technická infraštruktúra a ich ochranné pásma

Na základe zamerania povrchových znakov a na základe vyjadrení správcov inžinierskych sietí boli zistené v obvode pod osídlením liniové stavby. Okrem zariadení ktoré sú súčasťou VZO sú to: Nadzemné elektrické vedenie NN V zmysle § 43 ods. 2 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike sa na toto vedenie (pri použití izolovaného vodiča alebo kábla) vzťahuje ochranné pásmo v šírke 1 meter od krajného vodiča na každú stranu.

7.2.5 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V obvode na účely vyrovnania sa nenachádza technická infraštruktúra resp. stavby liniového charakteru ani ich ochranné pásma. Nevidujeme obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu.

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody

15

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-9 (DPV)	Zariadenie na dodávku pitnej vody	-	vodovod
Spolu:		-	

Tab. 4 Bilancia existujúcich zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody

SUMARNÁ BILANCIA EXISTUJÚCICH KOMUNIKAČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Dopravné zariadenia a opatrenia

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
VZO-1(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	1614	Miestna komunikácia
VZO-2(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	861	Miestna komunikácia
VZO-3(DOP,CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	216	Chodník
VZO-4(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	216	Miestna komunikácia
VZO-5(DOP,CHOD)	Dopravné zariadenia a opatrenia	187	Chodník
VZO-6(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	29	Miestna komunikácia
VZO-7(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	70	Miestna komunikácia
VZO-8(DOP,MK)	Dopravné zariadenia a opatrenia	268	Miestna komunikácia
Spolu:		3461	

Tab. 5 Bilancia existujúcich komunikačných zariadení a opatrení

Bilancia zariadení a opatrení pre ostatné stavby plošného a liniového charakteru

Označenie opatrenia	Typ	Plocha /m2/	Poznámka
---------------------	-----	----------------	----------

16

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

20



VZO-0 (PBNŠ)	individuálna bytová výstavba	22950	plochy bytov nižšieho standartu
	Spolu:	22950	
	Spolu:	26412	

Tab.6 Bilancia existujúcich VZO



C. Návrh funkčného usporiadania územia

8. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode pod osídlením, a v obvode na účely vyrovnania

8.1. Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré súborne vytvárajú podmienky pre racionálne a funkčné usporiadanie pozemkov pod osídlením. Na nezastavaných plochách navrhujeme uprednostňovať zelene, ktoré zlepšuje „celkový ráz územia“ a zvyšuje ekologickú stabilitu územia. V obvode pozemkov určených na účely vyrovnania nenaruší funkčné usporiadanie územia, a zabezpečí prístup k pozemkom.

8.2. Zásady pri tvorbe Návrhu funkčného usporiadania územia

Práce boli vykonané v súlade s platnými legislatívnymi uvedenými v bode 1. Úvod návrhu tohto VZFUU.

Návrh VZFUU, je vypracovaný v súlade s článkom 6 bod 3 písm. d), písm. e) Usmernenia Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k vykonávaniu jednoduchých pozemkových úprav na usporiadanie vlastníckych a užívateľských pomerov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných skupín obyvateľstva, číslo: 5958/2023-3020, Z.7010/2023, Bratislava, 27. marca 2023, nasledovne:

písm. d) - v obvode (v obvodoch) pod osídlením sa vymedzia verejné zariadenia a opatrenia v potrebnom rozsahu a spoločné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia,

písm. e) - v obvode (obvodoch) na účely vyrovnania sa vymedzia spoločné zariadenia a opatrenia v nevyhnutnom rozsahu a verejné zariadenia a opatrenia sa nevymedzia.

8.3. Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) v obvode pod osídlením – navrhovaný stav

8.3.1. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine – nový stav

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výškopisu. Komisia na základe podkladov (súpis nesuladov druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie

17

18

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

22



druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid. Tab. 1. Vzhľadom k súčasnému stavu využívaniu pozemkov v obvode pod osídlením, sa v rámci komisionálneho zisťovania prijal záver o zmene druhov pozemkov na zastavanú plochu a nádvoria, ostatné plochy a TTP.



Obr. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

8.3.2 Verejné zariadenia na dodávku pitnej vody a na čistenie a odvádzanie odpadových vôd

VZO-9 (DPV) Existujúca vetva vodovodu, ktorá nemá vplyv na záber pozemkov. Celková výmera zariadenia je 0,0m².

8.3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

V obvode sa nenachádzajú a ani nenavrhujú vodohospodárske zariadenia a opatrenia.

