



Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú.Madunice,
lokalita
Za hydrocentrálou

Technická správa

Ing.Ľubomír Vrĺák
Jilemnického 424/2
920 42 Červeník

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou,
okres Hlohovec**

| | | | | | |
|---|--|--|---|--|--------|
| Vyhotoviteľ Ing.Lubomír Vrľák Jilemnického 424/2 920 42 Červeník IČO: 40 377 784 | Kraj Trnavský | Okres Hlohovec | Obec Madunice | | |
| | Katastrálne územie Madunice | Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Madunice | Správny orgán: OÚ Trnava, PLO | | |
| | Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav | | Začiatok prác: marec 2017 | Koniec prác: január 2018 | |
| Zodpovedný projektant | Autorizačne overil | | Úradne overil | | |
| Dňa: 15.01.2018 | Meno: Ing. Lubomír Vrľák | Dňa: | Meno: | Dňa: | Číslo: |
| Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb. | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom | | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii | | |
| Pečiatka a podpis | Pečiatka a podpis | | Pečiatka a podpis | | |

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

| | |
|---|--|
| Názov etapy: | 1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia |
| Číslo zmluvy o dielo: | - |
| Objednávateľ: | BELUGA Trade Holding, s.r.o. Žilinská cesta 77/595 921 01 Piešťany |
| Zhotoviteľ: | Ing.Lubomír Vrľák, Jilemnického 424/2, 920 42 Červeník |
| Spolupracovali: | Ing.Igor Aresta, Milan Fančovič |
| Katastrálne územie: | Madunice |
| Obec: | Madunice |
| Okres: | Hlohovec |
| Kraj: | Trnavsky |
| Zahájenie prác: | 03/17 |
| Ukončenie prác: | 01/18 |
| Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav: | 5,0497 ha |
| Súradnicový systém: | JTSK |
| Výškový systém: | BpV |

OBSAH

Úvod

| | |
|--|-----------|
| 1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení ----- | 10 |
| 1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby----- | 10 |
| 1.1.1. Štátne a regionálne cesty----- | 10 |
| 1.1.2. Miestne obslužné komunikácie----- | 13 |
| 1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine----- | 15 |
| 1.3. Ochrana životného prostredia----- | 17 |
| 1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny----- | 17 |
| 1.3.2. Územný systém ekologickej stability----- | 17 |
| 1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia----- | 17 |
| 1.4.1. Technická infraštruktúra----- | 17 |
| 2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov ----- | 20 |
| 2.1. Užívacie pomery----- | 20 |
| 2.2. Vlastnícke pomery----- | 20 |
| 3. Návrh spoločných zariadení a opatrení ----- | 21 |
| 3.1. Cestná sieť----- | 21 |
| 3.1.1. Sieť miestnych ciest----- | 21 |
| 3.2. Protierózne a pôdochranné návrhy----- | 22 |
| 4. Návrh verejných zariadení a opatrení ----- | 23 |
| 4.1. Rozvoj obce----- | 23 |
| 5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení ----- | 24 |
| 6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia ----- | 25 |
| 6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ----- | 25 |
| 6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia----- | 25 |
| 6.3. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia----- | 26 |
| 6.4. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia----- | 26 |
| 6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia----- | 26 |
| 7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia ----- | 28 |
| 8. Stanoviská dotknutých organizácií ----- | 29 |

Zoznam grafických príloh :

- Mapa č. 1: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (mierka 1:2 000)
Mapa č. 2: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
(mierka 1:2 000)

Zoznam príloh :

Stanoviská a vyjadrenia dotknutých štátnych a samosprávnych orgánov a správcov sietí.

ÚVOD

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia VZFUÚ v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) je dokument predstavujúci podklad pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Uplatňuje sa pri umiestňovaní nových pozemkov a pri spracovávaní Rozdeľovacieho plánu.

Hlavným cieľom VZFUÚ v časti k.ú. Madunice je návrh opatrení na:

- usporiadať pozemky pre budúce usporiadanie vzhľadom na ich použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde
- zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty)

