

•
Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2024/001342-093

Ing. Lenka Bartovičová

06. 02. 2024

Vec

Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole
- oznámenie

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor Vám podľa ustanovenia § 10 ods. 5 zákona 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 č. 330/1991 Zb.“) oznamuje, že prebiehajú rokovania o návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole (ďalej len „VZFUÚ“).

Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole. Námietky je možné podať na Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor, Vajanského 22, Trnava.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor v súlade s § 10 ods. 6 zákona č. 330/1991 Zb. prerokuje so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole námietky proti VZFUÚ a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí okresný úrad toho, kto námietku podal.

3 prílohy

- Návrh VZFUÚ
- Účelová mapa č.1
- Účelová mapa č.2

Ing. Pavol Trokan
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TT-PLO-2024/001342-093

Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Okresný úrad Trnava, odbor krízového riadenia, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Trnavský samosprávny kraj, Starohájska, Trnava
Krajský pamiatkový úrad, pracovisko Trnava,
Štátna ochrana prírody SR,
Slovenský vodohospodársky podnik, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany 1
Hydromeliorácie, Vrakunská 23, 825 63 Bratislava 211
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto
Mesto Trnava, Ulica Hlavná 1, 917 71 Trnava



Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú.
Modranka, lokalita
Predné pole

Technická správa

VRLÁK-PPÚ, s.r.o.
Pribinova 471/102
920 01 Hlohovec

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**v časti k.ú. Modranka, lokalita Predné pole
obec Trnava, okres Trnava**

Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148</i>	Kraj Trnavsky	Okres Trnava	Obec Trnava		
	Katastrálne územie Modranka	Názov projektu pozemkových úprav Projekt JPÚ v časti k.ú. Modranka, lokalita Predné pole	Správny orgán OÚ Trnava, PLO		
	2.Úvodné podklady 2e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		Začiatok prác 08.2023	Koniec prác 01.2024	
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 10.01.2024	Meno a priezvisko: Ing. Eubomír Vrľák	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii	
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis	

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)
Objednávateľ:	ŽOS Trnava, a.s., Koniarekova 19, 917 01 Trnava
Zhotoviteľ:	VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
Spolupracovali:	Ľubomír Krajčovič
Katastrálne územie:	Modranka
Obec:	Trnava
Okres:	Trnava
Kraj:	Trnavsky
Zahájenie prác:	08/2023
Ukončenie prác:	01/2024
Číslo zakázky:	13/2023
Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav:	5,8075 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

Úvod

1. Úvod	6
2. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	18
2.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	18
2.1.1. Štátne a regionálne cesty	18
2.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	21
2.3. Obmedzujúce faktory	22
2.4. Ochrana životného prostredia	23
2.4.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	23
2.4.2. Územný systém ekologickej stability	23
2.5. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	24
2.5.1. Technická infraštruktúra	26
3. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	27
3.1. Užívacie pomery	27
3.2. Vlastnícke pomery	27
4. Návrh spoločných zariadení a opatrení	28
4.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	28
4.2. Protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy)	28
4.3. Opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)	28
4.4. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred privalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	28
5. Návrh verejných zariadení a opatrení	29
5.1. Zariadenia na rekreáciu	29
5.2. Športové zariadenia	29
5.3. Zariadenia na dodávku pitnej vody	29
5.4. Čistenie odpadových vôd	29
5.5. Skládky tuhého komunálneho odpadu	29
5.6. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	29
5.6.1. Sieť miestnych obslužných komunikácií	29
5.7. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	29
6. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	30
7. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	31
7.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	31
7.2. Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	31

7.3.	Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	32
7.4.	Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	32
8.	Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	34
9.	Stanoviská dotknutých organizácií	35

Zoznam grafických príloh :

- Mapa č. 1: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (mierka 1:2000)
Mapa č. 2: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
(mierka 1:2000)

1. 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 vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu.

Hlavným cieľom VZFUÚ v časti k.ú. Modranka 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:

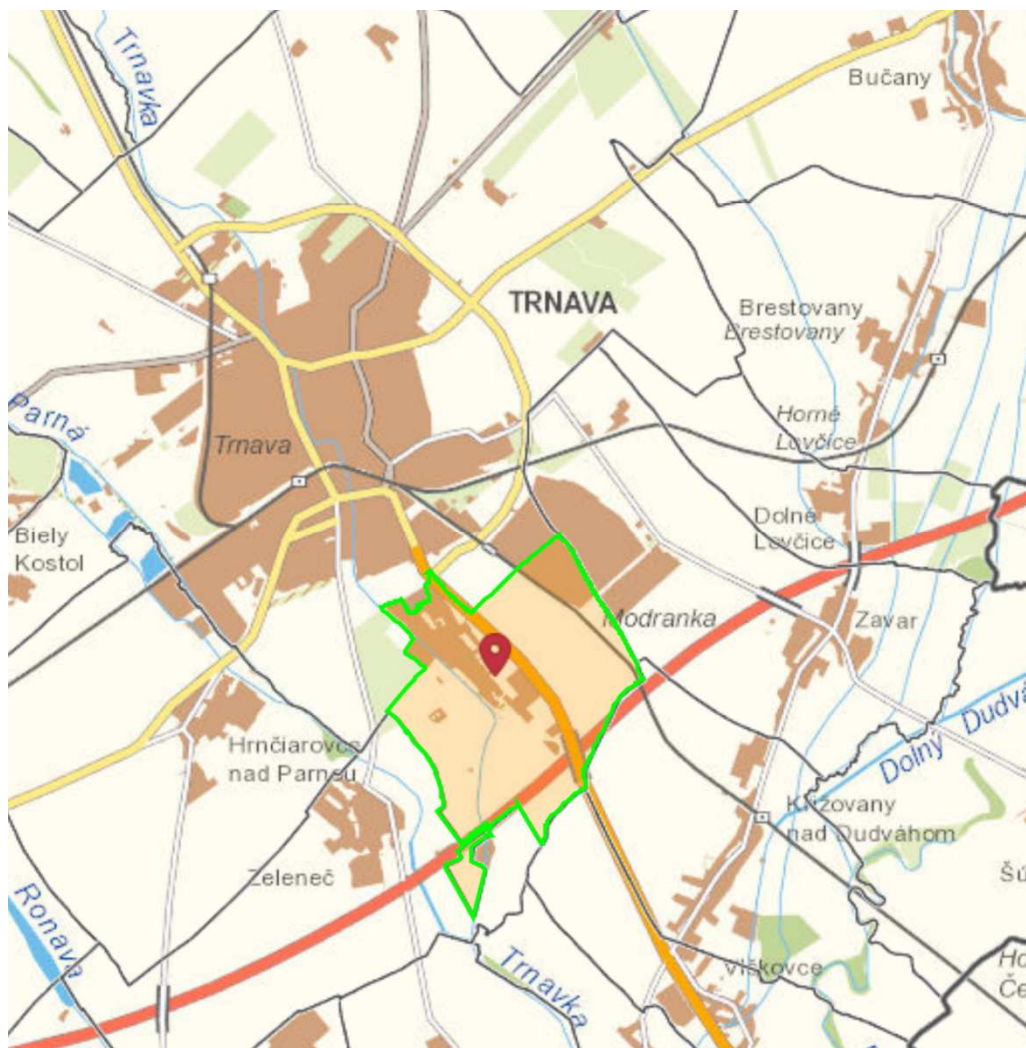
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10 000
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán mesta Trnava v znení jeho dodatkov
- iné podklady o území.

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Modranka, lokalita Predné pole boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2022/001732-026 zo dňa 21.01.2022.

Katastrálne územie Modranka je súčasťou mesta Trnava sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Trnava a leží v Podunajskej nížine na Trnavskej pahorkatine. Výmera obvodu projektu JPÚ je 5,8075 ha.

Katastrálne územie Modranka hraničí s k.ú. obcí Vlčkovce a Križovany nad Dudváhom (z juhu a juhozápadu), s k.ú. obce Zeleneč (zo západu), s k.ú. Trnava (zo severu), s k.ú. obce Zavar (z východu).

