

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Piešťany,

lokalita Pauči a Hlbočinec,
okres Piešťany, kraj Trnavský

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav

Technická správa

Vypracoval: Geo - HaJ, s.r.o., Piešťany

Ing. Peter Jančíček

Ing. Miroslava Orlovská

Piešťany, máj 2023

OBSAH

ÚVOD	4
1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV	5
1.1 <i>Charakteristika bonitovaných pôdnoekologických jednotiek v obvode projektu</i>	5
1.2 <i>Krajinná štruktúra</i>	5
2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ ...	7
2.1 <i>Dopravné pomery</i>	7
2.1.1 <i>Cestná sieť nadväzujúca na obvod projektu</i>	7
2.1.2 <i>Cestná sieť v obvode projektu</i>	7
2.2 <i>Vodohospodárske pomery</i>	8
2.3 <i>Pol'nohospodárske využitie územia</i>	8
2.4 <i>Nepol'nohospodárske zariadenia a opatrenia</i>	8
2.5 <i>Miestny územný systém ekologickej stability</i>	8
3. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	10
3.1 <i>Návrh cestnej siete</i>	10
3.2 <i>Návrh pol'nohospodárskeho využívania územia</i>	10
3.3 <i>Návrhy na zlepšenie kvality životného prostredia</i>	10
4. STAV UŽÍVATEĽSKÝCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV	11
4.1 <i>Užívateľské pomery</i>	11
4.2 <i>Vlastnícke pomery</i>	11
5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ	12
6. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	13
6.1 <i>Bilancia plôch navrhnutých druhov pozemkov v obvode projektu</i>	13
6.2 <i>Bilancia výmer verejných a spoločných zariadení a opatrení</i>	13
6.3 <i>Prehľad výmer podľa vlastníkov pre výpočet príspevku</i>	14
6.4 <i>Výpočet príspevku na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia</i>	14
6.5 <i>Plán verejných a spoločných zariadení a opatrení</i>	15
7. MAPA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	16

Zoznam tabuliek v texte

Tabuľka č. 1 - Bonitované pôdnoekologické jednotky v obvode projektu	5
Tabuľka č. 2 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - evidenčný stav	6
Tabuľka č. 3 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - súčasný stav	6
Tabuľka č. 4 - Prehľad cestnej siete nadväzujúcej na obvod projektu	7
Tabuľka č. 5 - Prehľad navrhovanej účelovej komunikácie	10
Tabuľka č. 6 - Prehľad vlastníckej štruktúry v obvode projektu	11
Tabuľka č. 7 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - navrhovaný stav	13
Tabuľka č. 8 - Plošná bilancia výmer verejných a spoločných zariadení a opatrení	13
Tabuľka č. 9 - Prehľad výmer vlastníkov pre výpočet percentuálneho príspevku	14
Tabuľka č. 10 - Výpočet percentuálneho príspevku vlastníkov	14

Prílohy

príloha č. 1 - Zápisnica z rokovania účastníkov PÚ v PJPÚ v k.ú. Piešťany

Zoznam máp v prílohe

Mapa č. 1 - Prehľadná situácia obvodu projektu	1 : 50 000
Mapa č. 2 - Bonitované pôdnoekologické jednotky v obvode projektu	1 : 1 000
Mapa č. 3 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - evidenčný stav	1 : 1 000
Mapa č. 4 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - súčasný stav	1 : 1 000
Mapa č. 5 - Dopravné pomery - súčasný stav	1 : 1 500
Mapa č. 6 - Technická infraštruktúra v obvode projektu	1 : 1 000
Mapa č. 7 - Dopravné pomery v obvode projektu - navrhovaný stav	1 : 1 000
Mapa č. 8 - Návrh poľnohospodárskeho využitia územia	1 : 1 000
Mapa č. 9 - Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení	1 : 1 000

Mapová príloha dokumentácie

Mapa funkčného usporiadania územia	1 : 1 000
--	-----------

ÚVOD

Dokumentácia návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej VZFUÚ) bola v súlade s § 9 ods. 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zbierky zákonov o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov predložená všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, správcom verejných zariadení, všetkým známym vlastníkom a zástupcom vlastníkov.

V dokumentácii návrhu VZFUÚ je popísaný a porovnaný evidovaný, skutočný a navrhovaný stav funkčného využívania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových (ďalej PJPÚ). Nakoľko sú pozemkové úpravy povolené v zmysle § 2 ods. 1. písm. b) zákona o pozemkových úpravách, t.j. došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívacích pomeroch v obvode pozemkových úprav, sa VZFUÚ vyhotovujú v zjednodušenej forme.

Dokumentácia VZFUÚ predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu - najmä zásady pre umiestnenie nových pozemkov, plán verejných a spoločných zariadení a opatrení a spracovanie rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu.

Hlavným cieľom VZFUÚ je návrh opatrení, ktoré predovšetkým :

- vytvorenie súvislých celkov pozemkov majoritného vlastníka
- sprístupnia pozemky všetkých vlastníkov
- zabezpečiť bezproblémové užívanie pozemkov vlastními resp. nájomcami

Ďalšie návrhy opatrení charakteristické pre projekty pozemkových úprav v celých katastrálnych územiach, ako spomalenie degradačných prejavov na poľnohospodárskej pôde, ochranu životného prostredia, zvýšenie stupňa ekologickej stability krajiny, tvorbu krajinného rázu, nie sú predmetom riešenia v týchto zásadách.

Pre spracovanie VZFUÚ boli použité nasledovné hlavné podklady a dokumenty:

- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode PJPÚ
- výsledky účelového mapovania výškopisu v obvode PJPÚ
- podrobná ortofotomapa katastrálneho územia
- výsledky aktualizácie máp bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ)
- údaje registra pôvodného stavu
- konzultácie s vlastními, užívateľmi,
- vyjadrenie sa Mesta Piešťany k účelu využitia pozemkov v rámci obvodu PJPÚ - územnoplánovacia informácia
- vyjadrenia správcov inžinierskych sietí

Mesto Piešťany sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, vo východnej časti okresu Piešťany. Výmera katastrálneho územia Piešťany je 4004 ha a obvod PJPÚ v katastrálnom území Piešťany bol vymedzený v celkovej výmere 1,5186 ha v lokalite Pauči a Hlbočinec.

Katastrálne územie Piešťany susedí s nasledovnými katastrami: Horná Streda (sever), Ducové, Hubina (severovýchod), Moravany nad Váhom, Banka (východ), Ratnovce (juhovýchod) Drahovce (juh), Veselé, Rakovice (juhozápad), Kocurice, Trebatice, Krakovany (západ), Veľké Orvište, Bašovce, Pobedim (severozápad). Obvod PJPÚ nesusedí so žiadnym iným katastrálnym územím.

Mapa č. 1 - Prehľadná situácia v M 1 : 50 000 zobrazuje obvod PJPÚ v širších vzťahoch územia

1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

V nasledovných kapitolách je uvedený popis vybraných prírodných pomerov v obvode PJPÚ.

1.1 CHARAKTERISTIKA BONITOVANÝCH PÔDNOEKOLOGICKÝCH JEDNOTIEK V OBVODE PROJEKTU

Vlastnosti a kvalita poľnohospodárskych pôd sú v obvode PJPÚ pre potreby spracovania vyhodnocované pomocou **bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek** (ďalej BPEJ) (Džatko a kol. 1976, Linkeš a kol. 1996), ktoré sú zároveň podkladom pre vyhodnotenie ceny pozemkov poľnohospodárskeho pôdneho fondu vo východnej, strednej západnej a južnej časti obvodu PJPÚ.

Grafický podklad aktualizovaných kódov BPEJ bol poskytnutý Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom - Výskumným ústavom pôdoznanectva a ochrany pôdy Bratislava.