Pre spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

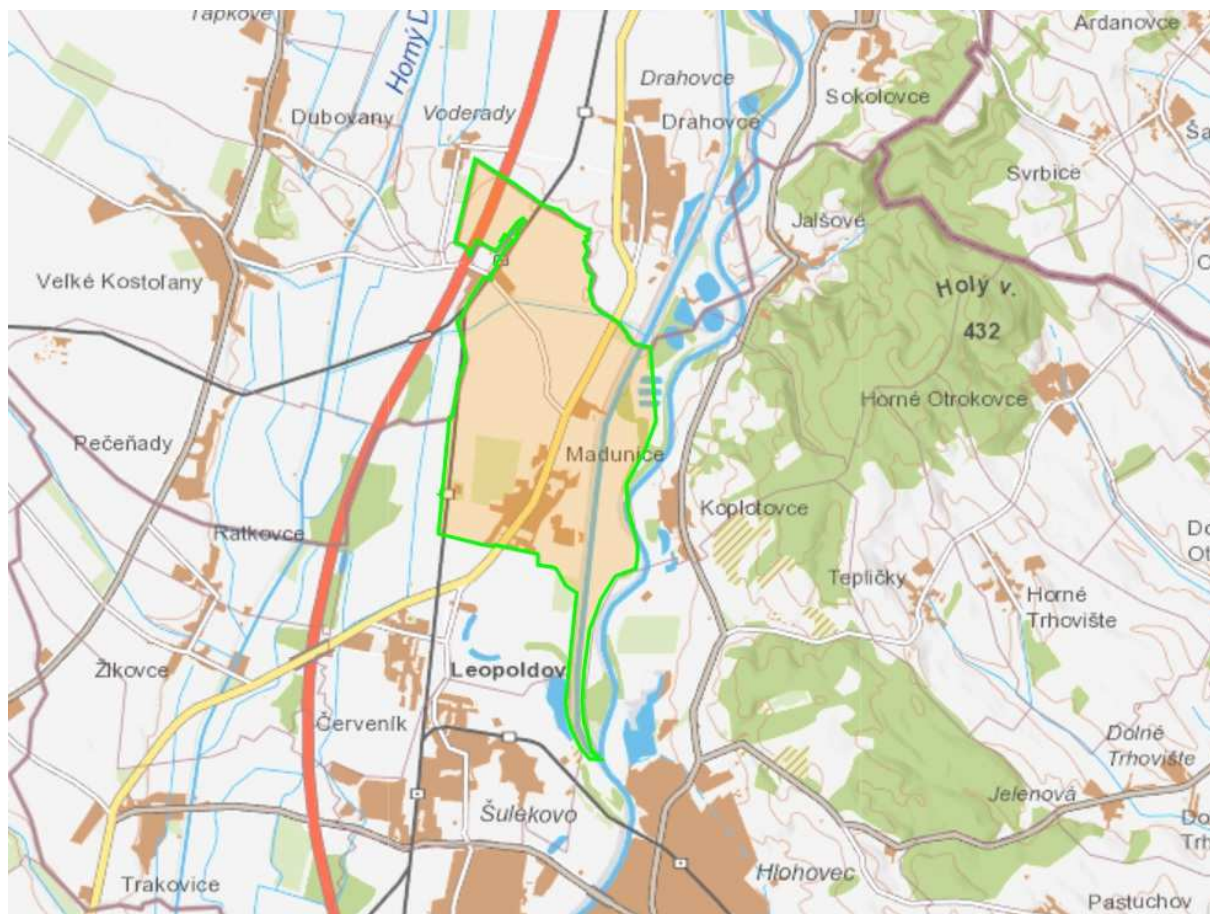
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10 000
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce Madunice
- iné odborné podklady o území.

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2016/000997 zo dňa 05.04.2016.

Katastrálne územie Madunice sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec, severe od okresného mesta Hlohovec a leží v Podunajskej nížine pri rieke Váh. Výmera obvodu projektu JPÚ je 5,0497 ha.

Územie obce hraničí s k.ú. obce Červeník (z juhu a západu), s k.ú. obce Veľké Kostofany (zo západu), s k.ú. Drahovce (zo severu), s k.ú. obce Koptovce (z východu), s k.ú. mesta Hlohovec (z východu) a s k.ú. mesta Leopoldov (z juhu).

Obr. ř. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových řprav v rámci okresu Hlohovec
<https://zbgis.skgeodesy.sk/>



Prvá zmienka o vzniku obce Madunice sa datuje od roku 1113. Rozloha katastra obce je 1199 ha, priemerná nadmorská výřka je 148 m nad morom a počet obyvateľov k 31.12.2016 je 2179.

