T E C H N I C K Á S P R Á V A

Objednávateľ: Obec Lužianky, Rastislavova 266, 951 41 Nitra

Zhotoviteľ: ENVI- GEOS, s.r.o., Cabajská 11/14, 949 01 Nitra

Kraj: Nitriansky

Okres: Nitra

Obec: Lužianky

Katastrálne územie: Lužianky

Lokalita: Diely I.

Súradnicový systém: S-JTSK

Výškový systém: Bpv

1. Účel, obsah a cieľ VZFUÚ

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFUÚ) v obvode pozemkových úprav sa podľa § 9 ods. 9 až 13 zákona SNR č. 330 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových úpravách) vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) v časti katastrálneho územia Lužianky v lokalite Diely I. boli povolené Rozhodnutím Okresného úradu Nitra, pozemkovým a lesným odborom č. OÚ-NR-PLO-2019/017831-027, zo dňa 26.09.2019 z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h zákona o pozemkových úpravách: je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Preto sa VZFÚ v našom prípade vypracovávajú v obmedzenom rozsahu.

VZFUÚ predstavujú dôležitý komplexný nástroj na vytvorenie plôch v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového priestorového usporiadania a funkčného využitia. Vytvárajú tak komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru územia a sú východiskom pre ďalšiu projekčnú činnosť v rámci projektu pozemkových úprav. Keďže projekt JPÚ Lužianky sa vykonáva za účelom vytvorenia stavebných pozemkov v súlade s platným územným plánom obce, hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v našom prípade je rozčlenenie územia obvodu projektu na plochy určené na stavebné pozemky a plochy príslušnej, najmä komunikačnej a technickej infraštruktúry (komunikácie a plochy na umiestnenie zariadení pre inžinierske siete).

Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Lužianky v lokalite Diely I. tvorí podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä zásady pre umiestnenie nových pozemkov a spracovanie rozdeľovacieho plánu.

V rámci VZFUÚ podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových úpravách sa v záujmovom území vykonávajú prieskumy a rozbory. V našom prípade najmä:

- dopravných pomerov a technického vybavenia územia
- územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností
- požiadaviek na tvorbu systému ekologickej stability a požiadaviek na ochranu prírody
- potreby úpravy vodného režimu
- súvislosti so susednými obvodmi pozemkových úprav

V rámci VZFUÚ sú všetky plochy rozdelené v našom prípade na:

- Plochy určené na projektovanie nových stavebných pozemkov (prejdú do vlastníctva vlastníkov pôvodných pozemkov)
- Spoločné zariadenia a opatrenia – slúžia potrebám všetkých účastníkov JPÚ, zabezpečenie prístupu ku všetkým novourčeným pozemkom, úprava vodného režimu, zlepšenie ekologickej stability a pod.

2. Podklady

Podkladom pre vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav boli použité výsledky doteraz spracovaných etáp projektu a všetky doteraz spracované dostupné podklady pre riešené územie:

- určenie hranice obvodu projektu JPÚ
- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu JPÚ
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce
- projekt komplexných pozemkových úprav v k.ú. Lužianky
- vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií v prípravnom konaní

Pri spracovávaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav bola tiež nevyhnutná spolupráca a priebežné konzultácie so zástupcami obce a so združením účastníkov pozemkových úprav, najmä prostredníctvom jeho predstavenstva.

3. Všeobecná charakteristika územia

Záujmové územie navrhované pre vykonanie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav je vymedzené hranicami určenými v prípravnom konaní, ktoré boli zmenené v rámci etapy „Určenie obvodu JPÚ“, pričom boli vyňaté pozemky kde už v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov. Celková výmera je 12,6406 ha. Lokalita Diely I. sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia Lužianky, pozdĺž železničnej trate číslo 140 Nové

Zámky – Prievidza. Územie je mierne svahovité, s prevažne východnou orientáciou. Len malá najsevernejšia časť má severovýchodnú orientáciu. Nadmorská výška je v rozmedzí 150-164 m.n.m.