19

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002



8.3.4 Dopravné zariadenia a opatrenia

rVZO-1 (DOP,MK) Je existujúca miestna komunikácia evidovaná v katastri pod číslom C KN 1014/4 na hranici zastavaného územia obce. Táto dopravná os prechádza v celom profile riešeným osídlením v smere z juhu na sever. Uvedená komunikácia zabezpečuje nielen priamu dopravnú obsluhu jednotlivých dotknutých nehnuteľností v obvode úprav, ale slúži zároveň ako hlavný koridor pre trasovanie existujúcich a vyhládových inžinierskych sietí (verejný vodovod, STL rozvod zemného plynu). Šírka cesty je v intervaloch od 2,5 do 4 metrov.

Návrh riešenia: Za účelom budúcej komplexnej rekonštrukcie tejto komunikácie, zabezpečenia normového odvodnenia cestného telesa a vybudovania chodníka navrhujeme rozšírenie cestnej parcely o 2 metre smerom na západ a o jeden meter smerom na východ mimo zastavaného územia obce. Táto komunikácia slúži zároveň ako hlavný koridor pre trasovanie existujúcich a vyhládových inžinierskych sietí. Celková výmera zariadenia je 2342m².

rVZO-2 (DOP,MK) Hlavnú komunikačnú os vo vnútri obvodu tvorí existujúca miestna komunikácia, ktorá zabezpečuje sprístupnenie centrálnej časti osídlenia.

Návrh riešenia: V rámci návrhu nového stavu sa navrhuje jej komplexná rekonštrukcia, spevnenie a smerové aj šírkové usporiadanie v celom riešenom úseku.

Technické riešenie je rozdelené do nasledujúcich úsekov:

Úsek 1 (Napojenie na rVZO-1): Rekonštrukcia začína od bodu rVZO-1 v úseku s konfiguráciou terénu v strmom svahu. Navrhovaná šírka cestného pozemku je tu stanovená na 6,0 m. Táto šírka vytvára nevyhnutnú priestorovú rezervu pre budúce vybudovanie zemných telies a oporného múru počas realizácie rekonštrukcie.

Úsek 2 (Časť s hustou zástavbou): V nadväzujúcom úseku prechádza komunikácia územím s hustou formou zástavby. Z dôvodu stiesnených priestorových pomerov a rešpektovania existujúcich stavieb sa navrhuje šírka cestného pozemku v maximálnej možnej miere, a to 5,0 m.

Úsek 3 (Od konca hustej zástavby po hranicu obvodu): V úseku od konca hustej zástavby až po hranicu obvodu projektu sa navrhuje veľkorysejšia šírka cestného pozemku 8,0 m. Komunikácia v tomto úseku plynule pokračuje až k hranici obvodu projektu PPU, kde sa napája na navrhovanú komunikáciu situovanú na parcele č. 1017. Celková výmera zariadenia je 1345m².

rVZO-3 (DOP,CHOD) Je existujúca miestna komunikácia - chodník.

Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Chodník je situovaný medzi cestou rVZO-2 a chodníkom rVZO-5 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde svahové pomery a zástavba neumožňuje projektovať cestu. Celková výmera zariadenia je 144m².

20

OU-PP-PL01-2026/002255-0056518/2026-P002

24



rVZO-4 (DOP,MK) Je existujúca miestna komunikácia neevidovaná v katastri v severozápadnej časti osídlenia. Je situovaná medzi parcelami C-KN č. 1017 a 1018, ktoré boli v projekte komplexných pozemkových úprav (PPU Jablonov) určené ako komunikácie. Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie miestnej komunikácie. Navrhovaná šírka cestného pozemku je kvôli hustej zástavbe 4,0m. Celková výmera zariadenia je 259m².

rVZO-5 (DOP,CHOD) Je existujúca miestna komunikácia - chodník. Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie chodníka. Chodník sprístupní severnú časť osídlenia. Je situovaný medzi cestou rVZO-2 a rVZO-4 v časti osídlenia s hustou zástavbou, kde svaňové pomery a zástavba neumožňuje projektovať cestu. Celková výmera zariadenia je 210m².

rVZO-7 (DOP,MK) Je existujúca miestna komunikácia. Cesta vedie od rVZO-2 po hranicu obvodu. Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie komunikácie. Cesta vedie od rVZO-2 po hranicu obvodu kde sprístupňuje poľnohospodársku pôdu. Celková výmera zariadenia je 107m².

rVZO-8 (DOP,MK) Je existujúca miestna komunikácia. Cesta vedie od rVZO-2 po hranicu obvodu. Návrh riešenia: Rekonštrukcia a spevnenie komunikácie. Cesta vedie od rVZO-1 po hranicu obvodu kde sprístupňuje poľnohospodársku pôdu. Celková výmera zariadenia je 216m².

nVZO-10 (DOP,P) Nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri ceste rVZO-2. Celková výmera zariadenia je 295m².