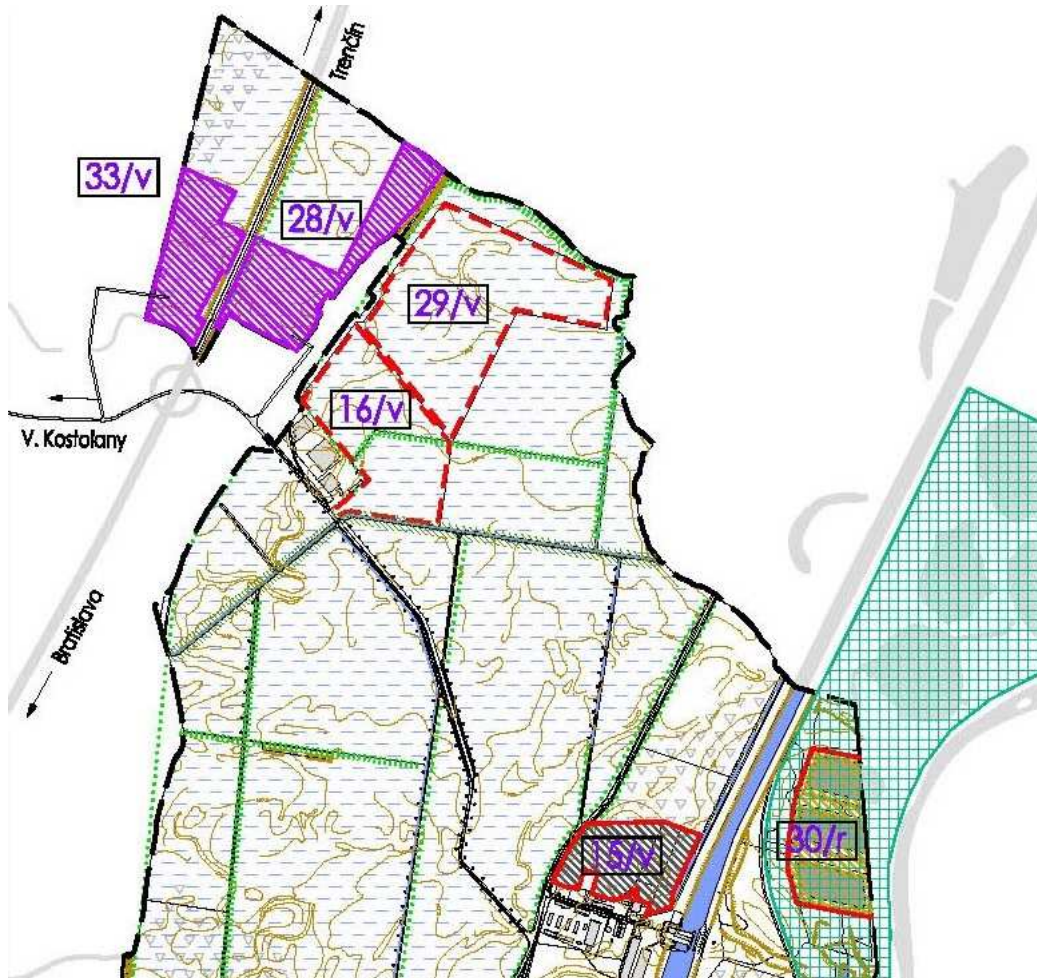
Obec má vlastný zdroj vody. Vodovod je ukončený v celej obci od roku 1965, rozvod plynu je v celej obci ukončený od roku 1995. V obci je od roku 2001 ukončená čistieka odpadových vřd a kanalizácia funguje v celej v obci. Katastrom obce prechádza celoslovenský biokoridor rieka Váh, ktorý sa dá spolu s miestnymi řtrkoviskami zaradiť k hodnotným prírodným celkom. V obci sú veľmi dobré podmienky pre rybolov a poľovníctvo. Tieto aktivity možno vykonávať v oblasti okolo rieky Váh a na miestnych řtrkoviskách. Obec Madunice je od roku 1991 členom regionálneho združenia ZMO región JE Jaslovské Bohunice (www.madunice.sk)

Obr. ř. 2: Erb obce Madunice



Obvodu JPÚ bol stanovený v zmysle schváleného územného plánu obce ako plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných s objektami označená ako 15/v. Dopravne bude lokalita napojená na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu k vodnému dielu Madunice.

Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom na UPD



Obr. č. 4: Vodné dielo Madunice



1. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia, prípadne iné zariadenia a opatrenia.

VZFUÚ riešia a popisujú súčasný stav týchto spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav :

- komunikačné opatrenia a súvisiace stavby,
- vodohospodárske opatrenia slúžiace k neškodnému odvedeniu povrchových vôd a k ochrane územia pred záplavami,
- protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby,
- priestorová a funkčná delimitácia druhov pozemkov v krajine,
- opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia a zvýšeniu ekologickej stability územia.

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia a patria sem napríklad zariadenia na dodávku pitnej vody, skládky tuhého komunálneho odpadu, zariadenia na rekreáciu, prípadne iné verejné zariadenia.

1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

Optimálny návrh cestnej siete ako aj jej následná výstavba je dôležitým prvkom pre rozvoj obce a iných ľudských aktivít v území.

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

Katastrom obce Madunice prechádzajú tieto cesty :

- Diaľnica :
 - D1
- štátna cesta 1.triedy :
 - I/61
- regionálne cesty 3. triedy :
 - III/1267

Do obvodom projektu JPÚ nezasahujú a ani nehraničia vyššie uvedené cesty. Štátna cesta I/61 Bratislava – Bytča vedie poblíž západnej hranice a jej ochranné pásmo zasahuje do obvodu JPÚ. V úseku cesty, ktorá vedie pozdĺž obvodu JPÚ nie je vybudovaný žiadny hospodársky zjazd do obvodu JPÚ. Juhovýchodným smerom od obvodu JPU je existujúci vjazd na cestu I/61 k vodnému dielu Madunice.