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



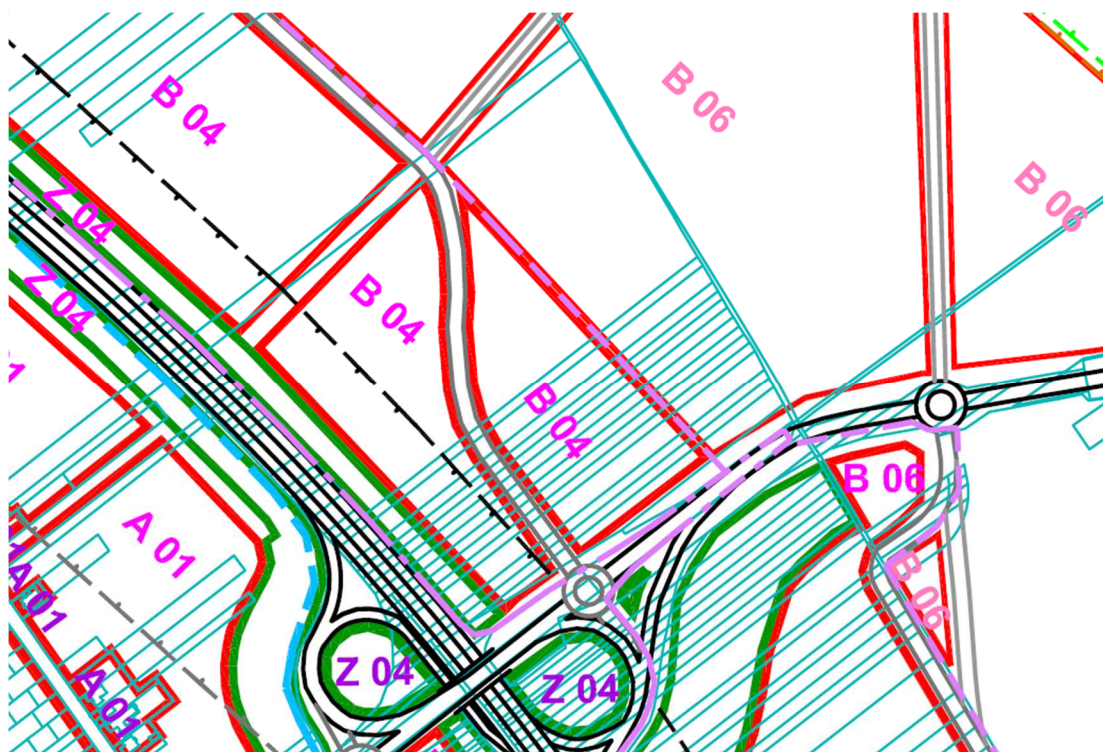
Modranka je mestská časť Trnavy. Základné údaje: počet obyvateľov 3 569 rozloha: 7,76 km², hustota zaľudnenia: 335 obyv./km². Nachádza sa v južnej časti mesta a má vlastné katastrálne územie. Leží v geomorfologickej časti Trnavská tabuľa, medzi ľavým brehom riečky Trnávky a cestou I. triedy č. 51 (<https://sk.wikipedia.org/>).

Obr. č. 2: Územný plán mesta Trnava

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia



Obr. č. 3: Regulatívy územného rozvoja



Obr. č. 4: Legenda ku Komplexnému výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Vymedzenie administratívnych hraníc		
Stav	Návrh	Prognóza
		Hranica riešeného územia
		Hranica medzi k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
		Hranica zastavaného územia k.ú. Trnava a k.ú. Modranka
		Hranice urbanistických obvodov
01 - 48		Čísla urbanistických obvodov
		Hranice mestských častí
1 - 6		Čísla mestských častí
Základné funkcie urbanizovaného územia		
Stav	Návrh	Prognóza
		Plochy obytného územia - nízkopodlažná zástavba (rodinné domy)
		Plochy obytného územia - vlnopodlažná zástavba (bytové domy)
		Plochy areálovej vybavenosti v obytnom území
		Plochy mestotvornej polyfunkcie centra
		Komerčná občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
		Areálová občianska vybavenosť celomestského a regionálneho významu
		Zmiešané územie (občianska vybavenosť a nízkopodlažné bývanie)
		Zmiešané územie (občianska vybavenosť a vlnopodlažné bývanie)
		Zmiešané územie (občianska vybavenosť, obchod, nevýrobné služby, nezávad. výroba, služby a vlnopodl., bývanie)
		Zmiešané územie - komerčno-podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadné vyr. služby)
		Plochy areálu Sesslerovej skladovne (ako zaradenie špecif. jedinečných podnik. aktivít, komerčné a služby)
		Plochy priemyslu
		Areály poľnohospodárskej výroby a služieb
		Areály poľn. výroby s predpokladom transformácie na komerčno-podnikateľskú zónu
		Plochy rodinných fariem
		Areál vodného zdroja
		Areál COV (v k.ú. Zeleneč)
		Skládka odpadu
		Plochy športu, telovýchovy, rekreácie a voľného času
		Plochy športu, telovýchovy a rekreácie v prírodnom prostredí
		Územie s oddychovo-rekreačným potenciálom
		Záhradkárske osady
		Vlnice
		Vodné plochy a toky
		Plochy lesov a lesoparkov
		Plochy verejných parkov a malé parkové plochy
		Izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií
		Nezastavateľné plochy určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách
		Plochy cintorínov
		Diaľnica
		Rýchlostná komunikácia - cesta pre motorové vozidlá
		Cesty I. triedy - vonkajší obchvat mesta
		Ostatné cesty I. triedy a mestské zberné komunikácie B1
		Cesty II. triedy a mestské zberné komunikácie B2
		Cesty III. triedy a mestské zberné komunikácie B3
		Mestské triedy spoločenského významu C1
		Hromadné verejné parkoviská centra a ťažiskových území mesta
		Hromadné parkoviská a garáže na vymedzených funkčných plochách sídlisk
		Plochy železnice
ZS		Železničná stanica
ZZ		Železničná zastávka
		Plochy autobusovej dopravy
AS		Autobusová stanica
		Plocha určená pre vziety a prístátia
		Hlavné pešie trasy a priestranstvá
		Hlavné cyklistické trasy

V zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava obvod projektu JPÚ Modranka, lokalita Predné pole zasahuje do týchto funkčných plôch:

B 04 – plochy celomestských a prímestských komerčných hypercentier

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre činnosť veľkých komerčných centier.

Funkčné využitie:

-Funkcie prevládajúce (primárne):

-komerčná vybavenosť – obchody, služby, verejné stravovanie v monofunkčných areáloch a objektoch, vrátane potrebných parkovacích plôch,
-nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

-Funkcie prípustné (vhodné):

-nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
-príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
-dopravná vybavenosť a služby (ČS PHM, stravovanie, ubytovanie).

-Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):

-sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia, kostoly a modlitebne,
-doplňkové formy výrobných služieb nenarušujúce charakter, prevádzku a vzhľad prostredia
-fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.

-Funkcie neprípustné:

-ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
-jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
-všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách, -samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

-Funkčnopriestorové usporiadanie:

-vo vymedzených funkčných blokoch (okrem lokality na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy) je potrebné, aby:

- priestorové a prevádzkové usporiadanie stavebných štruktúr nových areálov, komplexov a objektov v danom vymedzenom bloku vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štruktúrovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby, pričom mestotvorný parter musí tvoriť min. 50% z celkového rozsahu obvodových stien objektov vo vymedzenom funkčnom bloku;

- vymedzené verejne prístupné priestory bloku musia nadväzovať na jestvujúcu štruktúru ulíc a verejných priestorov na prilahlých plochách a zohľadniť

ich priestorové parametre (šírku, výšku vymedzujúcej zástavby a tvar zastrešenia a pod.);

- bloky komerčných centier a členenie hmôt stavebných objektov v nich musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítko charakteristické pre mesto Trnava a príslušné lokality;

- vymedzenia stavebných štruktúr a ich usporiadanie nesmie vytvárať pridružené koncentrované monofunkčné združené plochy parkovísk na teréne slúžiacich pre jednotlivé zariadenia, objekty a areály vymedzeného funkčného bloku;

-kritériá na riešenie a povoľovanie reklám:

-predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.,

-v rámci vonkajších priestranstiev komerčných centier je možné umiestňovať reklamné pylóny, zviditeľňujúce príslušné obchodno

-prevádzkové centrum, výška tohto pylónu nesmie presiahnuť 15 m, pričom bude tvoriť kovovú stĺpovitú konštrukciu, na vrchu ktorej je osadený viacrozmerový reklamný panel, plocha jedného panelu nesmie presiahnuť 15 m²,

-v rámci vonkajších priestranstiev komerčných centier je možné umiestniť tzv. reklamný totem, pozostávajúci zo zvislej nosnej konštrukcie, na ktorej sú umiestnené logá subjektov, nachádzajúcich sa v rámci komerčného centra, tieto logá musia mať rovnaký rozmer a musia byť na danej konštrukcii umiestnené nad sebou, celková výška reklamného totému nesmie byť vyššia ako 12 m,

-v rámci objektov občianskej vybavenosti a služieb je možné osádzať len reklamy na prevádzky nachádzajúce sa v danom objekte, tieto môžu byť riešené buď formou tabúľ, samostatnými písmenami, vývasným štítom, resp. svetelným panelom,

-reklamy na objektoch občianskej vybavenosti a služieb musia byť na fasáde umiestnené tak, aby rešpektovali kompozíciu predmetnej fasády a neprekrývali jej prvky.

-Riešenie statickej dopravy:

-parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu;

-parkoviská pre návštevníkov a zamestnancov zariadení občianskej vybavenosti riešiť ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku v nasledovných počtoch:

Počet stání	Minimálny podiel riešený ako viacpodlažné zariadenie
od 40 do 70	50%
od 71 do 100	65%
od 101 a viac	80%

Pri objektoch viacpodlažných parkovísk uplatniť vertikálne obvodové ozelenenie objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky);

-Riešenie zelene:

-nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:

-zeleň parková verejne dostupná vybavenosťou,

-verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty,

-malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,-zeleň uličná,-sprievodná zeleň komunikácií,

-zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,

-zeleň obvodová,

- zeleň imidžová,
- zeleň strešná a vertikálna;
- plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo;
- ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
- v zónach komerčnej vybavenosti budovať priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre krátkodobý relax a spoločenské kontakty rezidentov, alternatívne parkovú zeleň s vybavenosťou;
- celkový podiel zelene v riešenom bloku veľkých komerčných centier je minimálne 25%;
- v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
- na terasách a strechách nových objektov bloku komerčnej vybavenosti a služieb aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
- budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
- vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
- na priestranstvách a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
- v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
- zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradiím;
- zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysádzovaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
- pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
 - nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 6,25 m²,
 - výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 6,25 m² a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad priepustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 m);
- na vnútornom obvode blokov hypercentier budovať najmä v dotyku s obytným územím vysoko účinnú izolačnú viac etážovú zeleň;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinvázných druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;

-trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;

-budovanie zelene v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov;

-budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.