8.3.5 Ostatné plochy a stavby plošného charakteru

VZO-0 (PBNŠ) –Existujúce územie s funkčným využitím plochy bytov nižšieho štandardu. Súčasný stav je popísaný v časti A tohto dokumentu. V novom stave územie je preradené do projektových celkov do vrstvy PROJCEL a je zobrazené v mapových podkladoch.

8.4. Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) v obvode na účely vyrovnania navrhovaný stav

21

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

25



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

K optimalizácii druhov pozemkov došlo v etape účelové mapovanie polohopisu a výkresu. Komisia na základe podkladov (súpis nesúladiť druhov pozemkov, návrh sumárnej bilancie druhov pozemkov) v rámci komisionálneho zisťovania prijala závery o zmenách druhov pozemkov vid. Tab. č. 1. V obvodech na účely vyrovnania nedošlo k zmene druhov pozemkov. Parcely v obvode sa budú využívať na poľnohospodárske účely.

V obvodech na účely vyrovnania nenavrhujeme žiadne spoločné zariadenia a opatrenia. Prístup k novovytvoreným parcelám (v prípade, že bude záujem vlastníkov v ďalšej fáze projektu o vyrovnanie v pozemkoch) bude zabezpečený existujúcimi poľnými cestami vid. grafická príloha v časti A.

8.5 Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

V obvode pod osídlením sa nevymedzuje a v obvode na účely vyrovnania sa nenavrhujú spoločné zariadenia. Z tohto dôvodu nie je potrebné vypočítať príspevok jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

8.6 Bilancia a výpočet príspevku na verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

Verejné zariadenia sa navrhujú len v obvode pod osídlením, kde budeme postupovať podľa § 8g ods. 12 zákona.

Pozemky pod osídlením, za ktoré vlastníci dostanú vyrovnanie v pozemkoch na účely vyrovnania alebo vyrovnanie v peniazoch, a pozemky pod osídlením, ktoré sú vo vlastníctve štátu okrem tých, ktoré môžu byť len vo vlastníctve štátu, alebo tých, ktoré sa nachádzajú v ochrannom pásme letísk, dráh alebo ciest, prejdú do vlastníctva obce. Obec nesmie pozemok pod osídlením sčudzíť ani zafaržiť okrem prevodu alebo nájmu pozemku pod obydľím alebo príslušného pozemku do vlastníctva obyvateľovi tohto obydľa, toto obmedzenie sa vyznačí v katastri nehnuteľností na základe rozhodnutia o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Na účel prevodu pozemku podľa druhej vety obec potvrdí, či ide o obyvateľa obydľa.

22

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

26



SUMÁRNA BILANCIA NÁVRHU VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ V OBVODE PROJEKTU

Bilancia zariadení a opatrení na dodávku pitnej vody a odvádzanie odpadových vôd			
Dodanie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
VZO-9 (DPV)	zariadenie na dodávku pitnej vody	m ²	odstránené vodovod
Spolu:		-	

Bilancia dopravných zariadení a opatrení liniového charakteru			
Dodanie opatrenia	Typ	Plocha	Poznámka
rVZO-1 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	2542	miestna komunikácia
rVZO-2 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	1360	miestna komunikácia
rVZO-3 (DOP,CHOD)	dopravné opatrenie a zariadenie	144	chodník
rVZO-4 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	208	miestna komunikácia
rVZO-5 (DOP,CHOD)	dopravné opatrenie a zariadenie	210	chodník
rVZO-7 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	107	miestna komunikácia
rVZO-8 (DOP,MK)	dopravné opatrenie a zariadenie	216	miestna komunikácia
rVZO-10 (DOP,P)	dopravné opatrenie a zariadenie	295	parkovisko
Spolu:		4918	

Tab. 7 Bilancia novu navrhnutých VZO

8.7 Tabuľka krytia výmery

TABUĽKA KRYTIA VÝMERY SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu obce a VUC

Zariadenia a opatrenia	Plocha výmery m ²	Kód krytia m ²													Správa
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
VZO komunikácia	0														
VZO parkovisko	0														
VZO ekologická zeleň (okrasa)	0														
VZO ekologická	0														
SZO spolu:		0													
VZO vodovodné zariadenie	0														
VZO (DOP,MK,P) komunikácia	4918														
Spolu:	4918														
VZO spolu:		4918													