Obr. ř. 5: řtátna cesta I/61 s vjazdom k vodnému dielu Madunice



Obr. ř. 6: Existujúca cestná sieř

(<https://ismcs.cdb.sk/portal/mapviewer/>)



Obr. ř. 7: Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie



1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

Miestna obslužná komunikácia MO-2 6,0/30

Existujúca miestna komunikácia, ktorej cestný pozemok priamo susedí s obvodom JPÚ z jeho východnej časti. V katastri nehnuteľností je vedená ako parcela registra C KN, evidovaná na katastrálnej mape ako parcela č. 1783/39 vedená na liste vlastníctva č. 69 a je vo vlastníctve SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š.p. Banská Štiavnica. Cesta je súčasťou vodného diela Madunice, ktoré susedí s obvodom JPÚ a pozostáva z priesakového kanála, ciest a prívodného kanála.

Je to vyjazdená poľná cesta v úrovni terénu. Šírka cesty je 2,5 m. Jej dĺžka s ktorou hraničí s obvodom JPÚ je 240 m.

Obr. č. 8: Miestna obslužná komunikácia MO-2



Miestna obslužná komunikácia MO-3 5,0/30

Existujúca miestna komunikácia, ktorej cestný pozemok priamo susedí s obvodom JPÚ z jeho južnej časti. V katastri nehnuteľností je vedená ako parcela registra C KN, evidovaná na katastrálnej mape ako parcela č. 1783/44 vedená na liste vlastníctva č. 69 a je vo vlastníctve SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š.p. Banská Štiavnica. Cesta je takisto súčasťou vodného diela Madunice, ktoré susedí s obvodom JPÚ.

Je to polospevnená cesta v úrovni terénu. Šírka cesty je 3,5 m. Jej dĺžka s ktorou hraničí s obvodom JPÚ je 101 m.

Obr. č. 9: Miestna obslužná komunikácia MO-3



Obr. č. 10: Miestna obslužná komunikácia MO-3



1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

V obvode JPÚ nie je riešené územie z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale z hľadiska vytvorenia podmienok pre plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných s objektami v zmysle navrhovaného územného plánu obce.

Súčasnú rozhraničenie druhov pozemkov bolo predmetom podrobného zamerania v etape polohopisu, kedy bolo zároveň komisionálne rozhodnuté s akými druhmi pozemkov sa bude v projekte JPÚ ďalej uvažovať. Skutkový stav a rozdiely v porovnaní so stavom evidovaným v KN sú zrejme z priloženej tabuľky :

Tab. č. 1: Druhy pozemkov

| Druh pozemkov | DP podľa C KN pred PPÚ | | DP po zameraní v PPÚ | | Zmeny | |
|-----------------------|-------------------------|------------|-------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| | výmera v m ² | podiel v % | výmera v m ² | podiel v % | rozdiel v m ² | rozdiel v % |
| orná pôda | 26018 | 51,54% | 22465 | 44,49% | 3553 | 7,04% |
| vinice | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| záhrady | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| trvalé trávne porasty | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| lesné pozemky | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| vodné plochy | 569 | 1,13% | 0 | 0,00% | 569 | 1,13% |
| zastavané plochy | 2146 | 4,25% | 0 | 0,00% | 2146 | 4,25% |
| ostatné plochy | 21746 | 43,08% | 28032 | 55,51% | -6286 | -12,45% |
| Spolu: | 50479 | 100,00% | 50497 | 100,00% | -18 | -0,04% |

| Pôdny fond | DP podľa C KN pred PPÚ | | DP po zameraní v PPÚ | | Zmeny | |
|-----------------------|-------------------------|------------|-------------------------|----------------|--------------------------|---------------|
| | výmera v m ² | podiel v % | výmera v m ² | podiel v % | rozdiel v m ² | rozdiel v % |
| Poľnohospodárska pôda | 26018 | 51,54% | 22465 | 44,49% | 3553 | 7,04% |
| Lesné pozemky | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| Iné plochy | 24461 | 48,46% | 28032 | 55,51% | -3571 | -7,07% |
| Spolu: | 50479 | 100,00% | 50497 | 100,00% | -18 | -0,04% |

Tab. č. 2: Technické prekážky a ich ochranné pásma

| Vodné stavby | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Pri ochrannej hrádzi | do 10 m od vzdušnej päty hrádze |
| Verejná telekomunikačná sieť | |
| telekomunikačné káble | 1,5 m od osi kábla |
| Energetika | |
| elektrické nadzemné vedenie VN 22 kV | 10 m od krajných vodičov |
| Ochranné pásmo trafostanice 44/0,4 kV | 10 m od jej konštrukcie |
| Cestná doprava | |
| cesta I. triedy | 50 m od osi vozovky cesty |

1.3. Ochrana životného prostredia

1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V k. ú. obce Madunice nie sú evidované chránené územia, ktoré predstavujú najvýznamnejšie genofondové lokality.