-Adaptačné a mitigačné opatrenia:

-v návrhovej a prognóznej etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti C.01.15a / 56.

-Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti C.01.15a Osobitné regulatívy a limity.

B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

Územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektora, nenarušujúce priľahlé obytné priestory.

Funkčné využitie:

- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru,
 - nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania, prípadne špecifických foriem prechodného ubytovania vo väzbe na služby pre motoristov, nevýrobných služieb pre obyvateľov mesta a regiónu,
 - objekty administratívy, najmä vo väzbe na jestvujúce areály,
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky MHD,
 - komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis).
- Funkcie podmienene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia,
 - zeleň doplnkových zariadení,
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia (doplnené o vysokú zeleň),
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch (max. 1 správcovský byt, príp. ubytovanie zamestnancov príslušného areálu pre príležitostné prenocovanie),
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu robotníckych ubytovní),

- fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
- Funkcie neprípustné:
 - jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním (v rozsahu ubytovní pre brigádnikov), ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
 - všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a neprijemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

- Funkčnopriestorové usporiadanie:
 - pri novonavrhovaných objektoch alebo pri ich rekonštrukcii je ~~max.~~ výška zástavby 5 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie;
 - na plochách, ktoré sú v dotyku, resp. vo väzbe s plochami bývania sa vylúči umiestnenie nových zdrojov znečistenia ovzdušia zafažujúcich priľahlé obytné územie (okrem malých zdrojov znečistenia ovzdušia na báze zemného plynu a propánu butánu);
 - v osobitných prípadoch po odbornom posúdení možnosť alternatívneho využitia časti územia bloku v rozsahu stanovenom kódovým označením C 01;
 - vo vymedzených funkčných blokoch (okrem lokalít Od Zavarského, Modranka – Juh a lokalít na pravej strane diaľničného privádzača v smere do Trnavy) je potrebné, aby:
 - priestorové a prevádzkové usporiadanie stavebných štruktúr nových areálov, komplexov a objektov v danom vymedzenom bloku vytvárali mestské prostredie s vymedzenými verejne prístupnými uličnými priestormi a priestormi spoločenských kontaktov návštevníkov s kvalitným mobiliárom a bohato štruktúrovaným vybavenostným parterom do nich orientovaným, s fasádami vytvárajúcimi obraz mestskej radovej zástavby, pričom mestotvorný parter musí tvoriť min. 50% z celkového rozsahu obvodových stien objektov vo vymedzenom funkčnom bloku;
 - vymedzené verejne prístupné priestory bloku musia nadväzovať na jestvujúcu štruktúru ulíc a verejných priestorov na priľahlých plochách a zohľadniť ich priestorové parametre (šírku, výšku vymedzujúcej zástavby a tvar zastrešenia a pod.);
 - bloky komerčných centier a členenie hmôt stavebných objektov v nich musia svojim vymedzením rešpektovať prirodzené historicky osvedčené merítka charakteristické pre mesto Trnava a priľahlé lokality;
 - vymedzenia stavebných štruktúr a ich usporiadanie nesmie vytvárať pridružené koncentrované monofunkčné združené plochy parkovísk na teréne slúžiacich pre jednotlivé zariadenia, objekty a areály vymedzeného funkčného bloku.
- Riešenie statickej dopravy:
 - parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa;
 - parkoviská pre návštevníkov a zamestnancov jednotlivých zariadení a areálov s potrebnou celkovou kapacitou väčšou ako 100 stání, riešiť v rozsahu min. 75% ako viacpodlažné zariadenia monofunkčné alebo v spoločnom objekte s primárnou funkciou vymedzeného funkčného bloku, s uplatnením vertikálneho

obvodového ozelenenia objektu (pri určení celkovej potrebnej kapacity parkovísk areálov a zariadení nie je prípustné ich účelové členenie na menšie funkčnoprevádzkové celky).

- Riešenie zelene:
 - nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
 - zeleň parková verejne dostupná s vybavenosťou,
 - verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
 - zeleň uličná,
 - sprievodná zeleň komunikácií,
 - zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
 - zeleň obvodová,
 - zeleň imidžová,
 - zeleň strešná a vertikálna;
 - plochy vymedzené regulatívami pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako verejne dostupné priestranstvo;
 - areálová zeleň musí byť budovaná alebo zachovaná minimálne na 25% rozlohy areálu, resp. prednostne v rozsahu určenom podľa výkresu C.02 (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
 - v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
 - na strechách a terasách nových objektov bloku aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane prípadnej vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu (v lokalite Od Zavarského a Modranka – juh, pokiaľ to nie je možné pri veľkorozponových halách s rozponom nad 15 m min. v jednom smere z technických dôvodov realizovať, musí byť vegetačná strecha nahradená na teréne ďalšou zelenou plochou o výmere 25% z celkovej výmery všetkých striech objektov s výsadbou listnatých stromov so 100% plánovanou pokrývnosťou);
 - budovanie zelene na strechách a terasách zariadení orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
 - vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
 - v rámci plôch zelene, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
 - na priestranstvách upravených pre relax a spoločenské kontakty rezidentov a parkovo upravených plochách budovať originálnu identitu;
 - ak sa jedná o uličný, príp. polyfunkčný parter, je potrebné zachovať zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti ako verejne prístupný priestor bez oplotenia;
 - na podporu imidžu príslušných firiem budovať v rámci vstupných priestorov areálov zeleň s funkciou dekoratívnym prostredníctvom originálne riešených plôch zelene;
 - zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradím;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;

- pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
- na vnútornom obvode areálu budovať vysoko účinnú hygienickú viac etážovú zeleň s posilnenou izolačnou funkciou, v dotyku s obytnými plochami aj za cenu odstránenia jestvujúcej spevnenej plochy pri oplotení, príp. preloženia jestvujúcich sietí TI v nevyhnutnom rozsahu;
- v areáloch s výmerou do 0,5 ha riešiť ozelenenie formou solitérnych veľkokorunných stromov alebo ich skupín;
- geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách verejne dostupných priestranstiev použiť max. do 20%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory a ďalšie) musí byť povinne zostavená predovšetkým z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
- trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
- budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
- Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Z 04 – plochy izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií

Základná charakteristika:

Územie slúži pre budovanie plôch izolačnej zelene.

Funkčné využitie:

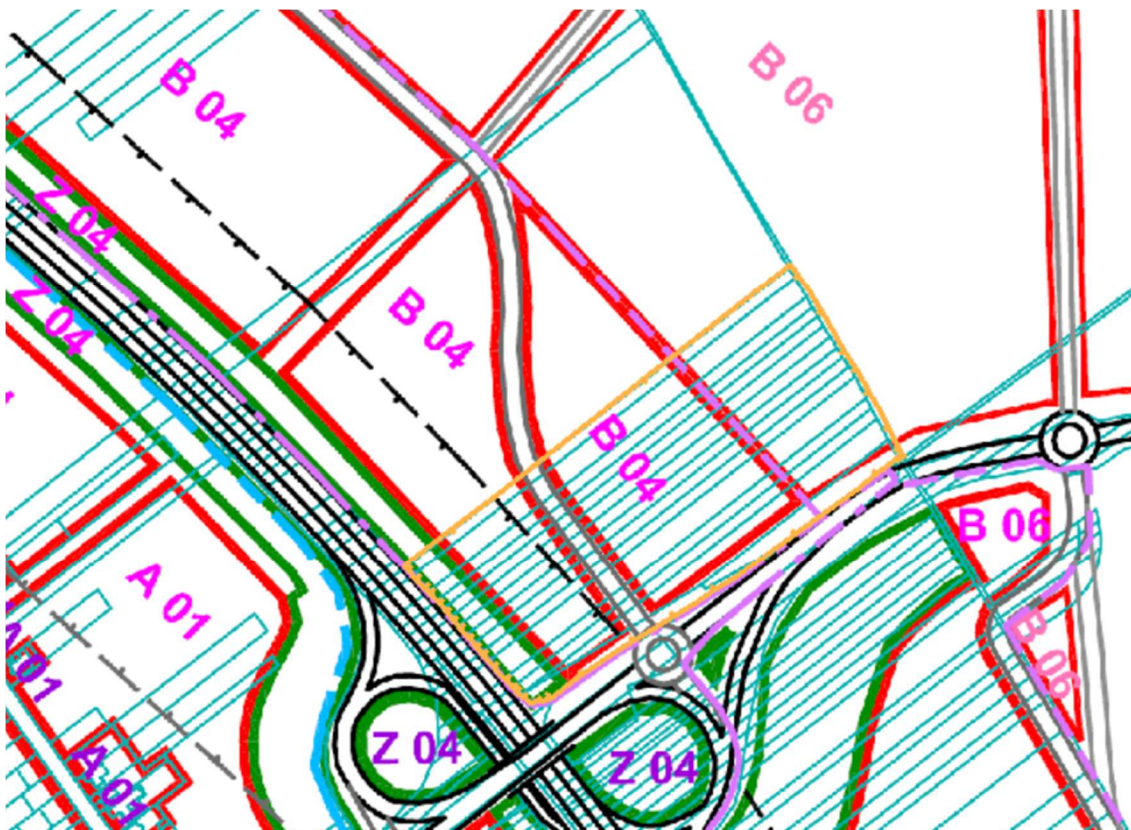
- Funkcie prevládajúce (primárne):
 - funkcia izolačnej zelene a podpora hygieny prostredia.
- Funkcie prípustné (vhodné):
 - budovanie technických opatrení – protihlukových stien, ekoduktov,
 - príslušné dopravné komunikácie a cyklotrasy.
- Funkcie podmieniene prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (ČS PHM a pod.) ako súčasť a zariadenie výhradne príslušnej komunikácie,
 - objekty hromadných odstavných parkovacích domov a garážových zariadení, nie ako súčasť príľahlých uzavretých areálov,
 - nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia.
- Funkcie neprípustné:
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili funkčné využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
 - ostatná výstavba objektov.