Podľa mapovania BPEJ pôdami v riešenom území sú fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké. Uvedené pôdy sú charakteristické pre dostatočne teplý, veľmi suchý, nížinný región, so sumou denných teplôt nad 10 °C od 3000 - 2800, s teplotou vo vegetačnom období 15 - 17 °C, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie so svahovitosťou 0° - 1°. Fluvizeme (staršie klasifikácie : nívne pôdy) sú pôdnym typom, ktorý sa vyskytuje len v nivách vodných tokov, ktoré sú alebo donedávna boli ovplyvňované záplavami a výrazným kolísaním hladiny podzemnej vody. Majú svetlý humusový horizont.

Plošné rozšírenie hlavných pôdných jednotiek v rámci obvodu PJPÚ je uvedené v *tabuľke č. 1* a priestorový výskyt aktualizovaných BPEJ je znázornený v *mape č. 2*.

Tabuľka č. 1 - Bonitované pôdnoekologické jednotky v obvode projektu

7-m. kód BPEJ	Charakteristika pôdy	Skupina kvality	Ha	% územia
0114062	fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie	6	1,52	100,0
Spolu			1,52	100,0

Ochrana poľnohospodárskej pôdy v SR ustanovuje Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v znení zákona č. 57/2013 Z.z., ktorý chráni poľnohospodársku pôdu pri jej nepoľnohospodárskom využití na základe príslušného kódu BPEJ. V rámci obvodu PJPÚ sú pôdy podľa skupiny kvality 6 uvedené v tabuľke č. 1 pôdami, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

1.2 KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

Krajinná štruktúra je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novo vytvoril ako umelé prvky krajiny. Základné prvky krajinnej štruktúry tvorí lesná a nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, orná pôda a trvalé poľnohospodárske kultúry, vodné toky, sídelné plochy, ostatné plochy a technické prvky.

Vývoj krajinnej štruktúry je možné posudzovať porovnaním máp krajinnej štruktúry

vyhotovených z rôznych časových období. Pre potreby projektu jednoduchých pozemkových úprav je vhodné porovnanie evidenčného stavu katastra nehnuteľností s reálnym súčasným stavom užívania pozemkov posudzovaného územia.

Pôvodná krajinná štruktúra v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je vyhodnotená z evidovaných údajov druhov pozemkov stavu registra C KN katastra nehnuteľností.

Evidenčný stav druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľností s percentuálnym vyjadrením je uvedený v *tabuľke č. 2* s grafickým znázornením v *mape č. 3*

Tabuľka č. 2 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - evidenčný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	Ha	%
orná pôda	1.49	98,1
ostatná plocha	0.03	1,9
Spolu:	1,52	100,0

Súčasná krajinná štruktúra druhov pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je vyhodnotená na základe aktuálnych podkladov, predovšetkým účelového polohopisného zamerania územia, ortofotomapy a terénneho prieskumu vykonaných v mesiacoch február - jún 2022. Zobrazená je v *tabuľke č. 3* s grafickým znázornením v *mape č. 4*.

Tabuľka č. 3 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - súčasný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	Ha	%
orná pôda	1.41	92,8
ostatná plocha	0.11	7,2
Spolu:	1,52	100,0

Na základe aktuálneho zamerania je v obvode PJPÚ podiel **poľnohospodárskej pôdy** oproti evidenčnému stavu katastra nehnuteľností nižší o 0,08 ha, čo predstavuje 5,3 % pokles. Podiel **ornej pôdy** je nižší o 0,08 ha, čo predstavuje 5,3 % pokles, ktorý je spôsobený predovšetkým zmenou hospodárenia.

Medzi **ostatné plochy** patrí neplodná a nevyužívaná plocha jednak prírodného a antropogénneho pôvodu resp. plocha, ktorá je pozostatkom ľudskej činnosti v minulosti. Práve tieto zmeny spôsobili nárast plochy ostatných plôch o 0,08 ha čo predstavuje nárast 5,3 %.

2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Hlavnými podkladmi pre charakteristiku ľudských činností, ich plánovanie a ako aj ich dôsledkov sú územno-plánovacie dokumentácie. Základným dokumentom je územný plán mesta Piešťany ako orgánu územného plánovania podľa § 16 ods. 2, Z50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia predovšetkým obyvateľom obce riešeného územia a patria sem predovšetkým komunikačné, vodohospodárske, hydromelioračné zariadenia, ďalej zariadenia na rekreáciu, šport, na dodávku energií, pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav a patria sem komunikácie, protierózne vodohospodárske opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia a ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

V nasledujúcich kapitolách charakterizujeme súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení v nasledovnom členení:

- dopravné pomery
- vodohospodárske pomery
- poľnohospodárske využívanie územia
- ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia
- ekológia a životné prostredie

2.1 DOPRAVNÉ POMERY

2.1.1 Cestná sieť nadväzujúca na obvod projektu

Verejná dopravná sieť prechádzajúca územím (štátne a miestne komunikácie) je nadradeného významu a slúži všetkým obyvateľom.

Obvod PJPÚ je sprístupnený z Orviskej cesty tretej triedy III/1257, ktorá je spojnicou mesta Piešťany s obcou Veľké Orvište. Na túto cestu je napojená rozvinutá sieť jestvujúcich miestnych a účelových komunikácií sprístupňujúcich jednotlivé časti mesta a obce.

Sumárny prehľad komunikácií v nadväzujúcom území k obvodu PJPÚ, ktorým je riešené územie sprístupnené je uvedený v *tabuľke č. 4* a ich zobrazenie je v *mape č. 5*.

Tabuľka č. 4 - Prehľad cestnej siete nadväzujúcej na obvod projektu

Cesta	Popis nadväzujúcich štátnych komunikácií na obvod PJPÚ
III/1257	Cesta tretej triedy – Orviská cesta prechádza cez katastrálne územie v dĺžke 1,8 km

2.1.2 Cestná sieť v obvode projektu

V obvode PJPÚ sa nenachádzajú žiadne miestne ani účelové komunikácie.

2.2 VODOHOSPODÁRSKE POMERY

Vodohospodárske opatrenia a zariadenia na území obvodu PJPÚ patria medzi verejné zariadenia a opatrenia, ktoré môžu slúžiť všetkým obyvateľom obce a často majú aj ekologický a rekreačný význam. Ide najmä o vodné toky, úpravy vodných tokov a hydromelioračné zariadenia.

V obvode PJPÚ sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani žiadne vodohospodárske zariadenia.

Hydromelioračné stavby

Na základe vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava nie sú v obvode PJPÚ evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Podzemné vody a vodné zdroje

Na základe vyjadrenia Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Bratislava sa v obvode PJPÚ nenachádzajú žiadne evidované vodné zdroje. Pásmo hygienickej ochrany podzemných vodných zdrojov zasahuje do obvodu v severozápadnej časti.

2.3 POĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE ÚZEMIA

Väčšina územia obvodu PJPÚ je využívaná na poľnohospodársku produkciu (približne 98 % územia).

V štruktúre poľnohospodárskej pôdy v území dominuje **orná pôda** a je to veľkoblokové pole. V obvode PJPÚ sa nenachádzajú trvalé poľnohospodárske kultúry, ako vinice, chmelnice či ovocné sady.

2.4 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

Medzi ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia, ktoré je potrebné zohľadňovať v procese PJPÚ, patria najmä verejné zariadenia a opatrenia charakteru vybavenosti obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody a čistenia odpadových vôd a zariadení ostatnej technickej infraštruktúry.

Územie obvodu PJPÚ z hľadiska **technickej infraštruktúry** nadväzuje na infraštruktúru mesta Piešťany - vzdušné VN elektrické vedenie, ktoré je v správe spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava.

V okolí územia obvodu PJPÚ sa nachádza verejný vodovod a kanalizačná sieť, ktorá je v správe Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany. Ochranné pásmo vodovodu zasahuje v severozápadnej časti obvodu PJPÚ.

V priamom styku s hranicou obvodu PJPÚ sa rozvod plynu nenachádza.

Ochranné pásmo plynovodu nezasahuje do PJPÚ.

Telekomunikačné vedenia spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava prechádzajú v obvode PJPÚ.

Prehľad technickej infraštruktúry pre obvod PJPÚ je znázornený v *mape* č. 6.