V roku 1993 bol spracovaný Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava (Jančurová,1993). V katastri obce Madunice boli vyčlenené nasledovné prvky regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) :

- nadregionálny biokoridor nBK1 – Váh
- a regionálne biocentrum rBC15 - štrkoviská v alúviu Váhu.

Žiadny z prvkov RÚSES sa nenachádza v obvode JPÚ.

1.3.2. Územný systém ekologickej stability

Pre obvod projektu JPÚ nebol spracovaný účelový územný systém ekologickej stability na miestnej úrovni (MÚSES).

1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

V zmysle požiadaviek zákona sa v procese pozemkových úprav primerane zohľadňujú tiež nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia definované ako verejné zariadenia a opatrenia. Sú to najmä opatrenia charakteru vybavenosti mesta, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody, ostatná technická infraštruktúra, zámery obytnej výstavby a výrobné aktivity na území mesta. Vstupným dokumentom pre posúdenie uvedených skutočností vo väzbe tak na existujúce ako aj na plánované zámery, je dokumentácia ÚPD obce Madunice a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

1.4.1. Technická infraštruktúra

V obci Madunice je vybudovaný obecný vodovod, rozvody plynu, elektrické vedenia, verejná kanalizácia, verejné osvetlenie, miestny rozhlas a verejná telekomunikačná sieť.

V lokalite za hydrocentrálou nie je z vyššie uvedenej technickej infraštruktúry vybudovaná kanalizácia a miestny rozhlas. Všetky tieto siete sa nachádzajú v blízkosti obvodu JPÚ.

Obr. ř. 11: Vodovod



Obr. č. 12: Elektrické vedenia VN 22 kV



Obr. č. 13: Verejné osvetlenie a telekomunikačné vedenie



2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKÝCH POMEROV

2.1. Uživacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Poľnohospodárske výrobné obchodné družstvo Madunice.

2.2. Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu JPÚ je uvedená v Registri pôvodného stavu.

Tab. č. 3: Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

| Vlastník | výmera v m ² | % |
|--|-------------------------|---------|
| Obec Madunice | 0 | 0,00% |
| Obec Madunice neknihované | 0 | 0,00% |
| SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava | 2981 | 5,90% |
| SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované | 0 | 0,00% |
| SR – LESY Slovenskej republiky, š.p. | 0 | 0,00% |
| drobní vlastníci pozemkov | 47228 | 93,53% |
| nezistení vlastníci pozemkov | 270 | 0,53% |
| Prírastok výmery v dôsledku nového merania | +18 | 0,04% |
| Spolu : | 50497 | 100,00% |

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 18 m² väčšia.

3. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

3.1. Cestná sieť

3.1.1. Sieť miestnych ciest

V rámci navrhovaného stavu spoločných zariadení a opatrení - cestná sieť boli navrhnuté nové miestne cesty na zabezpečenie prístupov v rámci nového usporiadania pozemkov pre drobných vlastníkov pozemkov.

Na základe stavu existujúcej cestnej siete sú navrhnuté tieto opatrenia :

- naprojektovanie a vybudovanie nových miestnych ciest.

Celková dĺžka navrhovanej cestnej siete v rámci obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Madunice je 0,0068 km, keďže navrhujeme vybudovať ako spoločné zariadenie jednu novú miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1, ktorá iba čiastočne zasahuje do obvodu JPÚ a jej celková dĺžka je 0,0302 km. Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme aj mimo obvod JPÚ ako obslužnú komunikáciu pre celú lokalitu navrhovaných plôch podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných s objektami, označenú v schválenom územnom pláne obce Madunice ako 15/v.

Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme vybudovať ako asfaltovú cestu so šírkou koruny 7,0 m ako sùbežnú cestu so štátnou cestou I/61 s točnicou a s napojením na existujúcu asfaltovú cestu, ktorá ju pripája na vjazd na štátnu cestu I/61.

Existujúce miestne obslužné cesty MO-2 a MO-3 priamo hraničia s obvodom JPÚ a budú slúžiť aj naďalej ako prístupové komunikácie.

Tab. ř. 4: Sùčasný stav miestnych komunikácií

| Miestne obslužné komunikácie existujúce | | | | | | | |
|---|------------|-----------|-----------|-------------------------|------------------|------|-------------------------|
| Označenie | Katagória | Dĺžka v m | Šírka v m | Výmera v m ² | Sprievodná zeleň | Stav | |
| MO | 2 - 6,0/30 | hlavná | 0 | 3,5 | 0 | - | nespevnená, vyjazdená |
| MO | 3 - 5,0/30 | hlavná | 0 | 5,0 | 0 | - | polospevnená, vyjazdená |
| Spolu : | | 0 | Spolu : | 0 | | | |