Príloha 1: Mapa k výkresu M 1: 100 000 000

Tab. 8 Tabuľka krytia výmery

23

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

27



9. Záver

Záveremými výstupmi z tejto etapy projektu PÚ sú:

V analýzovej forme:

- technická správa spolu pre časť A a časť C, zápisnice z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení,
- mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení,
- mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

V digitálnej forme (na elektronickom médiu):

- 821713_J1_VZFU_VZR_TSPa.pdf
- 821713_J1_VZFU_VZR_MSVP.pdf
- 821713_J1_VZFU_VZR_MFUV.pdf
- 821713_J1_VZFU_VZR_MFUV.vgi
- 821713_J1_VZFU_VZR_MSVP.vgi

Výsledný elaborát sme vyhotovili v jednom vyhotovení

10. Prílohy, Zápisnice, Vyjadrenia

Zápisnica z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (podľa § 9 ods. 12 zákona o PÚ) so združením účastníkov, obcou, dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení,

Verejná vyhláška – zverejnenie návrhu VZFU v obvode Jablonov pod osídlením Pozemkov a lesný odbor, OU Poprad,

A Mapa súčasného využívania pozemkov, prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení, (v obvode na účely vyrovnania s vyfarbením podľa skupiny kvality pôdy a chránenej bonity v rámci k.ú.)

C Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,

24

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

28



Vyjadrenie – Odbor krízového riadenia Levoča, Okresný úrad Levoča, 10.07.2026,
Stanovisko – VSD, a.s. zo dňa 29.07.2026.

V Košiciach dňa 20.8.2026

Vypracoval: Ing. Gergely Szabo

EuroGeo - CADaster s.r.o.

Cesárkova 2 040 01 Košice

CO 36 771 902

IČDPH: SK2022377819

Pečiatka a podpis:

ZÁPISNICA

z prerokovania návrhu VZFU územia v obvode JPU Jablonov pod osídlením, konaného dňa
02.07.2026 v zasadačnej miestnosti Obecného úradu v Jablonove

Pritomní: podľa prezenečnej listiny, ktorá je súčasťou tejto zápisnice

Prerokovanie návrhu VZFU územia v obvode JPU Jablonov pod osídlením bolo zvolané
Okresným úradom Poprad, pozemkovým a lesným odborom (ďalej len „správny orgán“) pozvánkou č. OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518 zo dňa 17.06.2026 v zmysle § 9 ods. 12
zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva,
pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Prerokovania sa zúčastnili členovia predstavenstva ZÚPÚ a obec, nezúčastnili sa dotknuté
orgány štátnej správy a správcovia verejných zariadení.

Stretnutie otvorila Ing. Alena Melikantová, vedúca projektu JPU Jablonov pod osídlením,
následne odovzdala slovo zhotoviteľovi Ing. Gergelymu Szabovi.

Zhotoviteľ predložil grafický návrh a technickú správu VZFU územia v obvode JPU
Jablonov a popísal súčasný stav verejných zariadení a spracovaní (VZO) pod osídlením. Poukázal
na značnú variabilitu lírky využívaných ciest z dôvodu chudobnej výstavby obydli
a obmedzené možnosti projektovania cestnej siete aj z dôvodu svahovitého terénu.

Navrhovaný stav VZO:

- rekonštrukcia existujúcich miestnych komunikácií a chodníkov;
- existujúce cesty a chodníky rozšíriť v úsekoch, kde to svahové pomery a zástavba obydli
umožňuje;
- rVZO-1 (DOP, MK), ktorá je na hranici zastavaného územia obce za účelom vybudovania
chodníka a vyhlásenie rozšírení aj mimo zastavaného územia obce;
- nVZO-10 (DOP, P) - nové komunikačné zariadenie, parkovisko pri ceste rVZO-2.

Potrebná výmera na krytie VZO v obvode pod osídlením predstavuje výmeru 4918 m², na
ktorú prospieva Obec Jablonov o výmere 1899 m² a Slovenský pozemkový fond o výmere 3019
m².

V obvode na účely vyrovnania sa spoločné zriadenia a opatrenia nenavrhujú.

Ďalej sa diskutovalo o technických problémoch pri zápise nového stavu v súvislosti so
zápisom u2 neexistujúcich resp. posunutých stavov so súpisným a evidenčným číslom.

Na podnet starostu obce vedúca projektu informovala o ďalšom priebehu konania v etape
VZFU - zverejnení a schválení návrhu VZFU územia a o etape registra pôvodného stavu,
ktorý súčasťou je zabezpečenie vyjadrenia k spôsobu vyrovnania za pozemky v obvode JPU
Jablonov pod osídlením a o následných etapách do ukončenia projektu.