Doplňujúce ustanovenia

- na vymedzených plochách izolačnej zelene a sprievodnej zelene komunikácií pozdĺž juhovýchodného obchvatu I/51 – I/61 v úseku od mimoúrovňového križovania so

- železnicou I/133 Trnava – Sereď po koniec plôch komerčnej vybavenosti v lokalite navrhovaného nadjazdu cesty III/05131 – Prúdy (v predĺžení Spartakovskej ul.) je možné navrhovanú izolačnú zeleň nahradiť sprievodnou zeleňou komunikácií, vrátane dopravných plôch a komunikáciami ako súčasťou budovaných areálov;
- izolačnú zeleň a sprievodnú zeleň komunikácií komponovať tak, aby porast dosiahol maximálnu hygienickú, izolačnú a ochrannú účinnosť (využitie etážovitosti porastu);
 - v miestach budovania dopravných tepien, ktoré vytvárajú bariéru pre voľný pohyb živočíchov medzi urbánnou vegetáciou a krajinou, vytvárať migračné podchody alebo nadchody – ekodukty, podľa konkrétnych podmienok v území;
 - zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - min. 1 strom na 80 m² plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
 - pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
 - dreviny geograficky nepôvodné a ihličnaté používať max. do 30%;
 - trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
 - na plochách izolačnej zelene zriadiť psie lúky pre venčenie psov;
 - Súčasťou doplnujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v Čl.16a Osobitné regulatívy a limity.

Obr. č. 5: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom na Regulatívy územného rozvoja



2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Medzi spoločné zariadenia a opatrenia patria:

- cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty zaradené ako spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 9 ods. 13) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy),
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň),
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia. Medzi verejné zariadenia a opatrenia patria:

- zariadenia na rekreáciu,
- športové zariadenia,
- zariadenia na dodávku pitnej vody,
- čistenie odpadových vôd,
- skládky tuhého komunálneho odpadu,
- cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

VZFUÚ riešia a popisujú súčasný stav existujúcich a navrhovaných spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav.

2.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

2.1.1. Štátne a regionálne cesty

V dotknutom území sa nachádzajú tieto cesté komunikácie :

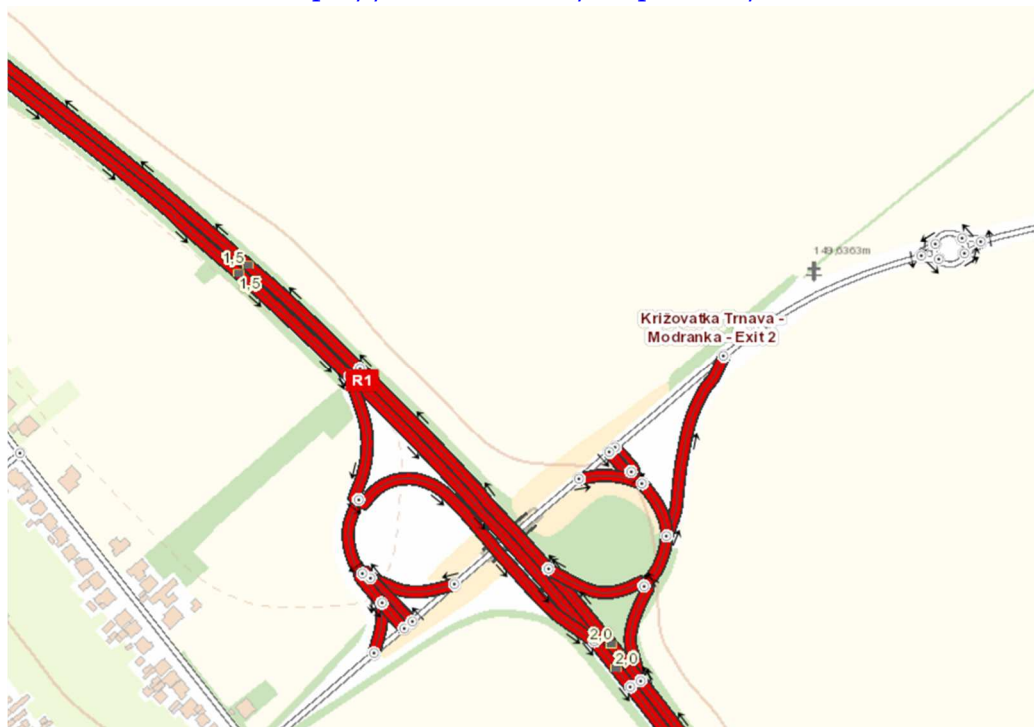
- Rýchlostná cesta :
 - R1 Trnava – Nitra
- Miestna komunikácia Modranka - PSA :
 - neurčené označenie

Súčasťou obvodu JPÚ nie sú vyššie uvedené komunikácia, ale svojim ochrannými pásmami zasahujú do obvodom projektu JPÚ. Obvod projektu JPÚ z juhozápadnej strany priamo hraničí s cestným pozemkom rýchlostnej cesty R1

v úseku cesty so staničením (kilometrovníkové) 1,845 – 1,697 km v dĺžke 148 m. Obvod projektu JPÚ z juhovýchodnej strany priamo hraničí s cestným pozemkom miestnej komunikácie Modranka – PSA v dĺžke 344,7 m.

Obr. č. 6: Existujúca cestná sieť

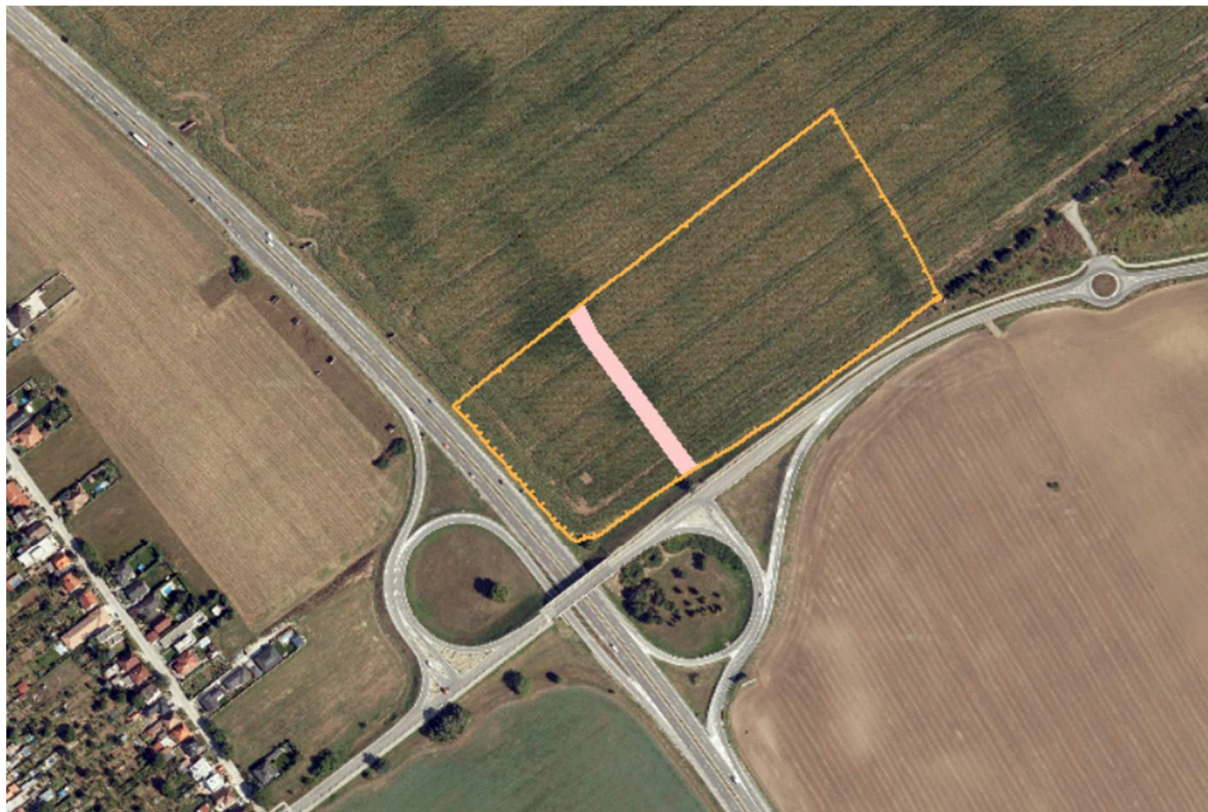
<https://ismcs.cdb.sk/mapviewer/views?viewid>



Obr. č. 7: Cestný nadjazd miestnej komunikácie Modranka – PSA ponad rýchlostnú cestu R1



Obr. č. 8: Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie



2.2. 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 realizáciu výstavby v zmysle navrhovaného územného plánu mesta Trnava.