Tab. ř. 5: Navrhované miestne komunikácie

| Miestne obslužné komunikácie novo navrhované | | | | | | | | |
|--|------------|-----------|-----------|-------------------------|------------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Označenie | Katagória | Dĺžka v m | Šírka v m | Výmera v m ² | Sprievodná zeleň | Stav | Návrh opatrenia | |
| nMO | 1 - 8,0/30 | hlavná | 68 | 8,0 | 1022 | Obojstranná 3/3.5m | návrh | spevnená - asfaltová |
| Spolu : | | 68 | Spolu : | 1022 | | | | |

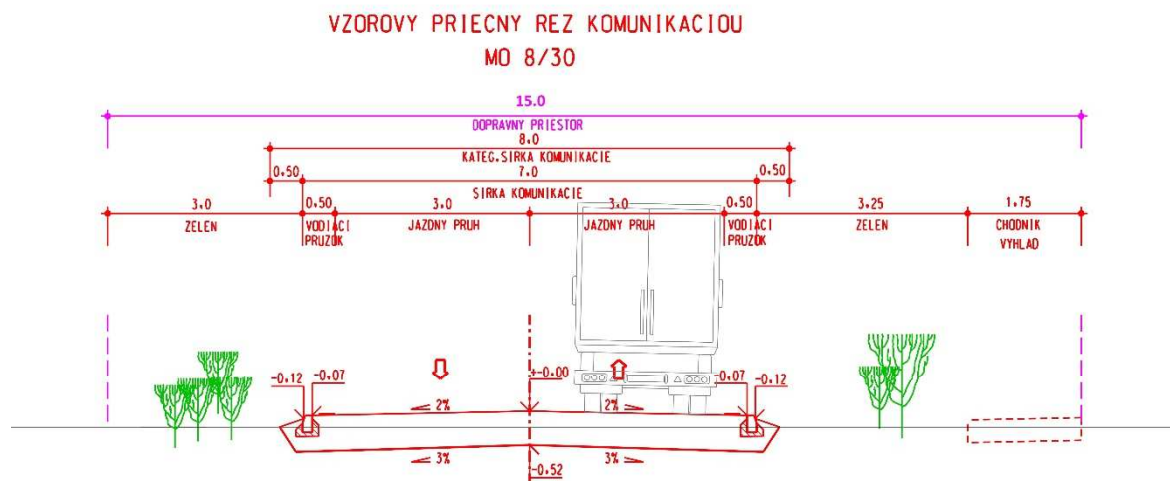
Tab. č. 6: Stav miestnych komunikácií po návrhu VZFUÚ

| Miestne obslužné komunikácie | | | | | | | |
|------------------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|--------------------|-------------------------|
| Označenie | | Katégorie | Dĺžka v m | Šírka v m | Výmera v m ² | Spríevodná zeleň | Stav po návrhu VZFUÚ |
| nMO | 1 – 8,0/30 | hlavná | 68 | 8,0 | 1022 | Obojstranná 3/3.5m | spevnená - asfaltová |
| MO | 2 – 6,0/30 | hlavná | 0 | 6,0 | 0 | - | nespevnená, vyjazdená |
| MO | 3 - 5,0/30 | hlavná | 0 | 5,0 | 0 | - | polospevnená, vyjazdená |
| Spolu : | | | 68 | Spolu : | 1022 | | |

Popis novo navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie :

Novo navrhovaná komunikácia v priemyselnej zóne sa navrhuje v kategórii 8.0/30, šírka komunikácie 7,0 m s obojstrannou sprievodnou zeleňou, z ľavá 3 m široká a z pravá 3,5 m široká, s pravostranným chodníkom o šírke 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru bude 15 m.

Obr. č. 14: Vzorový priečný rezy navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie



TRIEDA DOPRAVNEHO ZATAZENIA V. VI (STN 73 6114) DO 100 NA/24 hod.
 NAVRHOVA UNOSNOST PODLOZIA E_{pn} = 45 MPa

3.2. Protierózne a pôdoochranné návrhy

V rámci obvodu JPU sme neriešili a ani nenavrhujeeme protierózne a pôdoochranné opatrenia.

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Rozvoj obce

V schválenom územnom pláne obce je komplexne riešené priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. V rámci rozvoja územia je riešená aj lokalita Za hydrocentrálou, ktorá je určená na plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných s objektami s napojením na technickú infraštruktúru obce.

V dôsledku nevyhovujúcich tvarov pozemkov a rozdrobenosti vlastníckych vzťahov na jednotlivých parcelách bolo prakticky nemožné zabezpečiť nové funkčné využitie danej lokality podľa navrhovaného územného plánu obce Madunice.

V rámci obvodu JPU nebudú vytvárané nové verejné zariadenia a opatrenia.