Po ukončení diskusie poďakovala prítomným za účasť a ukončila pracovné stretnutie.

Zapísala: Ing. Melikantová

25

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

29

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

30



POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Pozemkové oddelenie
Nábrežie Jana Pribužského 165, 053 03 Poprad

Prezenečná listina

z pracovného stretnutia vo veci prerokovania návrhu VZFU územia v obvode JPU Jablonov
pod osídlením, konaného dňa 02.07.2026 v zasadačnej miestnosti Obecného úradu v
Jablonove

Priezvisko, meno, organizácia	Podpis
1. Lubomír Gleviský, predseda ZÚPÚ	
2. Mgr. PhDr. Milan Smižanský, člen ZÚPÚ	
3. Ing. Alexandra Leskovjanská, člen ZÚPÚ	
4. Ing. Alena Melikantová, OÚ Poprad, PLO	
5. Ing. Gergely Szabo, EuroGeo-CADaster s.r.o.	
6.	
7.	
8.	
9.	
10.	
11.	
12.	
13.	
14.	

Vek list číslo zo dňa	Název číslo	Vyhovuje linka	Poprad
OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518	Ing. Alena Melikantová	052 78 79 910	08.07.2026

Vec:

Verejná vyhláška - zverejnenie návrhu VZFU v obvode JPU Jablonov pod osídlením

Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU PP, PLO“) ako príslušný orgán štátnej správy na
úseku pozemkových úprav v zmysle zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zмене
a doplnení niektorých zákonov v spojitosti so zákonom č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní
pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v zmysle § 10 ods. 4 zákona

zverejňuje:

návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPU Jablonov pod osídlením (ďalej len „návrh
VZFU“) na Obecnom úrade Jablonov, 053 03 Jablonov 165 na 30 dní.

Návrh VZFU vypracovala firma EuroGeo-CADaster s.r.o., Čambalova 2, 040 01 Košice podľa § 9 ods. 11 zákona
v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových
úpravách. Návrh VZFU predložil správny orgán podľa § 9 ods. 12 zákona na prerokovanie zariadenia účastníkov,
obci, dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcov verejných zariadení, ktoré môžu byť pozemkovými
úpravami dotknuté. Návrh VZFU bol prerokovaný dňa 02.07.2026.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona správny orgán zverejní návrh VZFU na vhodnom mieste v obci na 30 dní a zároveň ho
doručí zariadeniu účastníkov pozemkových úprav. Proti návrhu VZFU možno podať námietky správnejmu orgánu v
lehote 30 dní odo dňa zverejnenia alebo doručenia.

Do elaborátu návrhu VZFU je možné nahliadnuť na Obecnom úrade Jablonov, 053 03 Jablonov 165 v pracovných
dňoch počas úradných hodín.

Správny orgán podľa § 10 ods. 5 zákona oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúva návrh
VZFU.

Námietky proti návrhu VZFU správny orgán v zmysle § 10 ods. 6 zákona prerokuje so zúčastnením účastníkov a
podľa výsledkov prerokovania správny orgán rozhodne o schválení návrhu VZFU.

Telefon	E-mail	Internet	IČO
+421(0)7879902	ou-pp@nau.sk	www.nau.sk	00333466

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

31

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

32

Doručuje sa:

1. Všetkým účastníkom konania formou verejnej vyhlášky
2. Obecný úrad Jablonov, 053 03 Jablonov 165 (za účelom zverejnenia)

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli v Obci Jablonov

od: 8. 7. 2025, do: 25. 8. 2025, odtlačok pečiatky, podpis

Vyhláška vyvesená na úradnej tabuli správneho orgánu

od: 8. 7. 2025, do: 25. 8. 2025, odtlačok pečiatky, podpis

1 príloha

Návrh VZFU, územia v obvode JPU Jablonov pod osídlením

Ing. Šimon Skoviera
vedúci odboru

Informačná poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

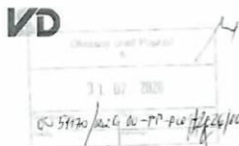
Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Verejná vyhláška - zverejnenie návrhu VZFU v obvode JPU Jablonov pod osídlením]
Identifikátor:	OU-PP-PLO1-2026/002255-0044860/2026
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, OU PP 10228
SK IČO:	00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaná elektronická pečať s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	06.07.2026 15:17:25 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	06.07.2026 15:17:25 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-PP-PLO1-2026/002255-0044860/2026
Ostatné prílohy	
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:	
OU-PP-PLO1-2026/002255-0044860/2026-P001	
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Alena Melikantová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	vedúca oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci:	Okresný úrad Poprad
IČO:	00151866
Dátum vytvorenia doložky:	08.07.2026
Podpis a pečiatka:	