2.5 MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre obvod PJPÚ nebol spracovaný účelový miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES).

Mesto Piešťany je súčasťou spracovaného regionálneho územného systému ekologickej stability pre okres Trnava (pôvodné územnosprávne členenie Slovenskej republiky) mikrotop z roku 1993. V tomto dokumente je územie, ktorého súčasťou je aj spracovávaný obvod PJPÚ, zaradené do oblasti s vysokým koeficientom ekologickej stability, pričom katastrálne územie Piešťany je súčasťou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty.

3. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Cieľom spracovaného návrhu je predovšetkým komunikačné sprístupnenie nového vlastníckeho usporiadania územia v obvode PJPÚ, čím by sa naplnili zámery povoleného PJPÚ.

3.1 NÁVRH CESTNEJ SIETE

Súčasný stav nadväzujúcej verejnej cestnej siete, ako aj cestnej siete v obvode PJPÚ je popísaný v kapitole 2.1. V rámci návrhu nového funkčného usporiadania pozemkov bola v obvode PJPÚ navrhovaná jedna nová cesta tak, aby bol zabezpečený prístup ku všetkým novonavrhovaným pozemkom vlastníkov.

Celková dĺžka navrhutej účelovej poľnohospodárskej komunikácie slúžiacej vlastníkom na sprístupnenie príľahlých novovytvorených pozemkov je cca 90 m.

Stručný popis navrhovanej cestnej siete v obvode PJPÚ je uvedený v tabuľke č. 5 a ich zobrazenie je v mape č. 7.

Tabuľka č. 5 - Prehľad navrhovaných miestnych a účelových komunikácií

Cesta	Popis účelových komunikácií v obvode PJPÚ	Dĺžka (m)
	Účelové nespevnené komunikácie (návrhová kategória P 3,0/30)	
UN 1	Navrhovaná nespevnená cesta, pre sprístupnenie novovytvorených pozemkov, napojená na cestu III/1257 Orviskú cestu v juhozápadnej časti obvodu PJPÚ	247

3.2 NÁVRH POĽNOHOSPODÁRSKEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územie v obvode PJPÚ nie je riešené z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale predovšetkým z hľadiska vytvorenia podmienok pre uplatnenie si vlastníckych práv pri zachovaní jestvujúceho stavu druhov pozemkov.

Na ďalšie využitie pozemkov na veľkoblokovú poľnohospodársku rastlinnú produkciu aj po realizácii PJPÚ je určený spodný projekčný celok obvodu PJPÚ. Jedná sa o veľkoblokovú plochu **ornej pôdy**.

Zobrazenie poľnohospodárskeho využitia územia je v mape č. 8.

3.3 NÁVRHY NA ZLEPŠENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Vzhľadom k vyššie uvedenému vysokému koeficientu ekologickej stability krajiny, k rozsahu obvodu PJPÚ a predovšetkým k naplneniu cieľa PJPÚ, ktorým nie je zmena funkčného využitia územia, sa nepredkladajú návrhy na zlepšenie kvality životného prostredia.

4. STAV VLASTNÍCKYCH POMEROV

Cieľom PJPÚ je z dôvodu zmeny vlastníckej štruktúry v území vytvorenie funkčných vlastníckych celkov, ktoré by umožnili realizovať vlastnícke ciele a zámery v danom území v súlade s jestvujúcim funkčným využitím lokality.

4.1 Užívateľské pomery

V obvode PJPÚ sú majoritnými užívateľmi poľnohospodárskej pôdy Agrobio.

Užívateľom nepoľnohospodárskej pôdy v obvode PJPÚ je predovšetkým Zempes, s.r.o. investor.

4.2 Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra vlastníctva v obvode PJPÚ vychádza zo stavu evidencie Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru ku dňu 03.05.2023.

Výmery jednotlivých vlastníkov sú prevzaté z evidovaných písomných výmer katastra nehnuteľností (výmery zapísané na listoch vlastníctva). Rozdiel medzi písomnými výmerami a grafickými výmerami (výmera podľa vektorovej katastrálnej mapy číselnej) je 18 m², pričom suma písomných výmer je väčšia.

Tabuľka č. 6 - Prehľad vlastníckej štruktúry v obvode PJPÚ

Vlastník alebo správca	Výmera v m ²	Podiel v %
Zempres, s.r.o. - investor	2306	15,2
Bc. Vladimír Dekan	11044	72,7
Ostatní známi vlastníci	1185	7,8
Neznámi vlastníci (zástupca SPF)	651	4,3
Spolu	15186	100,0

5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

V kapitolách 3.1 - 3.3 dokumentácie je uvedený systém návrhov smerujúcich k naplneniu hlavného cieľa t.j. zmena vlastníckej štruktúry v obvode PJPÚ pri zachovaní doterajšieho využívania daného územia :

- vytvorením ucelených blokov pre umiestnenie nových pozemkov majoritného vlastníka sa vytvoria podmienky pre reálne využívanie a hospodárenie na týchto pozemkoch
- vytvorením blokov pre umiestňovanie nových pozemkov minoritných známych a neznámych vlastníkov sa vytvorila reálna možnosť uplatnenia si vlastníckych a užívateľských práv
- navrhnutá účelová komunikácia zabezpečí minoritným vlastníkom v obvode PJPÚ prístup na novovytvorené pozemky

6. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Návrhy a opatrenia VZFUÚ nemajú z dôvodu cieľa PJPÚ výrazný dopad na priestorovú štruktúru krajiny, ako aj na vlastníkov v obvode PJPÚ, ktorí sa formou príspevku zo svojho vlastníctva podieľajú na týchto návrhoch a opatreniach.

6.1 BILANCIA PLÔCH NAVRHNUTÝCH DRUHOV POZEMKOV V OBVODE PJPÚ

Prehľad zmien priestorovej štruktúry krajiny na základe účelového mapovania, komisionálneho stanovenia druhov pozemkov a návrhu nového funkčného usporiadania územia je uvedený v nasledujúcej tabuľke č. 7.

Tabuľka č. 7 - Krajinná štruktúra v obvode PJPÚ - navrhovaný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	ha	%
orná pôda	1,39	91,4
ostatná plocha	0,13	8,6
Spolu:	1,52	100,0

Ako vyplýva z tabuľky navrhovaná výmera **poľnohospodárskej pôdy** oproti súčasnému stavu vykazuje zmenšenie o 1,4 % z dôvodu vytvorenia účelovej poľnohospodárskej komunikácie. Výmera **ostatných plôch** narástla o 1,4 %.

6.2 BILANCIA VÝMER VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Prehľad plôch jestvujúcich a navrhovaných verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení v obvode PJPÚ je uvedený v tabuľke č. 8.

Tabuľka č. 8 - Plošná bilancia výmer verejných a spoločných zariadení a opatrení

Popis verejného zariadenia a opatrenia (VZO)	Výmera v m ²	Predpokladaný druh pozemku	Predpokladané vlastníctvo
Spolu:	0		

Popis spoločného zariadenia a opatrenia (SZO)	Výmera v m ²	Predpokladaný druh pozemku	Predpokladané vlastníctvo
účelové komunikácie	247	zastavaná plocha ostatná plocha	obec
Spolu:	247		
VZO a SZO celkom:	247		

6.3 PREHL'AD VÝMER PODĽA VLASTNÍKOV

Prehľad výmer, podľa spracovaného registra pôvodného stavu v obvode PJPÚ, podľa označených typov vlastníkov je uvedený v tabuľke 9.