5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplyvať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom obce.
- Novo navrhnutá cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby ich vlastníci nových pozemkov mohli využívať v navrhovanej priemyselnej zóne.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 7: Bilancia zmien podľa účelového mapovania a návrhu nového funkčného usporiadania územia

| Druh pozemkov | komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu | | stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia | | rozdiel výmer | |
|--|---|----------------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| | výmera v m ² | podiel v % | výmera v m ² | podiel v % | rozdiel v m ² | rozdiel v % |
| orná pôda | 22465 | 44,49% | 21443 | 42,46% | -1022 | -2,03% |
| chmeľnice | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| vinice | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| záhrady | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| ovocné sady | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| trvalé trávne porasty | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| poľnohospodárska pôda spolu | 22465 | 44,49% | 21443 | 42,46% | -1022 | -2,03% |
| lesné pozemky | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| vodné plochy | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% | 0 | 0,00% |
| zastavané plochy | 0 | 0,00% | 1022 | 2,03% | +1022 | +2,03% |
| ostatné plochy | 28032 | 55,51% | 28032 | 55,51% | 0 | 0,00% |
| nepoľnohospodárska pôda spolu | 28032 | 55,51% | 29054 | 57,54% | +1022 | +2,03% |
| celková výmera pôdy | 50497 | 100,00% | 50497 | 100,00% | 0 | 0,00% |

6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 8: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

| označenie komunikačného zariadenia a opatrenia | výmera v m ² | | |
|---|-------------------------|---------------|-----------------------------|
| | bez zmeny | nový návrh | rekonštrukcia rozšírenie |
| navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-1 | | 1022 | |
| miestna obslužná komunikácia MO-2 | 0 | | |
| miestna obslužná komunikácia MO-3 | 0 | | |
| SPOLU v obvode projektu | | 1022 | |

6.3. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 9: Prehľad

| | |
|--|---------------------------|
| SZO komunikačného charakteru | 1022 m ² |
| SZO protierózneho charakteru | 0 m ² |
| SZO vodohospodárskeho charakteru | 0 m ² |
| SZO ekologického charakteru | 0 m ² |
| SZO ďalšie | 0 m ² |
| Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia | 1022 m² |

6.4. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 10: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

| označenie verejného zariadenia a opatrenia | výmera v m ² |
|--|-------------------------|
| | nový návrh |
| VZO | 0 |
| SPOLU v obvode projektu | 0 |

6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia

Tab. č. 11: Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

| Kód krytia | Vlastník alebo správca | Výmera v m ² |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF | 0 |
| 2 | Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR | 0 |
| 3 | Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce | 0 |
| Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu) | | |
| 4 | A Slovenský pozemkový fond | 2981 |
| | B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu | 0 |
| | C Slovenský vodohospodársky podnik | 0 |
| | D Okresný úrad Trnava | 0 |
| | E Železnice SR | 0 |
| | F Hydromeliorácie | 0 |
| 5 | Obec | 0 |
| 6 | VÚC | 0 |
| 7 | Prírastok výmery v dôsledku nového merania | +18 |
| Spolu: | | 2999 |

Tab. č. 12: Tabuľka krytia výmery SZO a VZO

| Zariadenia a opatrenia | Potrebná výmera v m ² | Kód krytia v m ² | | | | | | | | | | | Príspevok vlastníkov v m ² | Spolu | | | |
|---|----------------------------------|-----------------------------|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------------------------------------|-------|----|------|-------|
| | | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | 5 | 6 | | | 7 | | |
| | | | | | A | B | C | D | E | F | | | | | | | |
| SZO komunikačné | 1022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1004 | 1004 |
| SZO protierózne | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO vodohospodárske | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO vodohospodárske (špecifický význam) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO ekologické | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO ekologické (vyšší význam) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO ďalšie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SZO spolu: | 1022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1004 | 1004 |
| VZO | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| VZO spolu: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| Stavby spolu: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | - | 0 |
| Celkom: | 1022 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1004 | 1004 |
| Vlastníctvo alebo správa: | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 18 | 1004 | 1004 |
| Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,99% |

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 1,99%.

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Madunice rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby – plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných s objektami v zmysle schváleného územného plánu mesta Madunice.

Návrh plánu vychádza z posúdenia záujmového územia z hľadiska jeho usporiadania a určuje spôsob jeho využívania, navrhuje miestne komunikácie a z vyššie uvedených zariadení a opatrení vyplývajúce obmedzenia a odporúčania.

Po schválení budú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia podkladom pre ďalšiu etapu projektu pozemkových úprav : zásady umiestnenia nových pozemkov.

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení je účelová mapa existujúcich a novo navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení (príloha č.5).

Účelová mapa zobrazuje grafické objekty spoločných a verejných zariadení a určuje spôsob ich využívania a popisuje opatrenia.

Grafické znázornenie spolu s bilanciou jednotlivých prvkov spoločných a verejných zariadení a opatrení určuje potrebu výmer z príspevkov štátu, obce a jednotlivých vlastníkov. Podľa navrhnutých VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Madunice je príspevok vlastníkov pre spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 1,99%.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Madunice (príloha č.6).