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	31026	53,43%	31026	53,43%	0	0,00%
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	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ostatné plochy	27046	46,57%	27046	46,57%	0	0,00%
Spolu:	58075	100,00%	58075	100,00%	0	0,00%

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	31026	53,43%	31026	53,43%	0	0,00%
Lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Iné plochy	27046	46,57%	27046	46,57%	0	0,00%
Spolu:	58075	100,00%	58075	100,00%	0	0,00%

2.3. Obmedzujúce faktory

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

Vodné hospodárstvo	
vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 m od osi kábla
ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu - v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike (§ 27 a § 28)	
tranzitný VVTL plynovod (DN 1200, 1400 mm):	ochranné pásmo – 50 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo – 300 m od osi plynovou na obidve strany
VTL plynovod (DN do 200 mm):	ochranné pásmo - 4 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo - 20 m od osi plynovou na obidve strany
ochranné pásmo regulačnej stanice plynu	8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia
ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19	
22 kV vzdušné vedenia	10 m na každú stranu od krajných vodičov
22 kV káblové vedenia	1 m na každú stranu od krajných káblov
trafostanica	10 m od jej konštrukcie
Ochranné pásma trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)	
Rýchlostná cesta	v šírke 100 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
Cesta III. triedy	v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
ochranné pásmo vodných tokov, ktoré slúži pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasí so SVP, š. p.). Ide o ochranné pásma týchto vodných tokov	
ochranné pásmo malého vodného toku	v šírke 5 m od brehovej čiary
ochranné pásmo ropovodu (DN 700 mm, DN 500 mm): 300 m od osi potrubia na obidve strany	
ochranné pásmo vodného zdroja HBO-1, HBO-2: v hraniciach oplotenia	
lesné pozemky	
lesné dielce	50 m od hranice lesného pozemku

2.4. Ochrana životného prostredia

2.4.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava sa v obvode JPÚ nenachádza žiadny prvok ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES. V ochrannom pásme rýchlostnej cesty R1 je navrhovaná izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií.

Obr. č. 9: Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES



2.4.2. Územný systém ekologickej stability

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

Obr. č. 10: Súčasná krajinná štruktúra



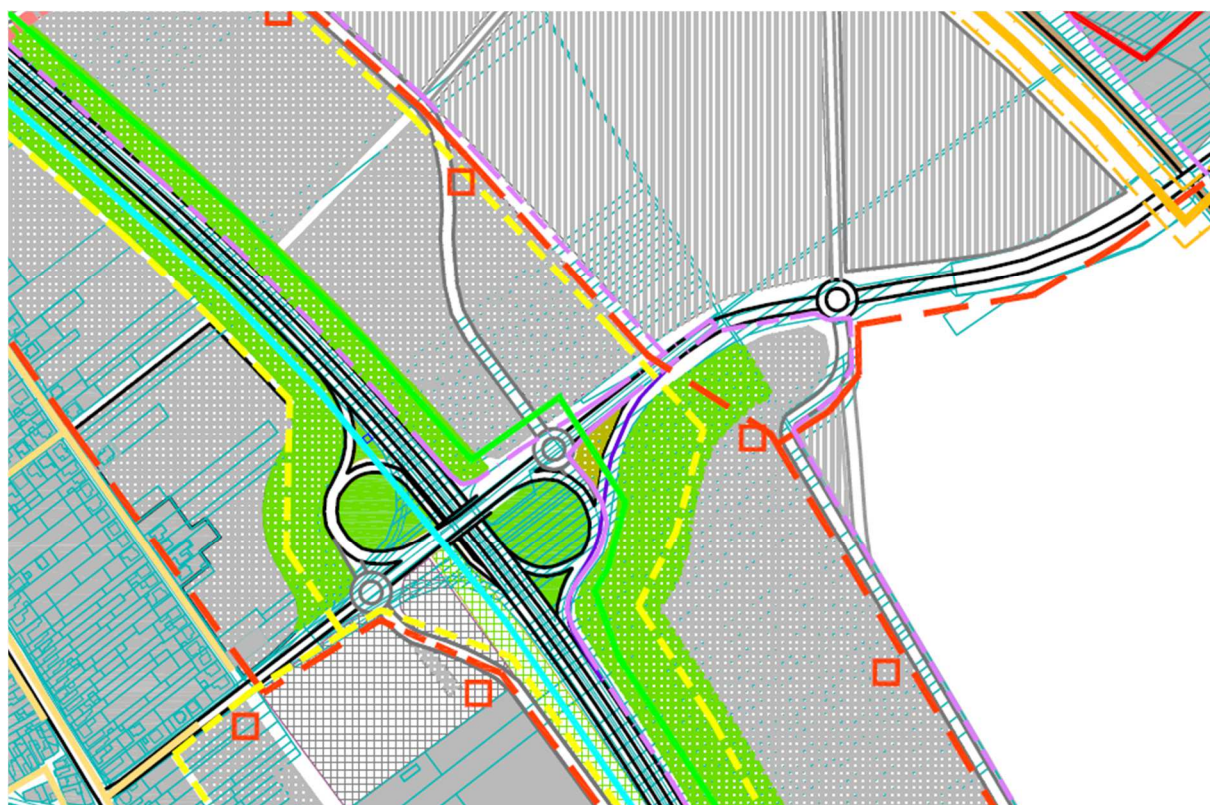
2.5. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

V zmysle požiadaviek zákona sa v procese pozemkových úprav primerane zohľadňujú tiež nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia definované ako verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom riešeného územia. Sú to najmä opatrenia charakteru vybavenosti obce, zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadení na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest a ďalšie verejné zariadenia a opatrenia. Vstupným dokumentom pre posúdenie uvedených skutočností vo väzbe tak na existujúce ako aj na plánované zámery, je územnoplánovacia dokumentácia mesta Trnava a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

Obr. č. 11: Výkres navrhovaného riešenia vereného technického vybavenia, Vodné hospodárstvo podľa ÚPD mesta Trnava



Obr. č. 12: Výkres navrhovaného riešenia vereného technického vybavenia, Energetika a spoje podľa ÚPD mesta Trnava



2.5.1. Technická infraštruktúra

V obvode JPÚ sa nachádzajú podzemné telekomunikačné káble.

Na základe vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava č. 6612325826 zo dňa 22.09.2023 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. v záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

3. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

3.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva spoločnosť FARMA MAJCICHOV a.s.. IČO: 36228095 ako súčasť kultúrneho dielu 533126101/1.

3.2. 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	%
Mesto Trnava	2476,00	4,26%
Mesto Trnava neknihované	0,00	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	0,00	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	0,00	0,00%
SR – LESY Slovenskej republiky, š.p.	0,00	0,00%
Drobní vlastníci pozemkov	55598,00	95,74%
Nezistení vlastníci pozemkov	0,00	0,00%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+1,00	0,00%
Spolu :	702896,00	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z aktualizovaných písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 1,00 m² väčšia.

4. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)

V rámci obvodu JPÚ sa poľné cesty ako spoločné zariadenia a opatrenia nenavrhujú.

4.2. Protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priel'ahy)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme protierózne a pôdoochranné opatrenia.

4.3. Opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme nové opatrenia na ochranu životného prostredia.

4.4. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme vodohospodárske opatrenia.

5. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

5.1. Zariadenia na rekreáciu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme zariadenia pre rekreáciu.

5.2. Športové zariadenia

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme športové zariadenia.

5.3. Zariadenia na dodávku pitnej vody

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme zariadenia na dodávku pitnej vody.

5.4. Čistenie odpadových vôd

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme čistenie odpadových vôd.

5.5. Skládky tuhého komunálneho odpadu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme skládky tuhého komunálneho odpadu.

5.6. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

5.6.1. Sieť miestnych obslužných komunikácií

V rámci navrhovaného stavu verejných zariadení a opatrení - cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest bola navrhnutá nová miestna obslužná komunikácia na zabezpečenie prístupov v rámci nového usporiadania pozemkov pre vlastníkov pozemkov s jej napojením cez navrhovanú kruhovú križovatku na miestnu komunikáciu Modranka – PSA. V rámci nového usporiadania pozemkov si potom bude každý vlastník napájať svoje nové pozemky na navrhovanú cestnú komunikáciu nMO-1 formou účelových komunikácií v rámci svojich nových pozemkov.

Celkovú dĺžku cestnej siete navrhujeme v rámci obvodu JPÚ na 0,155 km, nMO-1 navrhujeme ako hlavnú komunikáciu, ktorá bude slúžiť na odvedenie cestnej dopravy s napojením na miestnu komunikáciu Modranka – PSA. Samotné napojenie na miestnu komunikáciu Modranka – PSA je vedené mimo obvodu JPÚ a zodpovedá riešeniu, ktoré navrhuje územnoplánovacia dokumentácia mesta Trnava.

Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme vybudovať ako asfaltovú cestu so šírkou koruny 7,0 m s obojstranným zelenými pásmi a chodníkmi so šírkou cestného pozemku 14,0 m.