Identifikačné elektronické číslo dokumentu: 90149187 Doložka_o_authorized_uk_Jozsik_SK_Verzia_1_4

34

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002



Okresný úrad Poprad
Pozemkový a lesný odbor,
Námestie Jána Pavla II. 16
058 44 Poprad

Váše meno
Výškovce
Meno
Email

OU-PP-PLO1-2026/002255-0077
Ing. A. Melikantová
41582/2026
Roman Andráško
info@vds.sk

V Košiciach, 29.07.2026

Vec: Stanovisko prevádzkovateľa distribučnej sústavy VSD, a.s.

Vážený žiadateľ,

Spoločnosť Východoslovenská distribučná, a.s. (ďalej len „VSD, a.s.“) bolo doručené oznámenie o prerokovaní návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPU v katastrálnom území Jablonov, pod osídlením, okres Levoča.

Vyjadrenie VSD, a.s.

VSD, a.s. sa k pozemkovým úpravám v katastrálnom území Jablonov, pod osídlením, okres Levoča:

- č. 5303/2025 zo dňa 20.02.2025 - k existencii siete a plánovaným stavbám
- č. 37422/2026 zo dňa 13.07.2026 - pozvánka na prerokovanie návrhu VZFU

Upozorňujeme Vás, že v záujmovej oblasti sa nachádzajú zariadenia VSD, a.s.:

- distribučné vedenia NN, VN

Na parcelách, na ktorých sa nachádzajú zariadenia Prevádzkovateľa distribučnej sústavy (PDS) VSD, a.s., žiadame rešpektovať právo prístupu v zmysle zákona o energetike a rešpektovanie zákonného vecného bremena, ako aj zapísaných vecných bremien na existujúcich listoch vlastníctva.

Upozornenie na ochranné pásma v zmysle § 43 zákona 251/2012 Z.z.:

Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma 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 pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

Kontakty

Názov spoločnosti Východoslovenská distribučná, a.s. • www.vsd.sk • www.vstehop.sk
Sídlo Mlynská 31, 042 01 Košice, Slovenská republika • IČO: 36 590 361, IČ DPH: SK2022082997
Zákaznícka linka VSD 0850 123 312 • info@vds.sk • Písomná linka VSD 0850 123 312 • www.vypadokenergetiky.sk
Zariadenia a služby • Územný úrad Poprad (Územný úrad Poprad) • Územný úrad Poprad (Územný úrad Poprad)

35

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002



Strana 2 z 2

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásma vonkajšieho podzemného 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.

Ďalej Vás upozorňujeme, že môže dôjsť k styku s elektroenergetickými zariadeniami, ktoré nie sú v majetku VSD, a.s., prostredníctvom, ktorých sú napájaní odberatelia elektrickej energie. Ich priebehy neevvidujeme.

Priebeh elektroenergetických zariadení VSD, a.s. je možné získať podaním žiadosti o vyjadrenie k existencii elektrických zariadení VSD. Žiadosť je možné podať elektronicky cez portál eVSD (www.vds.sk), po zaregistrovaní a prihlásení sa do Vášho účtu.

V prípade stavieb, na ochranu ktorých sa zavádzajú ochranné pásma podľa osobitných predpisov žiadame, aby bol rešpektovaný rozsah ochranného pásma novovzniknutej stavby voči existujúcim žiadam regionálnej distribučnej sústavy prevádzkovateľa VSD, a.s. V prípade nedodržania tejto požiadavky si bude VSD, a.s. uplatňovať všetky škody a zvýšené náklady, ktoré jej pri výkone povolených činností vzniknú z titulu, že sa jej stavby a zariadenia dostali do ochranného pásma novovzniknutej stavby. V záujme zachovania spoľahlivej, bezpečnej a efektívnej prevádzkovania distribučnej sústavy si vyhradujeme právo vyjadriť sa k projektovej dokumentácii plánovanej stavby.

Toto stanovisko neslúži ako doklad k územnému konaniu alebo stavebnému povoleniu resp. ohláseniu drobnej stavby.

V súvislosti s procesmi povoľovania stavby sa v dokumente používajú pojmy podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Pre účely procesov, v ktorých sa aplikuje zákon č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), sa pojmom

- „územné konanie“ rozumie „konanie o stavebnom zámere“;
- „územné rozhodnutie“ rozumie „rozhodnutie o stavebnom zámere“;
- „stavebné konanie“ rozumie „overenie projektu stavby“;
- „stavebné povolenie“ rozumie „overený projekt stavby“;
- „kolaudačné konanie“ rozumie „kolaudácia“;
- „kolaudačné rozhodnutie“ rozumie „kolaudačné osvedčenie“;
- „stanovisko k územnému konaniu“ rozumie „záväzný vyjadrenie k stavebnému zámernu“;
- „stanovisko k stavebnému konaniu“ rozumie „doložka súladu“.