Tabuľka č. 9 - Prehľad výmer vlastníkov pre výpočet percentuálneho príspevku

Označenie vlastníka	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
A	Zempres, s.r.o. - investor	2306
B	Bc. Vladimír Dekan	11044
C	Ostatní vlastníci	1836
	Spolu evidovaných písomných výmer :	15186
	Výmera obvodu PJPÚ :	15168
	Rozdiel písomných a grafických výmer katastra nehnuteľností	18

6.4 VÝPOČET PRÍSPEVKU NA VEREJNÉ A SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Z návrhu plôch verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení podľa tabuľky č. 8 a výmer označených typov vlastníkov podľa tabuľky č. 9 je vypočítaný percentuálny príspevok vlastníkov v tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10 - Výpočet percentuálneho príspevku vlastníkov

Verejné zariadenia a opatrenia (VZO) a spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)	Výmera v m ²	Označenie vlastníka alebo správcu podľa tabuľky č. 9 príspevok v m ²				Spolu v m ²
		A	B	C	A + B + C	
VZO komunikačné						
VZO vodohospodárske						
VZO ostatné						
VZO spolu:						
SZO komunikačné	247				247	247
SZO ekologické a krajínovotvorné						
SZO spolu:	247					
Celkom:	247				247	247

Rozdiel písomných a grafických výmer katastra nehnuteľností					18	
výmera vlastníka alebo správcu		2306	11044	1836	15186	
Percentuálny príspevok vlastníka		1,7 %	1,7 %	1,7 %	1,7 %	

Príspevok vlastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Piešťany je vo výške **1,70 %**.

Ako vyplýva z tabuľky č. 10, na realizáciu spoločných zariadení a opatrení a na rozdiel písomných a grafických výmer katastra nehnuteľností prispievajú **vlastníci výmerou do výšky 1,70 %**.

6.5 PLÁN VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Plán verejných a spoločných zariadení a opatrení je mapou vyššie uvedených existujúcich a navrhovaných verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení, ktorá ich zobrazuje v grafických objektoch podľa spôsobu využívania, s určením priebehu hraníc a plôch.

Zobrazenie plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení je v *mape č. 9*.

7. MAPA FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Grafickým výsledkom VZFUÚ je mapa funkčného usporiadania územia (FUÚ). Ide o mapu riešeného územia, v ktorej sú zohľadnené všetky realizované hodnotenia podmieňujúce návrh usporiadania územia v obvode PJPÚ, slúžiace pre dosiahnutie hlavného cieľa, ktorým je zmena vlastníckej štruktúry v území, ktorým je zmena vlastníckej štruktúry v území pri zachovaní jestvujúceho poľnohospodárskeho funkčného využitia územia. Je zobrazením druhov pozemkov, technických prvkov s návrhom novej poľnej komunikácie.

Mapa FUÚ pre obvod PJPÚ Piešťany, lokalita Pauči a Hlbočinec je vyhotovený v mierke 1 : 1000. Jednotlivé plochy druhov pozemkov (bloky) sú na mape vymedzené hranicami a určené sú kódom, ktorý vyjadruje ich začlenenie do stanovenej kategórie funkčného využitia.

Základná charakteristika jednotlivých kategórií funkčného využívania :

- poľnohospodárske využívanie územia

O - orná pôda veľkobloková

- nepoľnohospodárske využívanie územia

OS - ostatné plochy

- dopravné využívanie územia

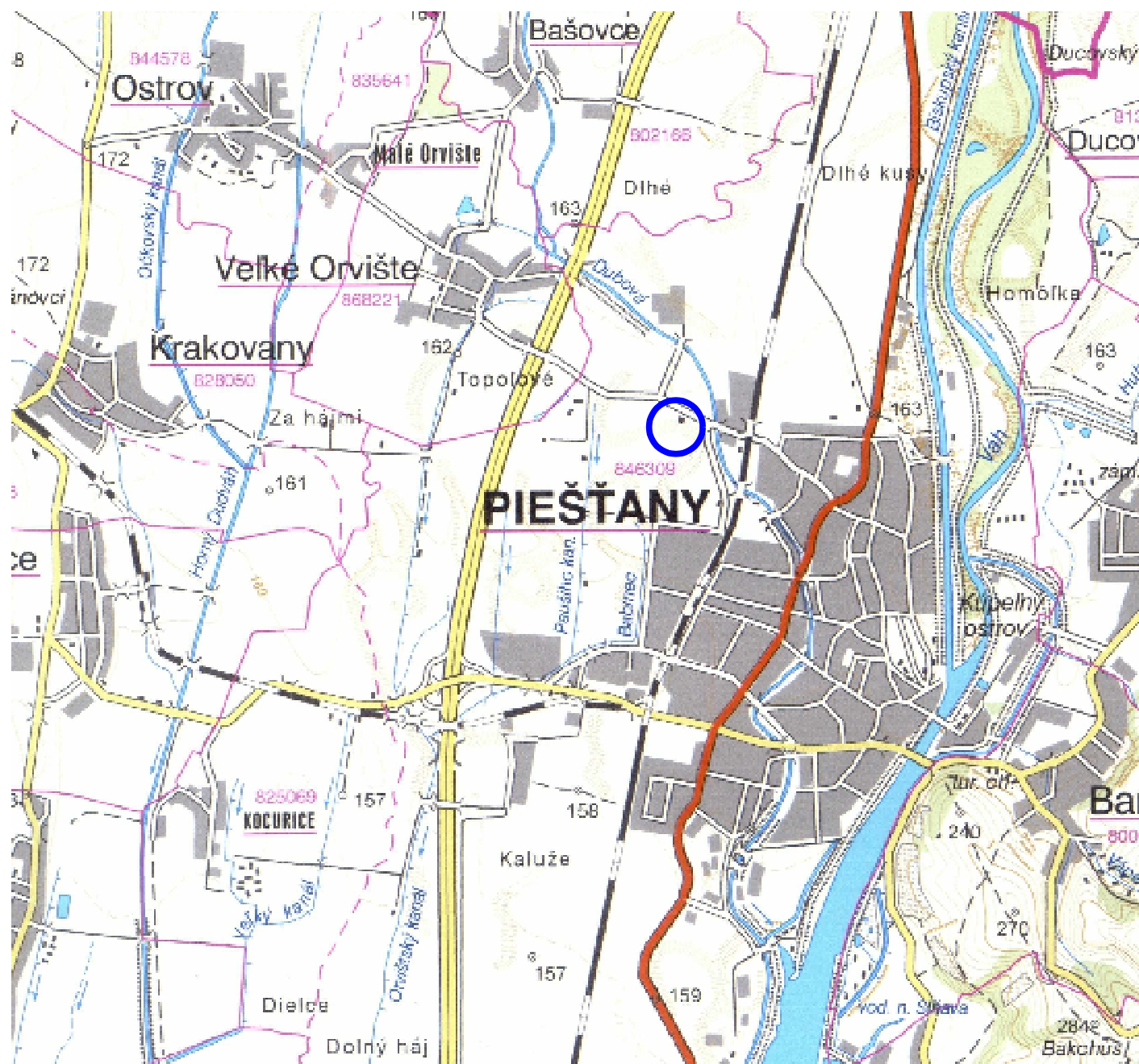
UN1 - účelová komunikácia

Návrh VZFUÚ v obvode PJPÚ bol prerokovaný a schválený dňa 2023 - *príloha č. 1* - Zápisnica z rokovania účastníkov PÚ v PJPÚ v k.ú. Piešťany.