Tab. č. 4: Navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované								
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Spríevodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nMO	1 - 7,0/30	hlavná	155	9,0	2194	Obojstranná s chodníkmi	návrh	spevnená – asfaltová
Spolu :			155	Spolu :	2194			

5.7. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

V rámci obvodu JPÚ sa nachádza technická infraštruktúra, ktorá je popísaná v kapitole 1.5.1.

6. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

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

7. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

7.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 5: 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	31029	53,43%	31029	53,43%	0	0,00%
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	31029	53,43%	31029	53,43%	0	0,00%
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%	0	0,00%	0	0,00%
ostatné plochy	27046	46,57%	27046	46,57%	0	0,00%
nepoľnohospodárska pôda spolu	27046	46,57%	27046	46,57%	0	0,00%
celková výmera pôdy	58075	100,00%	58075	100,00%	0	0,00%

7.2. Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

Tab. č. 6: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie cestných komunikácií	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia rozšírenie
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-1	-	2194	-
SPOLU v obvode projektu		2194	

7.3. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

Tab. č. 7: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
nMO-1	2194
SPOLU v obvode projektu	2194

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

Tab. č. 8: 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	0
	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	2476
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+1
Spolu:		2477

Tab. č. 9: 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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO protierózne	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
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	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
SZO ekologické (vyšší význam)	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
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO miestne obslužné komunikácie	2194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2193	2194
VZO spolu:	2194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2193	2194
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	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
Celkom:	2194	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2193	2194
V zmysle ustanovení § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.															2193	

8. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Modranka, lokalita Predné pole rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby s dopravným napojením v zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava.

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.1).

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.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Modranka, lokalita predné pole (príloha č.2).

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 Modranka, lokalita predné pole.

Hlohovec, dňa 10.01.2024

Ing. Ľubomír Vrľák

9. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

Neoddeliteľou prílohou návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Modranka, lokalita Predné pole sú aj stanoviská dotknutých organizácií:

- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava, č.OU-TT-OSZP3-2023/066056-004 zo dňa 20.10.2023
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26 zo dňa 30.10.2023
- Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211, č.4757-2/341/2023 zo dňa 25.10.2023
- eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava, č.355/2023 zo dňa 12.10.2023
- TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, č.008765/2023 zo dňa 16.10.2023
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava, č.6612325826 zo dňa 22.09.2023
- Slovenská správa ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, č.SSC/6214/2023/6153/41299 zo dňa 02.11.2023

OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Kollárova 8, 917 02 Trnava

Okresný úrad Trnava
Pozemkový a lesný odbor
Vajanského 22
917 01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa OU-TT-PLO-2023/001031-086 / 12. 10. 2023	Naše číslo OU-TT-OSZP3-2023/066056-004	Vybavuje/linka Mgr. Ing. Boledovič/379	Dátum 20.10.2023
--	---	---	---------------------

Vec

Závazné stanovisko orgánu ochrany prírody

Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej len „OSŽP Trnava“), ako príslušný orgán štátnej správy podľa § 5 ods. 1 zákona č. 525/2003 Z. z. o štátnej správe starostlivosti o životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 64 ods. 1 písm. d) a § 68 písm. d) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody“), vydáva v zmysle § 9 ods. 1 písm. u) zákona o ochrane prírody, nasledovné záväzné stanovisko k Projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Predné pole - Návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia:

Dotknuté územie sa nachádza v kat. území Modranka (mesto Trnava). Činnosť sa týka návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav s cieľom usporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov, taktiež usporiadanie pozemkov pre budúce použitie na iné ako je hospodárenie na pôde a zabezpečiť prístup k pozemkom. V rámci predloženého dokumentu sa nenavrhujú žiadne verejné zariadenia a opatrenia ani žiadne spoločné zariadenia a opatrenia.

Územie dotknuté jednoduchými pozemkovými úpravami sa nachádza v prvom stupni územnej ochrany prírody územnej ochrany prírody a krajiny, v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody. V dotknutom území sa nachádza mimoúrovňová križovatka ciest a okolie je využívané na poľnohospodársku výrobu. Územie má nízky stupeň ekologickej stability, nenachádzajú sa tu žiadne prvky ekologickej stability a nie sú tam identifikované záujmové plochy ochrany prírody a krajiny. Lokalita Predné pole rieši územie z dôvodu investičnej výstavby s dopravným napojením. Účel, pre ktorý sú JPÚ spracované, je v súlade s územným plánom mesta Trnava. Ide o funkčné využitie pre komerčné hypercentrá, podnikateľské aktivity, komercie a služby a izolačná a sprievodná zeleň komunikácií.



OKRESNÝ
ÚRAD
TRNAVA

Telefón
++42133 / 55 64 379

Fax
++42133 / 55 13 871

E – mail
roman.boledovic@minv.sk

Internet
minv.sk/?okresny-urad-trnava

IČO
00151866

Číslo spisu

Por.č.záznamu

Číslo záznamu
0174690/2023

Typ záznamu
Interný doručení záznam

Forma originálu
elektronická

OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P001

Na základe vyššie uvedených skutočností OSŽP Trnava **nemá námietky** k predloženému Návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k. ú. Modranka, lokalita Predné pole.

Ing. Rudolf Kormúth
vedúci odboru

Lenka Bartovičová

Od: Ištvanffyová Helena <Helena.Istvanffyova@sepsas.sk>
Odoslané: pondelok, 30. októbra 2023 10:23
Komu: Lenka Bartovičová
Kópia: Pašová Monika
Predmet: JPÚ v k.ú. Modranka, lokalita Predné Pole

Upozornenie: Odosielateľ tejto e-mailovej správy nie je z rezortu Ministerstva vnútra Slovenskej republiky. Ak nepoznáte odosielateľa a neviete, či je obsah bezpečný, neklikajte na odkazy ani neotvárajte prílohy.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Modranka, lokalita Predné pole – vyjadrenie.

Na základe Vami zaslaného oznámenia o prerokovaní návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. **Modranka**, č. OU-TT-PLO-2023/001031-066, zo dňa 12.10.2023, v ktorom nás žiadate o súčinnosť a poskytnutie dotknutých záujmov Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. (ďalej len SEPS), Vám posielame nasledujúce stanovisko:

katastrálnym územím Modranka lokalitou Predné pole neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnom k.ú. nevlastníme nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujeme výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.

Prosím Vás o potvrdenie prijatia e – mailu.

S pozdravom,

JUDr. Helena Ištvanffyová
technik dokumentácie



Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s.
Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
Slovenská republika
telefón: +421 2 5069 2439
mobil: +421 905 251 607
e-mail: helena.istvanffyova@sepsas.sk
<https://www.sepsas.sk/>

**OKRESNÝ ÚRAD TRNAVA**
POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR
Vajanského 22
917 01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/kontakt	Bratislava
OU-TT-PLO-2023/001031- 086/12.10.2023	4457-2/341/2023	Mgr. Forgáčová/kl. 208 forzacova@hmosp.sk	25.10.2023

Vec:

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole – stanovisko

Hydromeliorácie, š.p. Bratislava, správca hydromelioračného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky obdržal dňa 12.10.2023 oznámenie o prerokovaní návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole.

K návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole **nemáme** pripomienky.

K JPÚ v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole sme sa nevyjadrovali.

Po preverení situácie navrhovaného obvodu JPÚ v predloženej technickej správe a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že na lokalite Predné pole v k.ú. Modranka **nevidujeme** žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Prehlasujeme, že **nebudeme súhlasiť** s prípadným zaradením jestvujúcich, resp. novonavrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole do našej správy.

Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vyhotovenia.

S pozdravom

Ing. Marián Šulák
riaditeľ
Hydromeliorácie, štátny podnik

Podnik zapísaný v Obchodnom
Registri Mestského súdu
Bratislava III
Oddiel Pš Vložka číslo : 425/B

IČO:
35 860 839
DIČ:
2021730073
IČ DPH:
SK2021730073

Bankové spojenie:
Slovenská sporiteľňa, a.s.
SK10 0900 0000 005124303698

Odbor:
Riaditeľstvo - sekretariát
Ekonomický úsek
Technicko-prevádzkový úsek

Usporiadania majetku a vyjadrovaní
činnosti

Telefónny kontakt:
02/4025 8212
02/4025 8275
02/4025 8264
02/4025 8268
02/4025 8201

E-mailový kontakt:
info@hmosp.sk
vyjadrenia@hmosp.sk

Web:
www.hmosp.sk

OKRESNÝ ÚRAD TRNÁVA	
Došlo dňa:	23.10.2023
Prílohy/ listy:	012820/2023
Vybavuje:	OU-TRNAVA-2023/001031

eustream, a.s.
Votrubova 11/A
821 09 BRATISLAVA

Okresný úrad Trnava
pozemkový a lesný odbor
Vajanského 22
917 01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa
OU-TT-PLO-2023/001031-086
12.10.2023

Naše číslo
GIS a ITIS
355/2023
e4871/2023

Vybavuje/kontakt
Ing. Villim /+421 37 625 5193
Mojmírovská 11, 951 12 Ivanka pri Nitre
e-mail: andrej.villim@eustream.sk

Dátum
12 10 2023

k.ú. Modranka: Projekt jednoduchých pozemkových úprav v lokalita Predné pole

podľa predloženej dokumentácie

NEZASAHUJE

do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

Ochranné pásmo je definované vodorovnou vzdialenosťou meranou kolmo na obidve strany od osi plynovodu. Pre sieť eustream, a.s. vzhľadom na priemer potrubí a tlak prepravovaného média platí ochranné pásmo 50 m od osi krajnej línie prepravnej siete podľa § 79 ods. 2, písmeno d) zákona 251/2012.