Vyňatím horeuvedených pozemkov sa pôvodný obvod projektu JPÚ rozdelil na dve časti. Obe časti však budú spojené navrhovanou miestnou komunikáciou. Pre potreby ďalších etáp projektu sme z tohto dôvodu celý obvod ponechali ako jeden projektový blok.

4. Prírodné pomery

Z geografického hľadiska je katastrálne územie Lužianky súčasťou Podunajskej nížiny, rozprestiera sa na okraji Nitrianskej sprašovej pahorkatiny v nadmorskej výške 140-190 m.n.m. (v obvode 150-164 m.n.m.). Obcou preteká rieka Radošinka, ktorá sa vlieva do rieky Nitra.

Z hľadiska pôdnych pomerov, v obvode JPÚ sa nachádzajú prevažne hnedozeme typu HMm. Ide o stredne ťažké pôdy (hlinité), hĺbka pôdy je 60 cm a viac, obsah skeletu do hĺbky 60 cm je pod 10%, pôdna reakcia je neutrálna až slabo kyslá. Pôdnym substrátom pre vznik týchto pôd sú spraše a sprašové hliny.

5. Súčasný stav krajiny

Súčasná krajinná štruktúra (druhotná krajinná štruktúra), je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novovytvoril ako umelé prvky krajiny. Ich obsahovú náplň určuje funkčná charakteristika (spôsob využitia prvkov), biotická charakteristika prvkov (charakteristika reálnej vegetácie a biotopov), stupeň antropickej premeny (prírode blízke prvky až umelé technické prvky) a formačná charakteristika podľa priestorového usporiadania prvkov, resp. krajinných štruktúr (plocha, línia a bod).

V obvode projektu JPÚ a v jeho okolí sa nachádzajú nasledovné funkčné typy využitia územia:

- vegetačné štruktúrne prvky – ojedinelá stromová drevinová vegetácia, drevinové krovinové spoločenstvá, bylinné a trávnaté spoločenstvá a tiež sú tu rozšírené aj ruderálne spoločenstvá
- poľnohospodársky komplex – nachádza sa tu orná pôda v maloblokovej štruktúre ako záhumienky a menšie polia, trvalé trávne porasty rôzneho charakteru a druhového zloženia, menšie sady, vinice a prídomové záhrady a pod.. Mnohé sú využívané len extenzívne, prípadne sa neužívajú vôbec
- dopravné koridory (miestne komunikácie, poľné cesty, železnica, elektrické vedenia, produktovody a pod.)
- urbanizované plochy – v našom prípade nesúvislá zástavba (rôzne typy obytných domov, dopravné komunikácie a umelé povrchy, ktoré sa striedajú s vegetačnými plochami – záhrady, trávniky, s plochami holej pôdy a plochami nelesnej drevinovej vegetácie).

Celé záujmové územie je poľnohospodársky využívané malovýrobne ako úzke pásy ornej pôdy alebo ako prídomové záhrady samotnými vlastníkmi, prípadne malými nájomcami.

6. Spoločné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia v obvode projektu JPÚ slúžia všetkým účastníkom pozemkových úprav. Patria sem komunikačné opatrenia, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia a ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

Súčasný stav

Komunikačné zariadenia a opatrenia

Pozemné komunikácie sa podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia delia na: diaľnice, cesty pre motorové vozidlá / rýchlostné komunikácie, regionálne cesty I. – III. triedy, miestne komunikácie a účelové komunikácie, kde patria poľné a lesné cesty. Okrem dopravnej funkcie plnia aj funkciu protieróznej ochrany a sprievodnou zeleňou plnia tiež ekologickú funkciu a dotvárajú ráz krajiny.