Návrh funkčného využívania územia v rámci dokumentácie VZFUÚ je hlavným podkladom pre ďalšie etapy PJPÚ - zásady pre umiestnenie nových pozemkov a spracovanie rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Prehľadná situácia
1 : 50 000



 lokalita PJPÚ



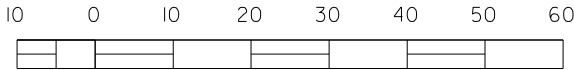
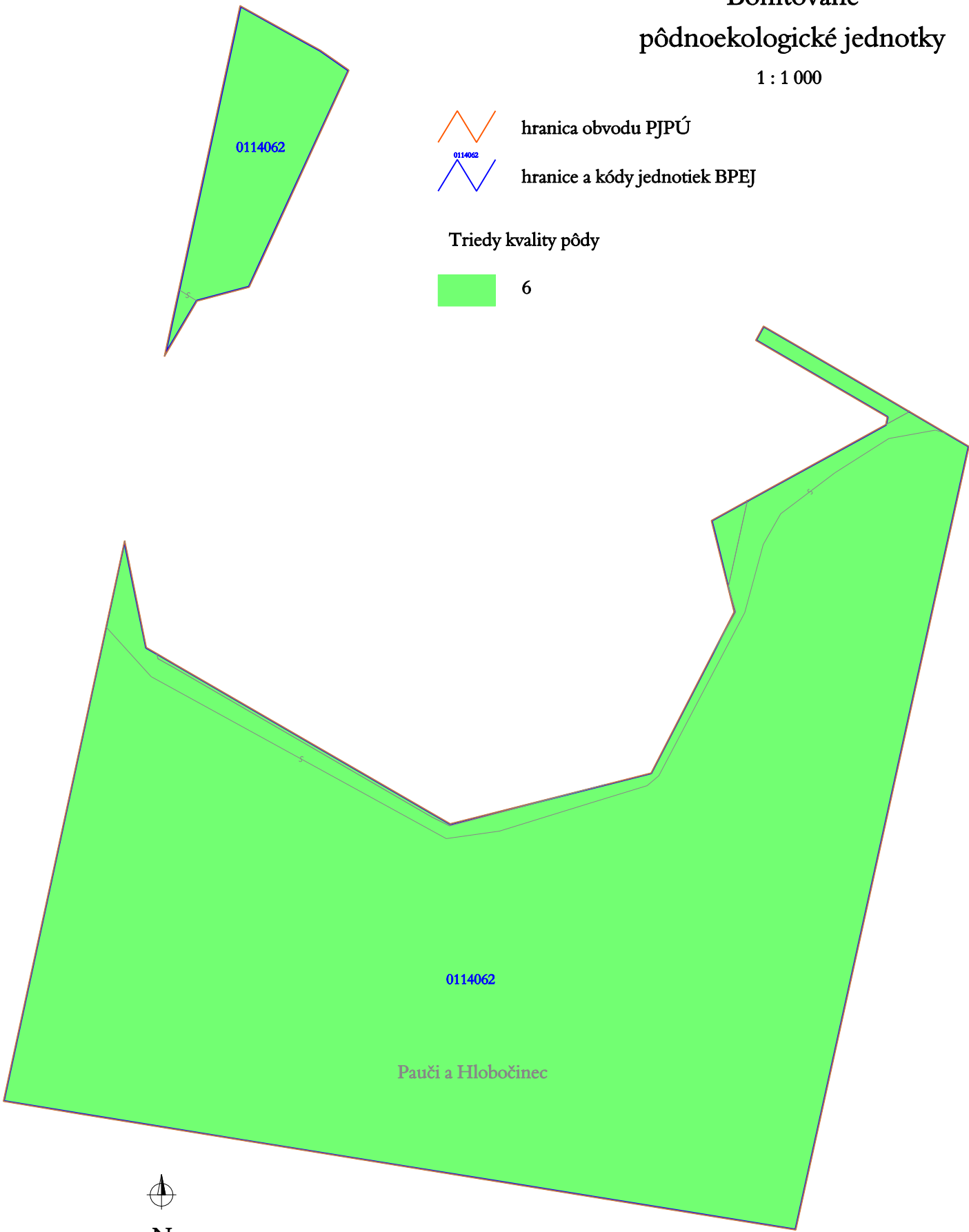
N

500 0 500 1000 1500 2000



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Bonitované
pôdnoekologické jednotky
1 : 1 000



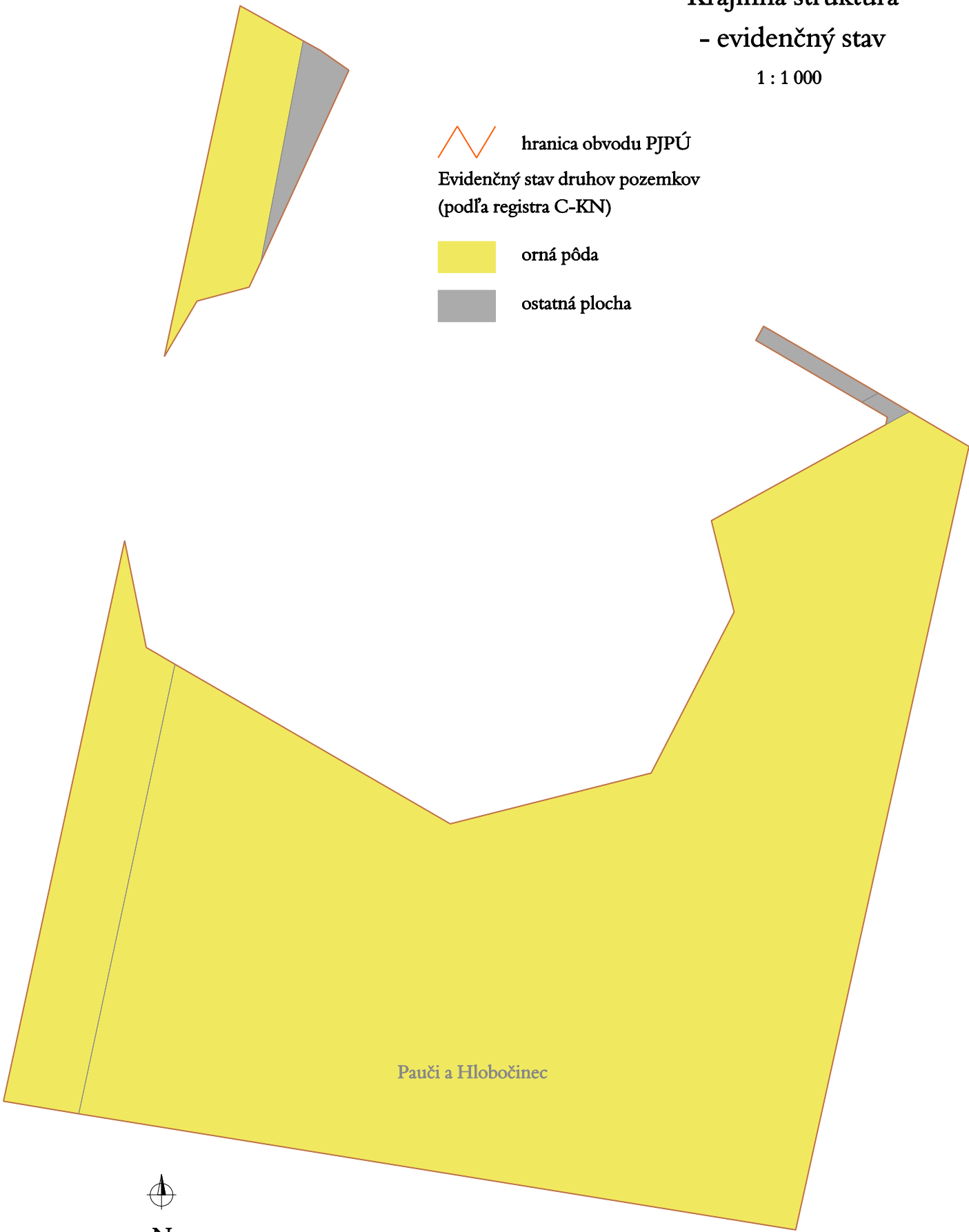
Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Krajinná štruktúra
- evidenčný stav

1 : 1 000

 hranica obvodu PJPÚ
Evidenčný stav druhov pozemkov
(podľa registra C-KN)