5 pozdravom

Tiber Gazsi
koordinátor pripojenia

Roman Andráško
expert pripojenia

Na Vedomie: An

36

OU-PP-PLO1-2026/002255-0056518/2026-P002

DU-PP-PL01-2026-002255-0056518-2026-P003

A

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

0846212

LEGENDA

-  katastrálne územie KLAIPAR
-  ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospodársku činnosť
-  B - skupina nízka kvalita pôdy

1 : 1250

Zhotoviteľ		Kraj	Prešovský	Okres	Levoča	Obec	Jablonov
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Katastrálne územie		Názov projektu: JPU		Správny orgán	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Jablonov		JPU Jablonov pod osídlením		Okresný úrad Poprad, PLO	
Funkčné: CADaster s.r.o.		Názov etapy		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Dátum prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Názov grafickej časti		MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV		Konec prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení				8/2026	
Email: eurogeo@eurogeo.sk		Výstup		Správny projektant		Automatické overenie	
Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko		Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko	
Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo	
Súradnicový systém		S: 1734					
Výškový systém		Bpv					
Mierka		1 : 1250					
Formát		A4					
Číslo časti / počet častí		01 /				41	

DU-PP-PLO1-2026-002235-0056518/2026-P003

posledná z posledných

A

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

0846412

LEGENDA

-  katastrálne územie KLAIPAR
-  ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospodársku činnosť
-  B - skupina nízka kvalita pôdy

1 : 1250

Zhotoviteľ		Kraj	Prešovský	Okres	Levoča	Obec	Jablonov
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Katastrálne územie		Názov projektu: JPU		Správny orgán	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Jablonov		JPU Jablonov pod osídlením		Okresný úrad Poprad, PLO	
Funkčné: CADaster s.r.o.		Názov etapy		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Dátum prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Názov grafickej časti		MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV		Konec prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení				8/2026	
Email: eurogeo@eurogeo.sk		Výstup		Správny projektant		Automatické overenie	
Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko		Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko	
Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo	
Súradnicový systém		S: 1734					
Výškový systém		Bpv					
Mierka		1 : 1250					
Formát		A4					
Číslo časti / počet častí		01 /				42	

DU-PP-PLO1-2026-002235-0056518/2026-P003

posledná z posledných

A

OBVOD NA ÚČELY VYROVNANIA

0846365

LEGENDA

-  katastrálne územie KLAIPAR
-  ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospodársku činnosť
-  B - skupina nízka kvalita pôdy

1 : 1250

Zhotoviteľ		Kraj	Prešovský	Okres	Levoča	Obec	Jablonov
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Katastrálne územie		Názov projektu: JPU		Správny orgán	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Jablonov		JPU Jablonov pod osídlením		Okresný úrad Poprad, PLO	
Funkčné: CADaster s.r.o.		Názov etapy		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Dátum prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Názov grafickej časti		MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV		Konec prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení				8/2026	
Email: eurogeo@eurogeo.sk		Výstup		Správny projektant		Automatické overenie	
Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko		Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko	
Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo	
Súradnicový systém		S: 1734					
Výškový systém		Bpv					
Mierka		1 : 1250					
Formát		A4					
Číslo časti / počet častí		01 /				43	

DU-PP-PLO1-2026-002235-0056518/2026-P003

posledná z posledných

C

OBVOD POD OSÍDLENÍM



LEGENDA

-  katastrálne územie KLAIPAR
-  ochrana pôdy pred záberom na nepoľnohospodársku činnosť
-  B - skupina nízka kvalita pôdy

Zhotoviteľ		Kraj	Prešovský	Okres	Levoča	Obec	Jablonov
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Katastrálne územie		Názov projektu: JPU		Správny orgán	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Jablonov		JPU Jablonov pod osídlením		Okresný úrad Poprad, PLO	
Funkčné: CADaster s.r.o.		Názov etapy		Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Dátum prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Názov grafickej časti		MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA POZEMKOV		Konec prih.	
EuroGeo - CADaster s.r.o.		Prieskum verejných a spoločných zariadení a opatrení				8/2026	
Email: eurogeo@eurogeo.sk		Výstup		Správny projektant		Automatické overenie	
Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko		Dňa: 20.8.2026		Meno a priezvisko	
Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo		Ing. Gergely Szabo	
Súradnicový systém		S: 1734					
Výškový systém		Bpv					
Mierka		1 : 1250					
Formát		A4					
Číslo časti / počet častí		01 /				43	