Riešené územie obvodu jednoduchých pozemkových úprav je pozdĺž celej východnej časti (z výnimkou vyňatých častí obvodu) napojené na miestnu komunikáciu (Teslova ulica). Zo západnej časti je napojené neprerušene na účelovú komunikáciu (navrhnutú v projekte komplexných pozemkových úprav), ktorá sa na severe napája na existujúcu miestnu komunikáciu (ulica Pod Hliníkom). Žiaľ táto účelová komunikácia v súčasnosti ešte nie je vybudovaná. Obe existujúce miestne komunikácie majú vybudovaný asfaltový kryt. Súbežne s miestnou komunikáciou Teslova ulica z východnej strany vedie železničná trať číslo 140 Nové Zámky – Prievidza, ktorá je v tejto časti podstatne rozšírená, nakoľko sa tu nachádza objekt stanice Lužianky.

Ekologické zariadenia a opatrenia

Predmet činností spojených z ochranou prírody a tvorbou krajiny stanovuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zákon definuje miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES) ako celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálmeho a miestneho významu.

Posudzované činnosti ani po vykonaní a realizácii návrhov v rámci JPÚ nebudú mať vplyv na chránené územia ani ich ochranné pásma (v obvode sa nenachádzajú žiadne navrhované ani vyhlásené chránené územia ani územia európskeho významu (ÚEV), ani nezasahujú žiadne chránené vtáčie územia (CHVÚ), zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000). Pre účely projektu JPÚ v k.ú. Lužianky v lokalite Diely I. samostatný účelový územný systém ekologickej stability na miestnej úrovni (MÚSES) nebol spracovaný.

Vodohospodárske a hydromelioračné zariadenia a opatrenia

Vodohospodárske opatrenia zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu. Hydromelioračné zariadenia predstavuje súhrnné označenie zavlažovacích a odvodňovacích stavieb v krajine. V riešenom území obvodu projektu JPÚ, ani v jeho okolí, sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe š. p. Hydromeliorácie.

Pre účely projektu JPÚ v k.ú. Lužianky v lokalite Diely I. bude potrebné riešiť vodohospodárske oparenia spoločne s komunikačnými opatreniami a vhodnými návrhmi optimalizovať vodný režim navrhovaných nových miestnych komunikácií. Vodohospodárske opatrenia na nových stavebných pozemkoch nie sú predmetom tohto projektu. Budú riešené individuálne pri realizácii vlastnej výstavby (terénne úpravy, vsakovacie objekty, zádržné nádrže na dažďovú vodu s následným využitím na zavlažovanie a pod.).

Technická infraštruktúra

Charakteristika existujúcich trás vedení a rozvodov technickej infraštruktúry bola vyhotovená na podklade rekognoskácie územia, zamerania skutočného stavu a stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií v prípravnom konaní.

Rozvody elektrickej energie – riešeným územím vedú dve trasy elektrických vzdušných vedení. V severozápadnej časti obvodu je to 22 kV VN vedenie a v severovýchodnej a východnej časti 1 kV NN vedenie, z ktorého sú zemnými prípojkami napojené rodinné domy postavené v častiach územia vyňatých z obvodu JPÚ. V súvislosti s návrhom nových stavebných pozemkov a vybudovaním nových energetických rozvodov vrátane trafostaníc, bude potrebné vykonať ich prekládku.

Rozvody vodovodných potrubí a kanalizačných systémov – hranicu záujmového územia z východnej strany kopíruje trasa verejného vodovodu PVC DN 150. Vlastníkom je Obec Lužianky a prevádzkovateľom Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra. Obmedzujúcim faktorom je ochranné pásmo, ktorého šírka je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany. Existujúci kanalizačný systém sa momentálne v blízkom okolí nenachádza. V súčasnosti sa vypracováva projekt kanalizácie pre realizáciu a stavebné povolenie. Trasa navrhovaného potrubia sa nachádza v blízkosti východnej hranice dotknutého územia.