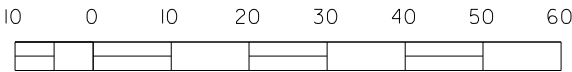
 orná pôda
 ostatná plocha



Pauči a Hlobočinec



N



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

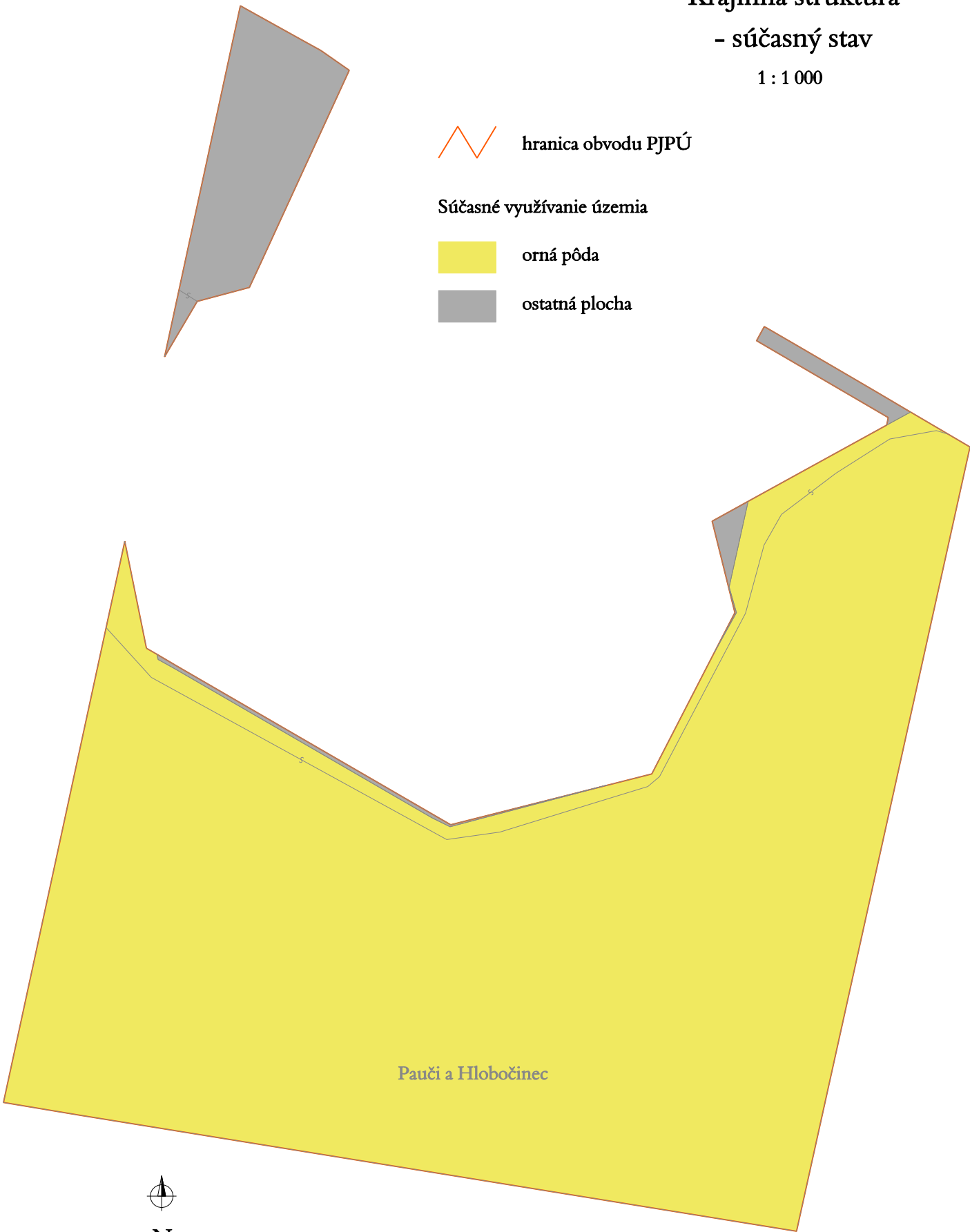
Krajinná štruktúra
- súčasný stav
1 : 1 000

 hranica obvodu PJPÚ

Súčasná využívanie územia

 orná pôda

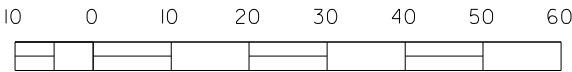
 ostatná plocha



Pauči a Hlobočinec



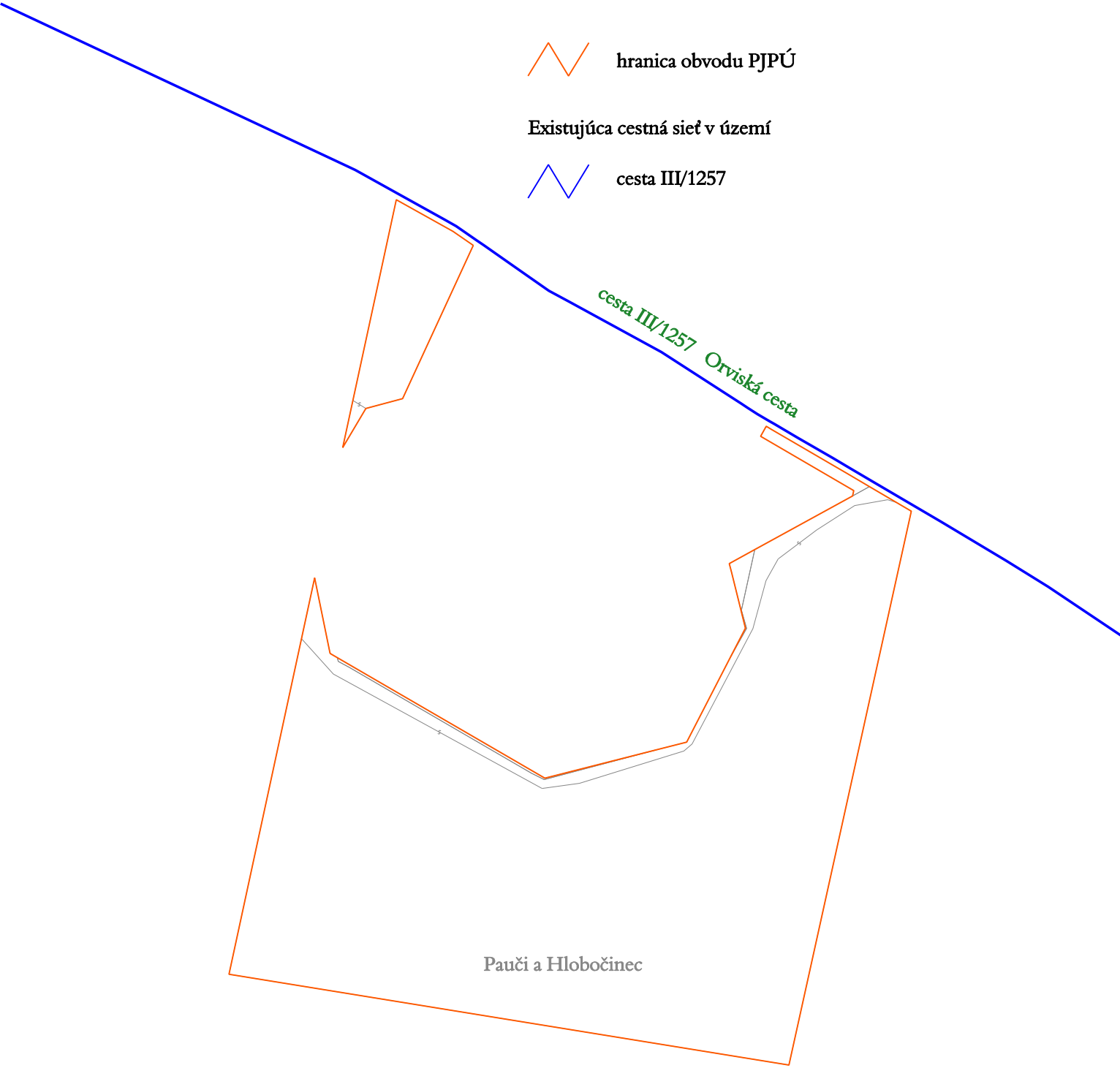
N



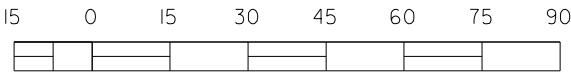
Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Dopravné pomery
- súčasný stav

1 : 1 500



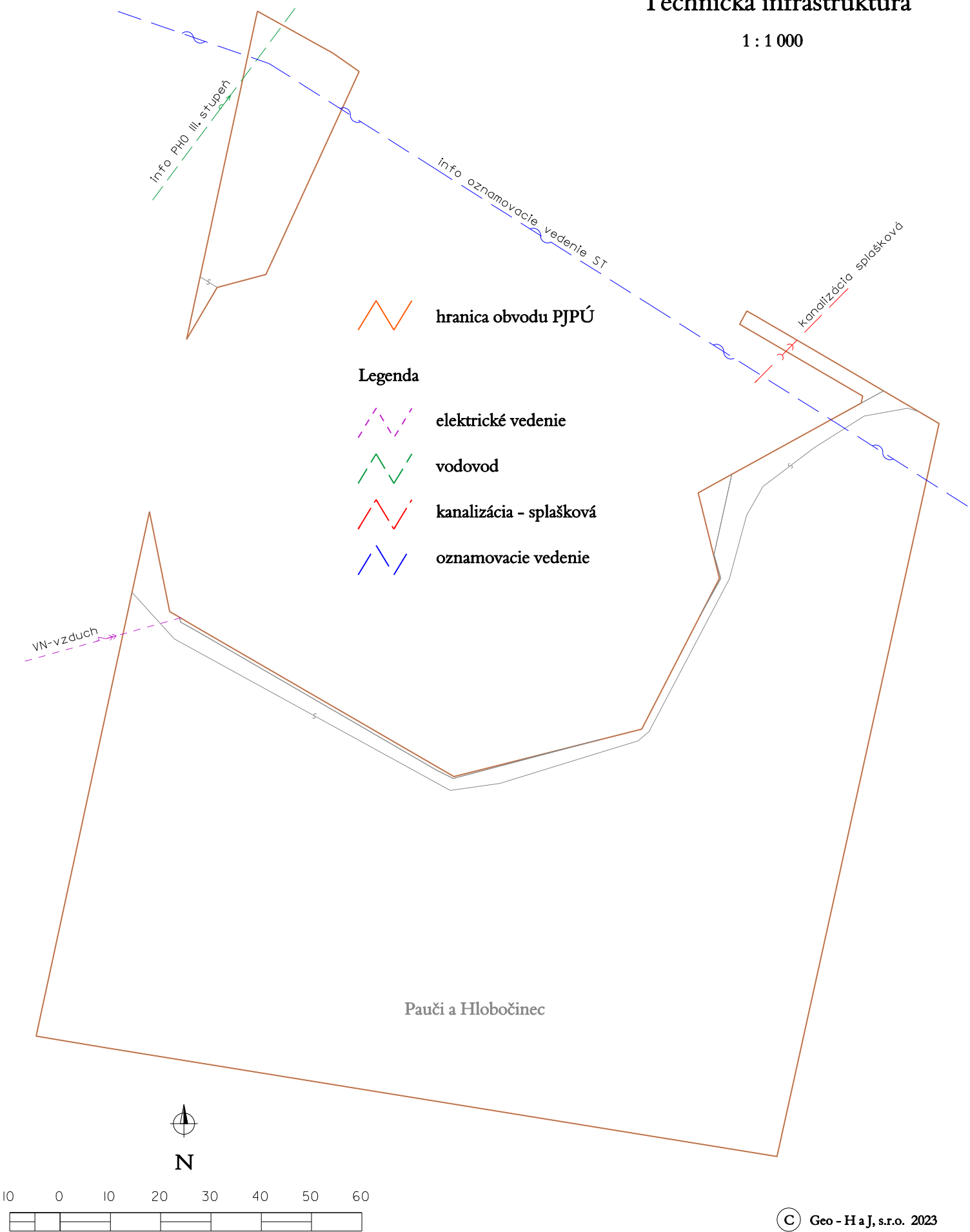
N



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Technická infraštruktúra

1 : 1 000

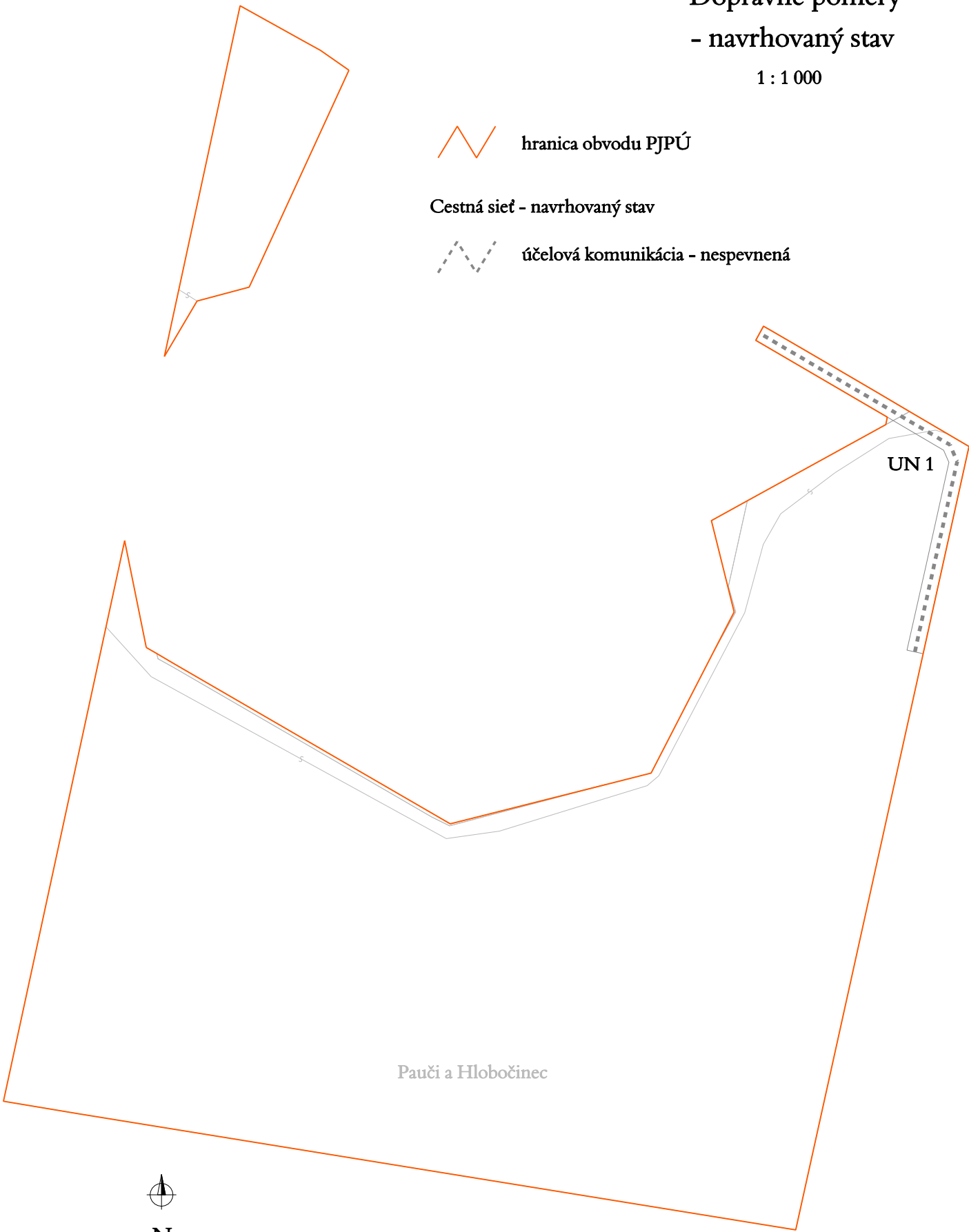


Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Dopravné pomery
- navrhovaný stav

1 : 1 000

- hranica obvodu PJPÚ
- Cestná sieť - navrhovaný stav
- účelová komunikácia - nespevnená

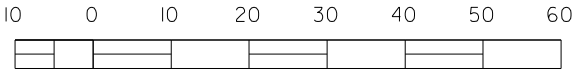


Pauči a Hlobočinec

UN 1



N



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Návrh poľnohospodárskeho
využitia územia