DU-PP-PLO1-2026-002235-0056518/2026-P003



Zhotoviteľ: EuroGeo - CADesign s.r.o. EurGeo - CADesign s.r.o. Ceska 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902		Kraj: Prešovský	Okres: Levoča	Obec: Jablonov
Katastrálne územie: Jablonov		Názov projektu: JPU JPU Jablonov pod osídlením		Sprievodný orgán: Okresný úrad Poprad, PLO
Názov mapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Jablonov prís.		5/2026
Názov grafickej časti: Mapa návrhu funkčného usporiadania územia		Konec prís.		8/2026
Výrobca: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Správny orgán: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Automatické overenie: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Súradnicový systém: S-JTSK		Výškový systém: BNV		
Mierka: 1 : 1500		Formát: A4		
Číslo časti / počet častí: 05		45		

DU-PP-PLO1-2026-002255-0056518-2026-P004



Zhotoviteľ: EuroGeo - CADesign s.r.o. EurGeo - CADesign s.r.o. Ceska 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902		Kraj: Prešovský	Okres: Levoča	Obec: Jablonov
Katastrálne územie: Jablonov		Názov projektu: JPU JPU Jablonov pod osídlením		Sprievodný orgán: Okresný úrad Poprad, PLO
Názov mapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Jablonov prís.		5/2026
Názov grafickej časti: Mapa návrhu funkčného usporiadania územia		Konec prís.		8/2026
Výrobca: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Správny orgán: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Automatické overenie: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Súradnicový systém: S-JTSK		Výškový systém: BNV		
Mierka: 1 : 1500		Formát: A4		
Číslo časti / počet častí: 05		46		

DU-PP-PLO1-2026-002255-0056518-2026-P004



Zhotoviteľ: EuroGeo - CADesign s.r.o. EurGeo - CADesign s.r.o. Ceska 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902		Kraj: Prešovský	Okres: Levoča	Obec: Jablonov
Katastrálne územie: Jablonov		Názov projektu: JPU JPU Jablonov pod osídlením		Sprievodný orgán: Okresný úrad Poprad, PLO
Názov mapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Jablonov prís.		5/2026
Názov grafickej časti: Mapa návrhu funkčného usporiadania územia		Konec prís.		8/2026
Výrobca: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Správny orgán: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Automatické overenie: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Súradnicový systém: S-JTSK		Výškový systém: BNV		
Mierka: 1 : 1500		Formát: A4		
Číslo časti / počet častí: 05		47		

DU-PP-PLO1-2026-002255-0056518-2026-P004



Zhotoviteľ: EuroGeo - CADesign s.r.o. EurGeo - CADesign s.r.o. Ceska 2, 040 01 Košice IČO: 36 771 902		Kraj: Prešovský	Okres: Levoča	Obec: Jablonov
Katastrálne územie: Jablonov		Názov projektu: JPU JPU Jablonov pod osídlením		Sprievodný orgán: Okresný úrad Poprad, PLO
Názov mapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav		Jablonov prís.		5/2026
Názov grafickej časti: Mapa návrhu funkčného usporiadania územia		Konec prís.		8/2026
Výrobca: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Správny orgán: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Automatické overenie: 20.8.2026		Meno a priezvisko: Ing. Gergely Szabo		20.8.2026
Súradnicový systém: S-JTSK		Výškový systém: BNV		
Mierka: 1 : 1500		Formát: A4		
Číslo časti / počet častí: 05		48		

DU-PP-PLO1-2026-002255-0056518-2026-P004

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického dokumentu	
Názov:	[Rozhodnutie o schválení VZFU]
Identifikátor:	OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026
Autorizácia elektronického dokumentu	
Dokument autorizoval:	Šimon Škoviera
Oprávnenie:	1109, podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.
Zastúpená osoba:	Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
	SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie:	kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie:	25.08.2026 14:50:06 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky:	25.08.2026 14:50:30 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:	OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026
Ostatné prílohy	
Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec: OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026-P001, OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026-P002, OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026-P003, OU-PP-PI.OI-2026/002255-0056518/2026-P004	
Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii	
Doložku vyhotovil:	Ing. Alena Melikantová
Funkcia alebo pracovné zaradenie:	vedúci oddelenia
Označenie orgánu verejnej moci Okresný úrad Poprad	
	IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky:	26.08.2026
Podpis a pečiatka:	