Ostatné inžinierske siete – v bezprostrednej blízkosti hranice obvodu projektu JPÚ, najmä v koridore miestnej komunikácie (Teslova ulica), resp. v priľahlom pozemku v správe Železníc SR, sa tu podľa prítomnosti charakteristických povrchových znakov (stĺpy, OT a pod.) nachádzajú aj telekomunikačné vedenia a plynovod, ktoré slúžia potrebám blízkych rodinných domov. Stanoviská ani vyjadrenia správcov týchto sietí neboli k dispozícii v dokumentácii prípravného konania.

Vyjadrenia dotknutých orgánov a organizácií

Pre úplnosť uvádzame prehľad vyjadrení a stanovísk dotknutých orgánov a organizácií z prípravného konania:

1. **Železnice SR, Bratislava**, oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, Trnava 2. ŽSR ako prevádzkovateľ dráhy a zároveň správca pozemkov súhlasia s vykonaním JPÚ za predpokladu, že nimi nedôjde k sťaženiu plnenia nimi poskytovaných verejnoprospešných funkcií a to najmä zásahom do kompaktnosti ich územia.
2. **eustream, a.s.,** Votrubova 11/A, 821 09 Bratislava. Podľa predloženej projektovej dokumentácie, územie JPÚ nezasahuje do ochranného, ani do bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.
3. **Ministerstvo obrany SR,** Za Kasárňou 3, 832 47 Bratislava. V obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Lužianky, lokalita Diely I., MO SR neeviduje žiadne pozemky, stavebné objekty, ktoré by mali byť vyňaté z obvodu JPÚ, neeviduje obmedzujúce faktory,

ktoré by vplývali na realizáciu JPÚ, a neplánuje v danej lokalite v budúcnosti zásahy do krajiny.

4. **Hydromeliorácie, š.p.,** Vrakunská 29, 825 63 Bratislava. Po preverení predloženej situácie s vyznačením obvodu projektu JPÚ a dostupných mapových podkladov oznamujú, že v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Lužianky, lokalita Diely I., neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.

5. **Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.,** Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra. V záujmovom území vedie trasa vodovodu PVC DN 150, ktorá je orientačne zakreslená v priloženej situácií. Vlastníkom verejného vodovodu je obec Lužianky a prevádzkovateľom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra. Ochranné pásmo je 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany. V súčasnosti sa vypracováva projekt kanalizácie pre realizáciu a stavebné povolenie.

6. **Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.,** Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava. Časťou katastrálneho územia Lužianky, ktorá je špecifikovaná v žiadosti, neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnej časti k.ú. nevlastníme nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujeme výstavbu nových VVN, ZVN vedení a zariadení prenosovej sústavy.

7. **Západoslovenská distribučná, a.s.,** Čulenova 6, 816 47 Bratislava. V záujmovom území sa nachádzajú vzdušné 22 kV VN vedenie, vzdušné 1 kV NN vedenie,. podzemné 1 kV káblové vedenia (prípojky pre RD), ktorých ochranné pásmo žiadame rešpektovať. Pred zahájením výkopových prác je potrebné požiadať spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., o presné vytýčenie podzemných elektrických vedení. Požadujeme dodržanie ochranného pásma všetkých VN a NN vedení. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VN a NN vedení.

8. **Archeologický ústav SAV,** Akademická 2, 949 21 Nitra. Archeologický ústav SAV pri realizácií stavieb odporúča splniť tieto podmienky: Stavebník/investor si vyžiada od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania stanovisko k plánovanej stavebnej akcií vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Zároveň upozorňujú na § 36 ods. 3 zákona o ochrane pamiatkového fondu (zákon 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov) ,,O povinnosti vykonať archeologický výskum,, rozhoduje Krajský pamiatkový úrad.

9. **Regionálny úrad verejného zdravotníctva Nitra,** Štefánikova 58, 949 63 Nitra. Vzhľadom k tomu, že nariadené konanie o začatí Jednoduchých pozemkových úprav, v k.ú. Lužianky, lokalita Diely I., nezahŕňa Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ, k predmetnej veci bude možné zaujať stanovisko až po prehodnotení alebo určení regulatívu priestorového usporiadania, funkčného využitia riešeného územia a na návrhu spôsobu ďalšieho využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav v územnoplánovacom podklade.

10. **Správa CHKO Ponitrie a CHKO Dunajské Luhy,** Samova 3, 949 01 Nitra. V zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny spadá celé riešené územie do prvého stupňa ochrany, kde na vybrané činnosti je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody. Vyššie stupne ochrany prírody sa na riešenom území nenachádzajú. V lokalite projektu sa nachádza nelesná stromová vegetácia, ktorej funkcia by mala byť zachovaná. V prípade jej odstránenia, by mala byť vykonaná náhradná výsadba v rozsahu spoločenskej hodnoty drevín a krovín, ktoré budú z dôvodu pozemkových úprav navrhnuté na odstránenie.

Navrhovaný stav

Návrh komunikačných zariadení a opatrení (návrh cestnej siete)

Hlavnou úlohou pri návrhu novej cestnej siete pre navrhované stavebné pozemky bolo určiť jej napojenie na existujúce, resp. už skôr navrhované komunikácie a navrhnúť sieť miestnych komunikácií vo vnútri obvodu JPÚ tak, aby zabezpečovali prístup na bloky pozemkov, v ktorých budú v ďalších etapách projektované nové stavebné pozemky.

Výsledkom sú dve napojenia navrhovaných hlavných miestnych komunikácií na existujúcu miestnu komunikáciu (Teslova ulica) a dve napojenia navrhovaných hlavných miestnych komunikácií na existujúcu, no zatiaľ nevybudovanú účelovú komunikáciu (navrhnutú v rámci komplexných PÚ). Z Teslovej ulice navrhujeme aj napojenie jednej navrhovanej prístupovej miestnej komunikácie. Jednotlivé napojenia ako aj doleuvedený výsledný návrh cestnej siete bol konzultovaný s predstavenstvom Združenia účastníkov pozemkových úprav.

Pre potreby JPÚ v k.ú. Lužianky, v lokalite Diely I. boli navrhnuté tri hlavné miestne komunikácie nMK-1.1, nMK-1.2 a nMK-2, ktoré spolu z existujúcou miestnou komunikáciou (Teslova ulica), prepojovacou parcelou spájajúcou komunikácie nMK1.1 a nMK1.2 (vyňatá z obvodu JPÚ) a účelovou komunikáciou navrhnutou v komplexných pozemkových úpravách, budú tvoriť hlavný okružný systém zabezpečujúci prístup k stavebným pozemkom. Z dôvodu lepšej a účelnejšej parcelácie bolo navrhnutých ešte ďalších päť prístupových miestnych komunikácií nMK-3 až nMK-7. Parametre všetkých navrhovaných komunikácií sú nasledovné:

- **nMK-1.1 –** navrhovaná dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 403 m, šírka pozemku 10 m (šírka jazdných pruhov 6 m, šírka jednostranného chodníka 1,5 m, šírka zeleného pásu 2,5 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa)
- **nMK-1.2** - navrhovaná dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 674 m, šírka pozemku 10 m (šírka jazdných pruhov 6 m, šírka jednostranného chodníka 1,5 m, šírka zeleného pásu 2,5 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa)
- **nMK-2** - navrhovaná dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 17 m,. Bude súčasťou účelovej komunikácie navrhnutej v komplexných pozemkových úpravách. Podľa nej budú prispôsobené aj jej parametre.
- **NMK-3** - navrhovaná prístupová jednopruhová komunikácia, dĺžka cca 62 m, šírka pozemku 6m, (šírka jazdného pruhu 4 m, šírka jednostranného chodníka 1 m, šírka zeleného pásu 1 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa)
- **NMK-4** - navrhovaná prístupová dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 119 m, šírka pozemku 6m, (šírka jazdných pruhov 6 m, šírka jednostranného chodníka 1,5 m, šírka zeleného pásu 2,5 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa). Na dosiahnutie šírky pozemku 10 m v tomto prípade navrhujeme spojenie z parcelou 216/4, ktorá má šírku 4 m (je vyňatá z JPÚ a zabezpečuje prístup na pozemky tiež vyňaté z JPÚ). Do budúcnosti bude potrebné zabezpečiť súhlas vlastníka tejto parcely.
- **nMK-5** - navrhovaná prístupová dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 74 m, šírka pozemku 10m, (šírka jazdných pruhov 6 m, šírka jednostranného chodníka 1,5 m, šírka zeleného pásu 2,5 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa)
- **nMK-6** - navrhovaná prístupová dvojpruhová obojsmerná komunikácia, dĺžka cca 81 m, šírka pozemku 10m, (šírka jazdných pruhov 6 m, šírka jednostranného chodníka 1,5 m, šírka zeleného pásu 2,5 m na vsiaknutie časti dažďových vôd z cestného telesa)

- **nMK-7** - navrhovaná prístupová jednopruhová komunikácia, dĺžka cca 37 m, šírka pozemku 5 m, (šírka jazdného pruhu 4 m, šírka jednostranného chodníka 1 m)

Návrh ostatných zariadení a opatrení (návrh pozemkov infraštruktúry)

Predpokladaný počet navrhovaných nových stavebných pozemkov v obvode JPÚ je pomerne vysoký. Možno počítať až s cca 140 novými parcelami. Z tohto dôvodu je potrebné navrhnúť aj priestory na dobudovanie infraštruktúry (umiestnenie trafostaníc, vytvorenie oddychovej zóny, verejnej zelene a pod.).

Pre potreby umiestnenia trafostaníc sme vytvorili plochy **nPi-3**, **nPi-5** a **nPi6** tak, aby bolo rovnomerne pokryté celé územie obvodu JPÚ.

V priestoroch, ktoré svojou veľkosťou a tvarom nevyhovovali nárokom na plnohodnotné stavebné pozemky, sme navrhli plochy **nPi-1**, **nPi-2** a **nPi-4**. Ich využitie môže byť rôzne (oddychová zóna, detské ihrisko, verejná zeleň a pod.).

7. Bilancie a výpočet príspevku na pre spoločné zariadenia a opatrenia

Spracovanie bilancie je nevyhnutné z dôvodu odhadu miery únosnosti výšky príspevkov jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Na úvod treba poznamenať, že presná poloha, tvar a výmera jednotlivých plôch určených na tieto zariadenia a opatrenia môže byť v etape „Rozdeľovací plán vo forme rozdeľovacieho a vytyčovacieho plánu“ ešte mierne upravená a spresnená. Sčítaním výmer jednotlivých plôch určených na spoločné zariadenia a opatrenia a spracovaním bilancie určíme teda *predbežnú* výšku príspevku jednotlivých vlastníkov na tieto účely.

Podľa § 11 zákona o pozemkových úpravách, ak sa jedná o pozemkové úpravy povolené, sa na horeuvedený príspevok použije pôda v nasledovnom poradí:

- bývalé neknihované parcely v správe Slovenského pozemkového fondu alebo obce
- príspevok od jednotlivých vlastníkov podľa veľkosti ich nároku

Celkovú výmeru plôch na spoločné zariadenia a opatrenia, výmeru na projektovanie nových pozemkov, existenciu štátnej, resp. obecnej pôdy a výpočet predbežnej výšky príspevkov jednotlivých vlastníkov vrátane percentuálneho vyjadrenia uvádzame prehľadne v tabuľkách:

Suma výmer pozemkov podľa funkčného využitia vo VZFUÚ

	Typ pozemku podľa využitia	Výmera spolu	Podiel v JPÚ
1	Pozemky určené na projektovanie nových pozemkov	111735 m2	88,39 %
2	Spoločné zariadenia a opatrenia	14671 m2	11,61 %
Spolu:		126406 m2	100,00 %