1 : 1 000



hranica obvodu PJPÚ

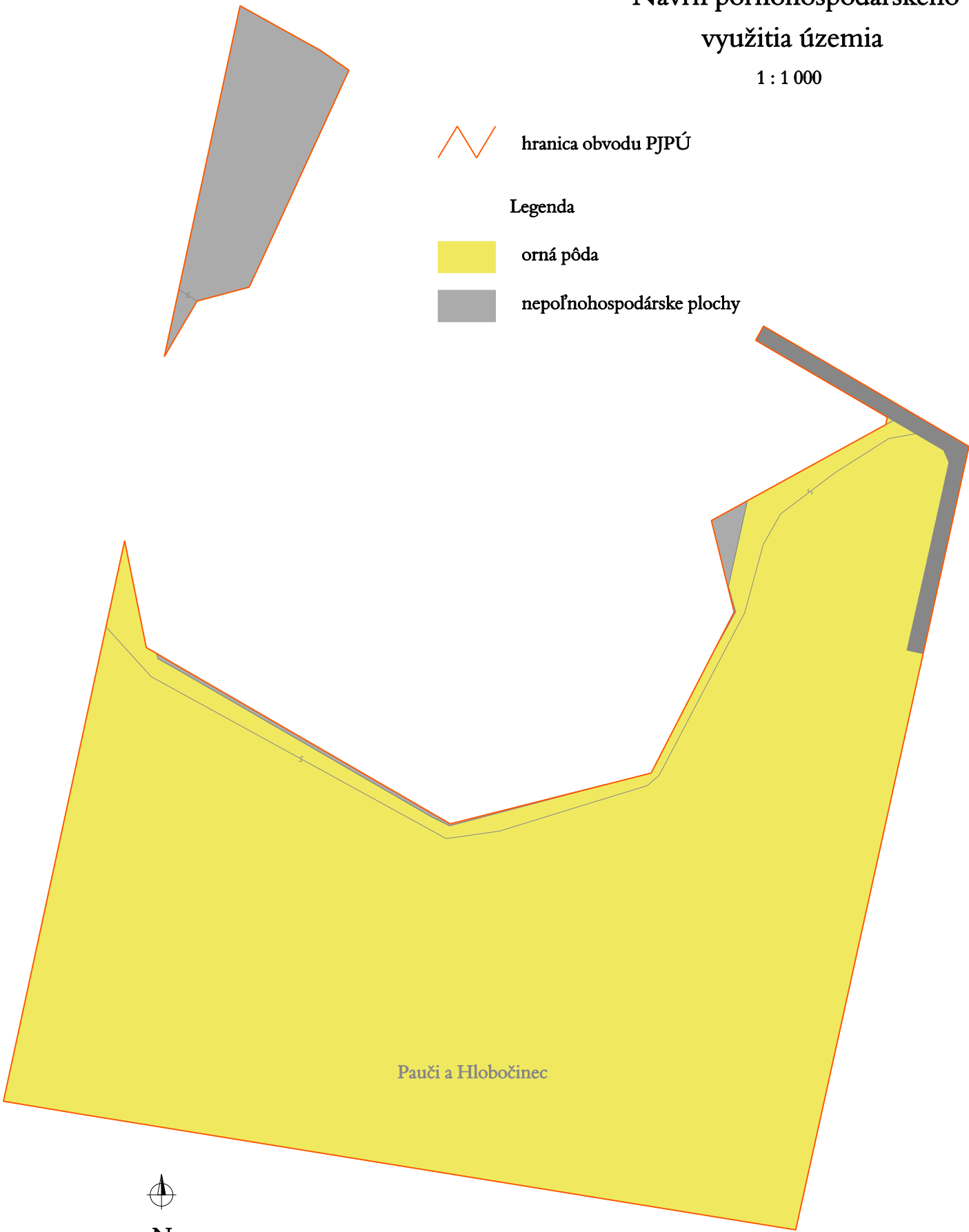
Legenda



orná pôda



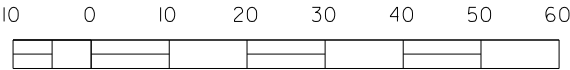
nepoľnohospodárske plochy



Pauči a Hlobočinec



N

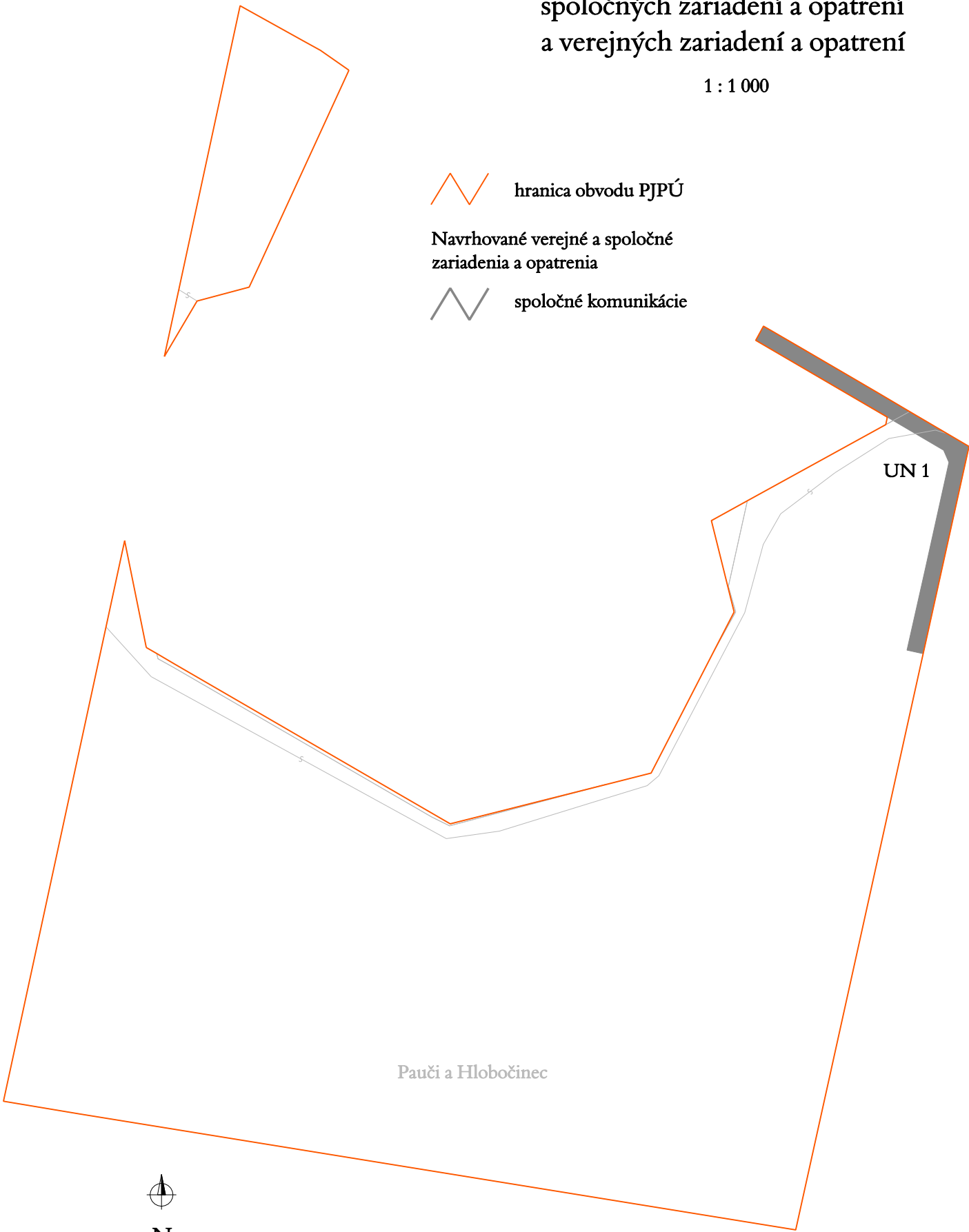


Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Piešťany
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých
spoločných zariadení a opatrení
a verejných zariadení a opatrení

1 : 1 000

-  hranica obvodu PJPÚ
- Navrhované verejné a spoločné
zariadenia a opatrenia
-  spoločné komunikácie



Pauči a Hlobočinec

UN 1



N