Vzdialenosti nových stavieb od plynovodov sú novelizované podľa § 80 ods. 2, písmeno g) zákona č. 251/2012 zb. pre bezpečnostné pásma. Pre prepravné siete platí vzdialenosť 200 m pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

Vyjadrenie platí len pre inžinierske siete eustream, a.s.. Z dôvodu možnosti ich ďalšej výstavby v záujmovej lokalite má platnosť 1 rok odo dňa vydania.

Vyjadrenia poskytujeme taktiež elektronicky. Viac informácií: <https://evyjadenia.eustream.sk/sk/>

S pozdravom

eustream, a.s.



- 84 -

Ing. Lívius Lisý
Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava
Slovensko

Vedúci potrubných systémov, eustream, a. s.

Prílohy:

Na vedomie:

Naša značka: 008765/2023

Okresný úrad Trnava
Pozemkový a lesný odbor

Vajanského 22
917 01 Trnava

Vaša značka: OU-TT-PLO-2023/001031-086

V Šahách dňa: 16.10.2023

OKRESNÝ ÚRAD TRN.	
Došlo dňa:	20.10.2023
Prílohy listy:	008765/2023
Číslo sprisy:	OU-TT-PLO-2023/001031
Vybavuje:	

Vec: **Projekt jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Modranka, lokalita Predné pole - vyjadrenie o ochrannom pásme ropovodu**

Oznamujeme Vám, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

Platnosť vyjadrenia sa určuje pre ropovodné systémy, optické siete a telekomunikačné systémy a zariadenia v trvaní **2 roky**, od dátumu jeho vydania.

Žiadateľ o vyjadrenie berie na vedomie, že spoločnosť TRANSPETROL, a.s. je povinná v nevyhnutnom rozsahu spracovať osobné údaje žiadateľa a to za účelom poskytnutia informácií, ktoré sú predmetom jeho žiadosti, ako aj evidencie a uchovávaní písomností v súlade s Registratúrnym poriadkom spoločnosti. Žiadateľ sa môže o spracovaní jeho osobných údajov a ich ochrane dozvedieť viac na <http://www.transpetrol.sk/ochrana-osobnych-udajov/>.

Od 29.4.2019 je možné o vydanie stanoviska požiadať aj elektronicky, prostredníctvom webu <https://es.transpetrol.sk>. Pre žiadosti podané elektronicky je možné priebežne sledovať stav vybavenia a informatívna verzia stanoviska je sprístupnená okamžite po schválení, ešte pred odoslaním listinnej verzie.

S pozdravom:

Ing. Marek Budáč
Vedúci odboru diaľkovodov a
katodovej ochrany
TRANSPETROL a.s.
821 08 BRATISLAVA
IČO: 31341977 IČ DPH: SK2020403715
IČ pre DPH: SK2020403715

Za vecnú správnosť: Lauko, Roman, roman.lauko@transpetrol.sk



Číslo vyjadrenia: 6612325826

Cena: 16 Euro

VRLÁK-PPÚ, s.r.o.

Ing. Ľubomír Vrlák

Pribinova 471/102

920 01 Hlohovec

Vyjadrenie k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany siete spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o.*

Vyjadrenie nie je možné použiť pre potreby územného a stavebného konania.

Vydané pre:

Stavebník	VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Ing. Ľubomír Vrlák	
Záujmové územie	Názov stavby	Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú.Modranka, lokalita Predné pole
	Dôvod žiadosti	Pozemkové úpravy/Delenie alebo zlučovanie pozemkov
	Účel stavby	Nezadané
	Katastrálne územie	Modranka
	Parcelné číslo	2035/13,2035/14,2035/16

**Číslo vyjadrenia:
6612325826**

**Platnosť vyjadrenia do:
22.03.2024**

**Dátum vydania:
22.09.2023**

Žiadateľ vo svojej žiadosti vyznačil záujmové územie a vyplnil všetky potrebné údaje pre vydanie vyjadrenia o existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení (ďalej len Vyjadrenie). Žiadateľ zodpovedá za správnosť a úplnosť vyplnenej žiadosti a zároveň za to, že uvedené parcelné čísla zodpovedajú vyznačenému záujmovému územiu v mape zobrazenej nižšie (ďalej len polygón).

Na základe Vašej žiadosti o vyjadrenie Vám Slovak Telekom, a.s. dáva nasledovné stanovisko pre vyznačené záujmové územie.

Nedôjde 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 (§23 zákona č. 452/2021 Z. z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona č. 452/2021 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 k 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 siete:
Tomáš Tomašovič, tomas.tomasovic@telekom.sk, +421910394084

* Spoločnosť DIGI SLOVAKIA, s.r.o., Röntgenova 26, 851 01 Bratislava, IČO: 35 701 722, spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III., oddiel Sro, vložka č. 24813/B poverila spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na vydávanie vyjadrení podľa § 21 ods. 11 zákona č. 452/2021 Z. z. vo vzťahu k verejnej elektronickej komunikačnej sieti spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o., na komunikáciu so žiadateľmi a na vytyčovanie vedení verejnej elektronickej komunikačnej siete spoločnosti DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu.



4. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o., je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

5. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

6. 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.

7. 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

8. Prílohy k vyjadreniu:

Dôležité upozornenie: § 28 zákona c. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách ukladá povinnosť, aby všetky novopostavené budovy a budovy, ktoré prechádzajú stavebnými úpravami vnútorných rozvodov, na ktorých uskutočnenie je potrebné stavebné povolenie, boli vybavené vysokorychlostnou fyzickou infraštruktúrou v budove a prístupovým bodom k nej.



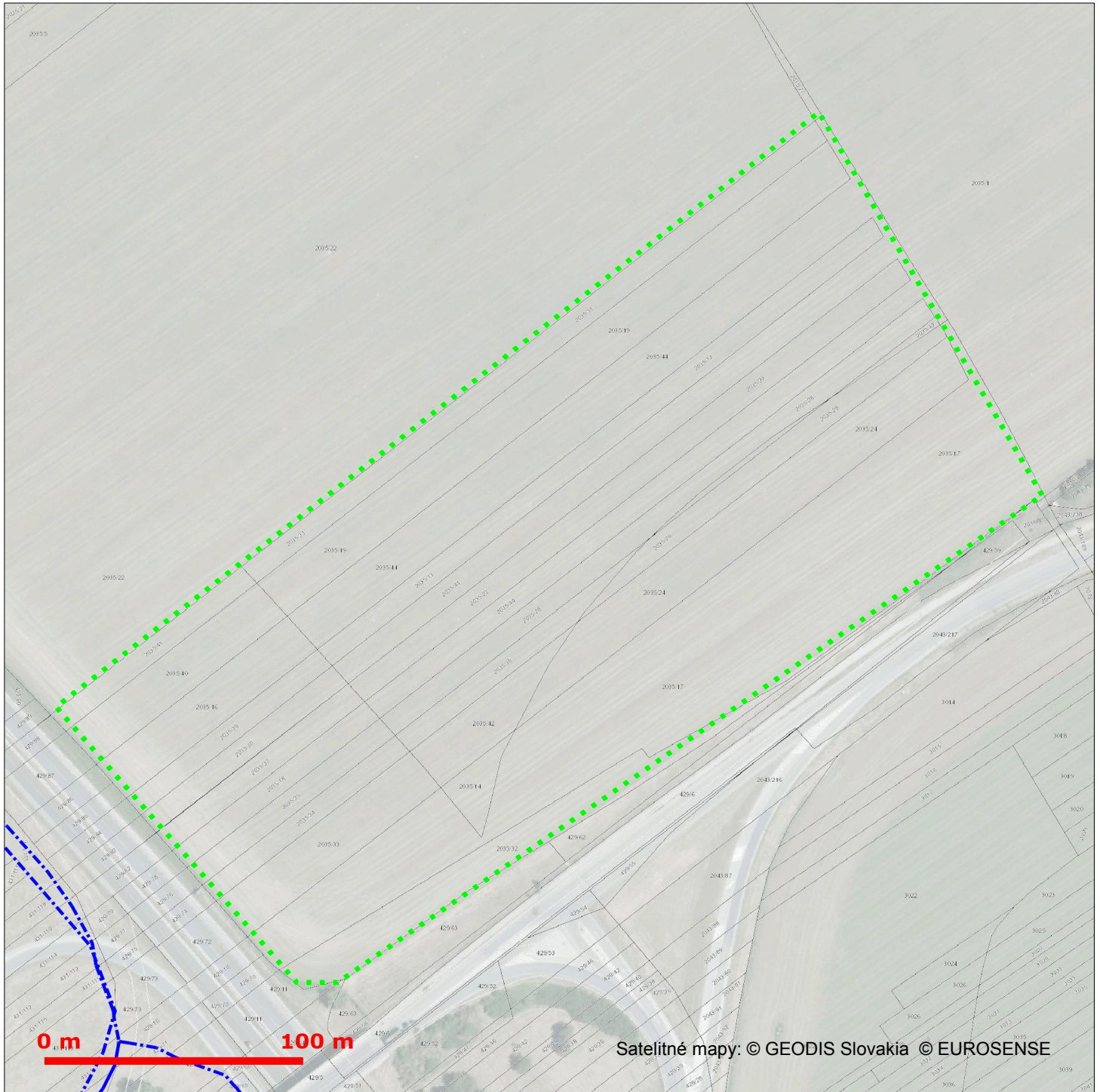
Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

za prevádzkovateľa SEK



Platí iba s číslom vyjadrenia 6612325826 .
Zakreslené polohy zariadení v prílohe sú iba informatívne.