Mapa zobrazuje komunikačné opatrenia v záujmovom území za účelom dosiahnutia cieľov a výhod pozemkových úprav. Mapa je základným podkladom pre vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov, ktoré sú ďalšou etapou projektu JPÚ Madunice.

8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentrálou sa vyjadrili dotknuté štátne a samosprávne orgány a správcovia sietí. Úplné znenie ich stanovísk a vyjadrení je v prílohe tejto technickej správy.

Stanoviská a vyjadrenia:

- Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, Trnava
 - nemá pripomienky za predpokladu rešpektovania funkčného využitia a priestorového usporiadania v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce.
- Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, Trnava
 - v rámci riešeného územia je vedená cesta I/61, ktorej štátnu správu vykonáva tunajší odbor
 - časť vymedzeného územia a navrhovaná miestna odslužná komunikácia sa nachádza v ochrannom pásme cesty I/61 mimo sídelného útvaru obce ohraničného dopravnou značkou začiatok a koniec obce podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré je 50 m od osi cesty
 - komunikácia má umožniť prístup k plochám pre podnikateľské aktivity výrobné aj nevýrobné s objektami
 - k všeobecným zásadám usporiadania územia nemá námietky za predpokladu, že v ďalších stupňoch dokumentácie budú rešpektované pripomienky tunajšieho úradu ako cestného správneho orgánu
 - podľa § 11 ods. 2 cestného zákona cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky zo zákazu alebo obmedzenia v ochranných pásmach, podľa § 11 ods. 5 žiadosť o povolenie výnimky sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie, povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí odostavaním komunikácie
 - vzhľadom na uvedené je potrebné uvažovať s osadením hlavných stavebných objektov až za hranicu ochranného pásma cesty I/61
 - parametre komunikácie a obrátiska na nej musia vyhovovať najväčším vozidlám, ktoré ju budú používať, rovnako v mieste jestujúceho pripojenia na cestu I/61 bude tunajší úrad požadovať posúdenie, či pripojenie (križovatka na ceste I/61) vyhovuje požadovanej doprave
 - ďalšie stupne dokumentácie žiadame predložiť na vyjadrenie na tunajší úrad
- Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna správa ochrany prírody a krajiny, Jarmočná 3, Hlohovec
 - dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane prírody, na dotknutom území platí I. stupeň územnej ochrany prírody a krajiny (§12 zákona o ochrane prírody).
- Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štátna správa ochrany prírody a krajiny, Jarmočná 3, Hlohovec
 - nemá žiadne pripomienky a požiadavky.
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava
 - nemá pripomienky

- Archeologický ústav SAV, Akademická 2, Nitra
 - stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk.
- Trnavský samosprávny kraj, Sekcia regionálneho rozvoja, Odbor územného plánovania a životného prostredia, Starohájska 10, Trnava
 - navrhnuté opatrenia nie sú v rozpore s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja ani s Územným plánom obce Madunice.
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, Bratislava
 - Dotknutým územím neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie, v predmetom k.ú. nevlastníme nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujeme výstavbu nových vedení VVN, ZNV a zariadení prenosovej sústavy.
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava oznámil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov a teda nemajú žiadne pripomienky
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava
 - k VZFUÚ v obvode JPÚ v k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentálou nemáme pripomienky
 - riešený obvod JPÚ v k.ú. Madunice sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Zo zdrže Sĺňava 3. stavba“ (evid.č. 5211 219). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 1489 ha. V uvedenom obvode JPÚ sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
 - prehlasuje, že nebude súhlasiť s prípadným zaradením jestujúcich, resp. novonavrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v k.ú. Madunice, lokalita Za hydrocentálou, do našej správy.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava, *Číslo vyjadrenia: 6611628691*, dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie. Dôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.
 - Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§68 zákona č. 351/2011 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §65 zákona č. 351/2011 Z. z. o ochrane proti rušeniu.
 - Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.
 - Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: František Chupáč, frantisek.chupac@telekom.sk, +421 38 5325504

- V zmysle § 66 ods. 7 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých zariadení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.
- Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §66 ods. 10 zákona č. 351/2011 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK.. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.
- Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosťami Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zaradení.
- V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
- Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.
- V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.
- Vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od jej doručenia na adresu spoločnosti alebo ju odovzdáte technikovi: Anton Laco, anton.laco@telekom.sk, +421 38 7490399, 0902719840 V objednávke v dvoch vyhotoveniach uveďte číslo tohto vyjadrenia a dátum jeho vydania.
- Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu vyššie uvedených bodov dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s.
- Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.
- Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát, Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

- Prílohy k vyjadreniu:
 - Všeobecné podmienky ochrany SEK
 - Situačný výkres obsahujúci záujmové územie žiadateľa

V Hlohovci, dňa 15.01.2018

Ing. Lubomír Vrťák