Vlastníctvo obecnej pôdy v RPS

	Vlastník	Výmera spolu	Podiel v JPÚ
1	Obec Lužianky – bývalá neknihovaná parcela	1102 m2	0,87 %
2	Obec Lužianky – parcela identická s návrhom nMK-2	168 m2	0,13 %
Spolu:		1270 m2	1,00 %

Výpočet príspevku na Spoločné zariadenia a opatrenia

Z obecnej pôdy zostáva na Spoločné zariadenia a opatrenia	1270 m2
Spoločné zariadenia a opatrenia	14671 m2
Príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia v m2	13401 m2
Príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia v %	10,71 %

Z výpočtu predbežnej výšky príspevku vypláva, že časť výmery pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 1270 m2 bude pokrytá z výmery obecných pozemkov a časť vo výške 13401 m2 bude príspevok jednotlivých vlastníkov, čo predstavuje **10,71 %** z ich výmery.

8. Záver

Výsledný grafický výstup VZFUÚ v obvode JPÚ v katastrálnom území Lužianky, lokalita Diely I. v papierovej forme je Návrh funkčného využitia územia. Obsahuje zobrazenie obvodu JPÚ rozčlenený na jednotlivé plochy podľa ich funkčného využitia. Ich podrobný popis (druh pozemku, označenie, funkčné využitie plochy a typ opatrenia, výmera a vlastníctvo) je uvedený v tabuľkovej časti všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

V elektronickej forme boli VZFUÚ spracované ako geoinformačný systém tvorený súborom vo formáte VGI (FU834408.vgi) s vrstvou KLADPROJ, ktorá obsahuje objekty (plochy) prevzaté z etapy „Účelové mapovanie polohopisu“ schválené v komisionálnom šetrení zmien druhov pozemkov. Tieto boli následne doplnené o navrhované spoločné zariadenia a opatrenia. Bližšie vysvetlenia popisujúce funkčné využitie plôch, druh pozemku, typ navrhovaných opatrení a pod. zabezpečujú atribúty pripojené k jednotlivým objektom. Okrem súboru vo formáte VGI boli v elektronickej forme odovzdané aj všetky tlačené časti VZFUÚ v k.ú. Lužianky, lokalita Diely I. vo formáte PDF.

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú podľa zákona o pozemkových úpravách rozhodnutie o využití územia.

V Nitre 21.08.2020 Ing. Vladimír Kartusek

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia – Tabuľková časť

Zoznam objektov vo vrstve KLADPROJ

č. objektu	Druh pozemku	Označenie	Typ	Výmera (m2)	Vlastníci
1	2	P	PROJCEL	6483	súkromní
2	14	nMK-1.1	SZO_KOMU	3984	obec
3	2	P	PROJCEL	13578	súkromní
4	2	P	PROJCEL	5167	súkromní
5	14	nPi-1	SZO_INE	262	obec
6	14	nMK-3	SZO_KOMU	376	obec
7	2	P	PROJCEL	5606	súkromní
8	14	nPi-2	SZO_INE	234	obec
9	2	P	PROJCEL	1185	súkromní
10	14	nMK-4	SZO_KOMU	724	obec
11	14	nPi-3	SZO_INE	47	obec
12	14	nMK-1.2	SZO_KOMU	6693	obec
13	2	P	PROJCEL	31996	súkromní
14	14	nMK-2	SZO_KOMU	168	obec
15	2	P	PROJCEL	17834	súkromní
16	14	nMK-7	SZO_KOMU	184	obec
17	14	nPi-4	SZO_INE	348	obec
18	14	nMK-5	SZO_KOMU	742	obec
19	14	nPi-5	SZO_INE	42	obec
20	2	P	PROJCEL	12622	súkromní
21	14	nMK-6	SZO_KOMU	820	obec
22	2	P	PROJCEL	10007	súkromní
23	2	P	PROJCEL	7257	súkromní
24	14	nPi-6	SZO_INE	47	obec
Spolu:				**126406**	