Situačný výkres zaujmového územia (klad mapových listov)



LEGENDA

- Zaujmové územie
- ⓑ Bod napojenia
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných oznamovacích vedení ST - odhadovaný priebeh

- Trasa káblovodu alebo kolektoru - zameraný priebeh
- Trasa káblovodu alebo kolektoru - nezameraný priebeh
- Šachta káblovodu alebo kolektoru
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - zameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - nezameraný priebeh
- Trasa podzemných elektrických vedení ST - odhadovaný priebeh

Slovak Telekom a.s.
Bajkalská 28
817 62 Bratislava

teby Sl.
102

Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
číslo účtu: 2940223/7500
IČO/IČO DPH: 35 763 469/SK2020273893
Obchodný register Mestského súdu BA III, Sa 2081/B



OKRESNÝ ÚRAD TRN.:	
Došlo dňa:	13.11.2023
Prihovoril/a:	0128120/2023 OU-TRN-2023/001031
Vybavuje:	0128120/2023 OU-TRN-2023/001031

Okresný úrad Trnava
Pozemkový a lesný odbor
Vajanského 22
917 01 Trnava

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
SSC/6214/2023/6153/41299

Vybavuje/linka
Ing. Čopiková / 02 502 55 410
martina.copikova@ssc.sk

Bratislava
02.11.2023

Pozemkové úpravy v k.ú. Modranka, lokalita Predné pole

Vyjadrenie k listu č. OU-SC-PLO-2023/001031-086 zo dňa 12.10.2023

K Vášmu listu zo dňa 12.10.2023 označenému ako „Projekt jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Modranka, lokalita Predné pole – oznámenie o prerokovaní Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Modranka, lokalita Predné pole“ uvádzame nasledovné:

Katastrálnym územím Modranka neprechádza cesta I. triedy. Slovenská správa ciest (ďalej len „SSC“) je majetkovým správcom len pre pozemné komunikácie I. triedy. K predmetnému oznámeniu sa nevyjadrujeme.

Poverený riaditeľ IVSC Bratislava je oprávnený konať za SSC v rozsahu udeleného podpisového práva od generálneho riaditeľa, ktorý je v zmysle Organizačného poriadku štatutárnym orgánom SSC.

S pozdravom,

SLOVENSKÁ SPRÁVA CIEST
Investičná výstavba a správa ciest
Dúbravská cesta 3
841 04 BRATISLAVA
-28-

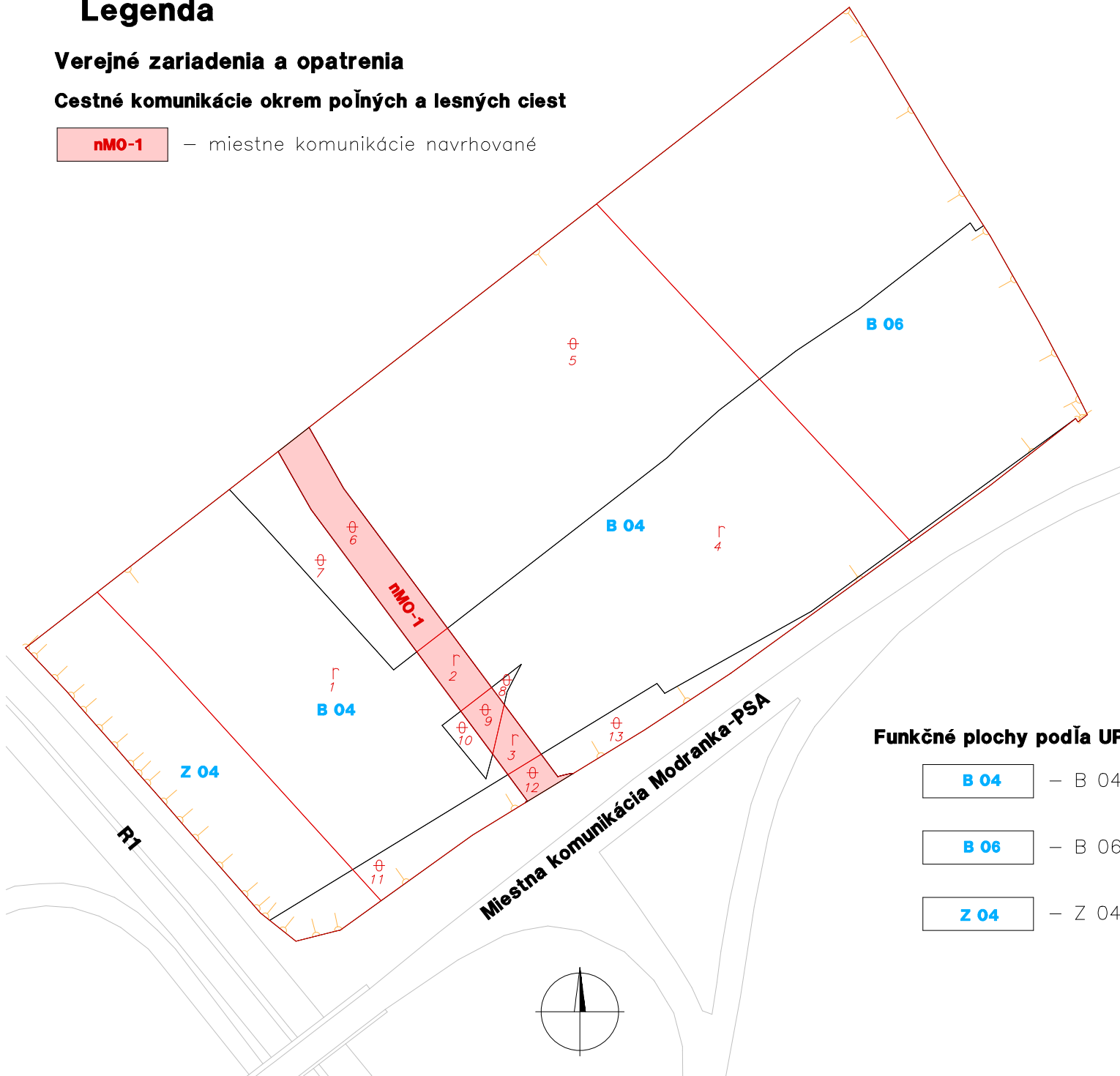
Bc. Július Kósa
poverený riaditeľ IVSC Bratislava

Legenda

Verejné zariadenia a opatrenia

Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

nMO-1 – miestne komunikácie navrhované



Funkčné plochy podľa UPD

B 04 – B 04

B 06 – B 06

Z 04 – Z 04

Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO:51440148, DIČ:2120711692	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Trnava</i>	Obec <i>Trnava</i>
	Katastrálne územie <i>Modranka</i>	Názov projektu pozemkových úprav <i>PJPÚ Modranka, lok.Predné pole</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		Začiatok prác <i>august 2023</i>
	Názov grafickej časti Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení		Koniec prác <i>september 2023</i>

Vyhotožil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrťák</i>	Dňa: <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrťák</i>	Dňa : <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Jaroslav Režňák</i>
Súradnicový systém	<i>S – JTSK</i>	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	<i>BpV</i>				
Mierka	<i>1:2000</i>				
Formát	<i>A4</i>				
Číslo čast/počet častí	<i>1/1</i>				

OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P002

Pečiatka a podpis

Legenda

Verejné zariadenia a opatrenia

Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest

nMO-1 – miestne komunikácie navrhované

Druhy pozemkov

1 – orná pôda

10 – ostatné plochy



Funkčné plochy podľa UPD

B 04 – B 04

B 06 – B 06

Z 04 – Z 04

Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO:51440148, DIČ:2120711692	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Trnava</i>	Obec <i>Trnava</i>		
	Katastrálne územie <i>Modranka</i>	Názov projektu pozemkových úprav <i>PJPÚ Modranka, lok.Predné pole</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		Začiatok prác <i>august 2023</i>		
	Názov grafickej časti Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia		Koniec prác <i>september 2023</i>		
Vyhotovil	Oprávnený projektant		Autorizačne overil		
Dňa : <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrlák</i>	Dňa: <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrlák</i>	Dňa : <i>22.09.2023</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Jaroslav Režnák</i>
Súradnicový systém	<i>S – JTSK</i>	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	<i>BpV</i>				
Mierka	<i>1:2000</i>				
Formát	<i>A4</i>				
Číslo čast/počet častí	<i>1/1</i>				

OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P003

Pečiatka a podpis

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 úradného dokumentu

Názov: [Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole, - oznámenie,]
Identifikátor: OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
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: 06.02.2024 11:55:09 časové pásmo +01:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 06.02.2024 11:55:22 časové pásmo +01:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P001,
OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P002,
OU-TT-PLO-2024/001342-0019972/2024-P003

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Lenka Bartovičová
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trnava
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 08.02.2024
Podpis a pečiatka: