



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

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 Za železnicou,
 mesto Trnava, okres Trnava**

Vyhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148	Kraj Trnavský		Okres Trnava		Obec Trnava	
	Katastrálne územie Modranka		Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Modranka		Správny orgán: OÚ Trnava, PLO	
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav				Začiatok prác: júl 2019	Koniec prác: september 2019
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:		
Dňa: 30.09.2019	Meno: Ing. Lubomír Vrľák	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu (VZFUÚ)
Číslo zmluvy o dielo:	-
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:	07/19
Ukončenie prác:	09/19
Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav:	43,9614 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

Úvod

1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	9
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	9
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	9
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	13
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	13
1.3. Ochrana životného prostredia	14
1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	14
1.3.2. Územný systém ekologickej stability	14
1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	14
1.4.1. Technická infraštruktúra	15
2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	16
2.1. Užívacie pomery	16
2.2. Vlastnícke pomery	16
3. Návrh spoločných zariadení a opatrení	17
3.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	17
3.2. Protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy)	17
3.3. Opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)	17
3.4. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred privalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	17
4. Návrh verejných zariadení a opatrení	18
4.1. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	18
4.1.1. Sieť miestnych obslužných komunikácií	18
4.1.2. Sieť diaľnic	19
4.2. Ostatné verejné zariadenia a opatrenia	19
5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	20
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	21
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	21
6.2. Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	21
6.3. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia	22
6.4. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	22
7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	24
8. Stanoviská dotknutých organizácií	25

Zoznam grafických príloh :

- Mapa č. 1: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (mierka 1:5 000)
Mapa č. 2: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia
(mierka 1:5 000)

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:

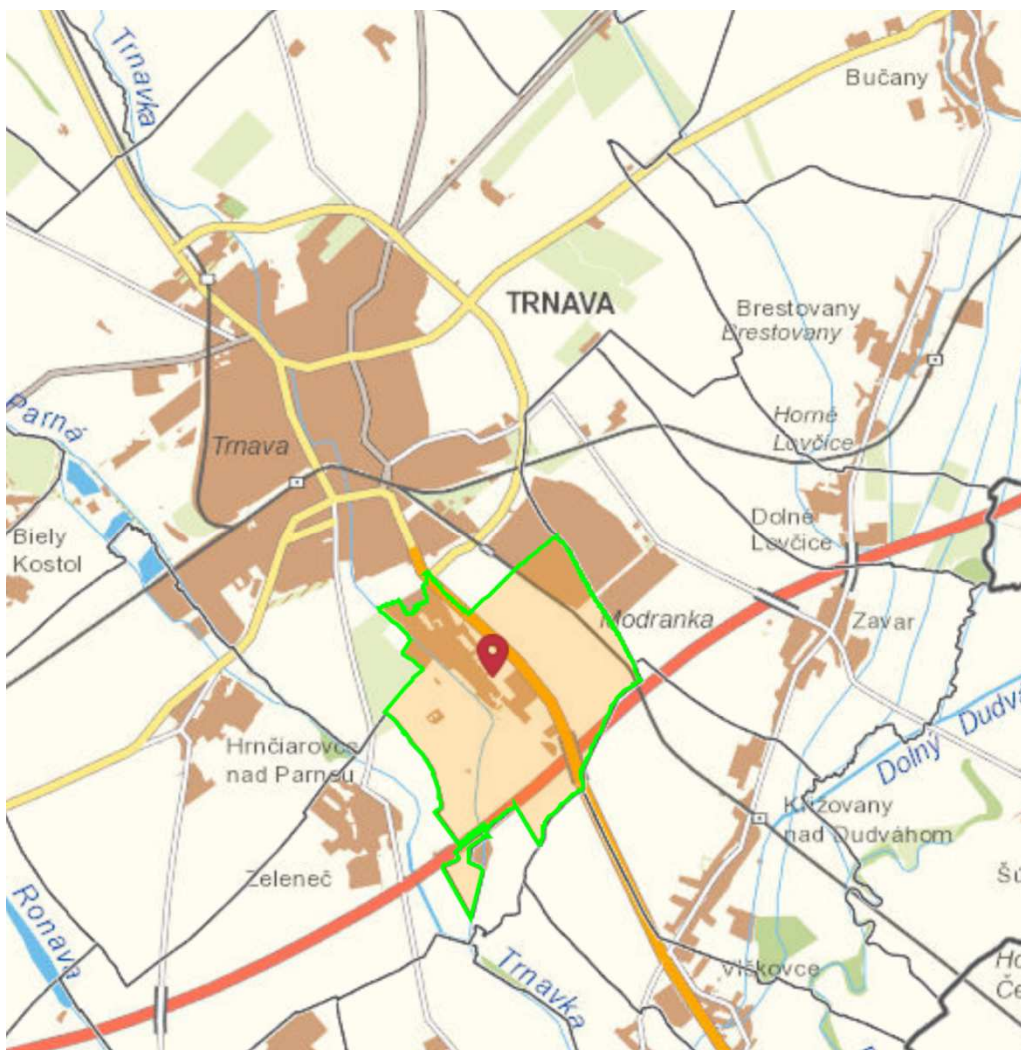
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10 000
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán mesta Trnava
- iné podklady o území.

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Modranka, lokalita Za železnicou boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2017/025197 zo dňa 30.11.2017.

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 43,9614 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 Trnava
<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/>).

Obvodu JPÚ bol stanovený v zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava ako Zmiešané územie – komerčno – podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadne výrobné služby). Dopravne bude lokalita napojená na existujúcu komunikáciu z Modranky do PSA cez existujúci kruhový objazd.

Obr. č. 2: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom na UPD



1. 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) 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 priehaly),
- 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.

1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

V dotknutom území sa nachádzajú tieto cesté komunikácie :

- Diaľnica :
 - D1 Bratislava - Trnava
- Rýchlostná cesta :
 - R1 Trnava - Nitra
- Miestna komunikácia Modranka - PSA :
 - neurčené označenie

Súčasťou obvodu JPÚ nie sú vyššie uvedené komunikácie, ale svojimi ochranným pásmami zasahujú do obvodom projektu JPÚ.

Obvod projektu JPÚ susedí s diaľnicou D1 Bratislava – Trnava a do obvodu JPÚ zasahuje pripravovaná stavba D1 Blatné – Trnava, skapacitnenie, rozšírenie na šesťpruh plus kolektory, na ktorú bolo vydané právoplatne Rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2013/415-/HLO. Táto stavba zasahuje do obvodu JPÚ v rozsahu parciel registra C, evidovaných na katastrálnej mape ako parcely č. 2044/40, 2044/41, 2044/42, 2044/43, 2044/44, 2044/45, 2044/46, 2044/47, 2044/48 a 2044/49. Na základe stanoviska Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. č.3770/7016/30202/2018 zo dňa 19.01.2018 nie ešte ukončený proces spracovania dokumentácie pre získanie stavebného povolenia na stavbu D1 Blatné – Trnava, skapacitnenie, ktorej súčasťou je aj dokumentácia pre výkup a nájom pozemkov a na pozemky s trvalým záberom, ktoré budú vyšpecifikované ako novovytvorené parcely prostredníctvom geometrického plánu si bude prostredníctvom NDS, a.s. uplatňovať predkupné právo štát.

Obr. č. 3: Diaľnica D1



Obr. č. 4: Rýchlostná cesta R1

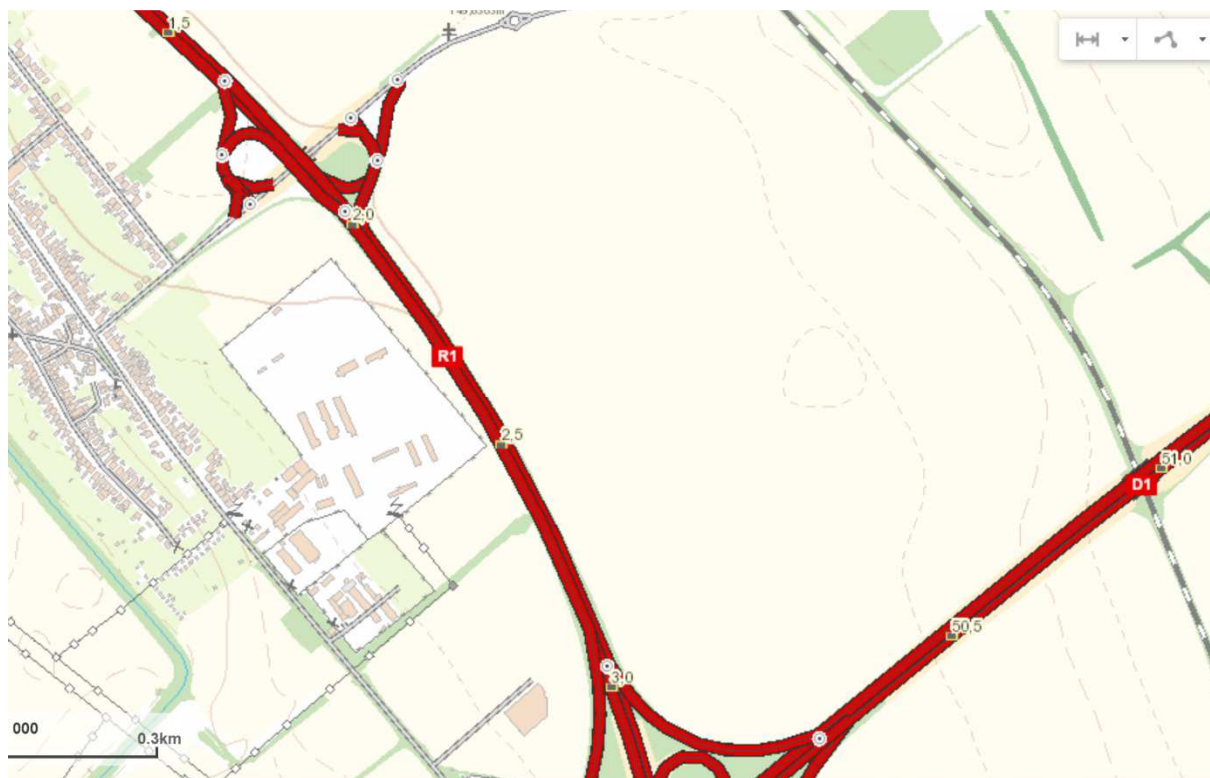


Obr. č. 5: Místna komunikácia Modranka - PSA



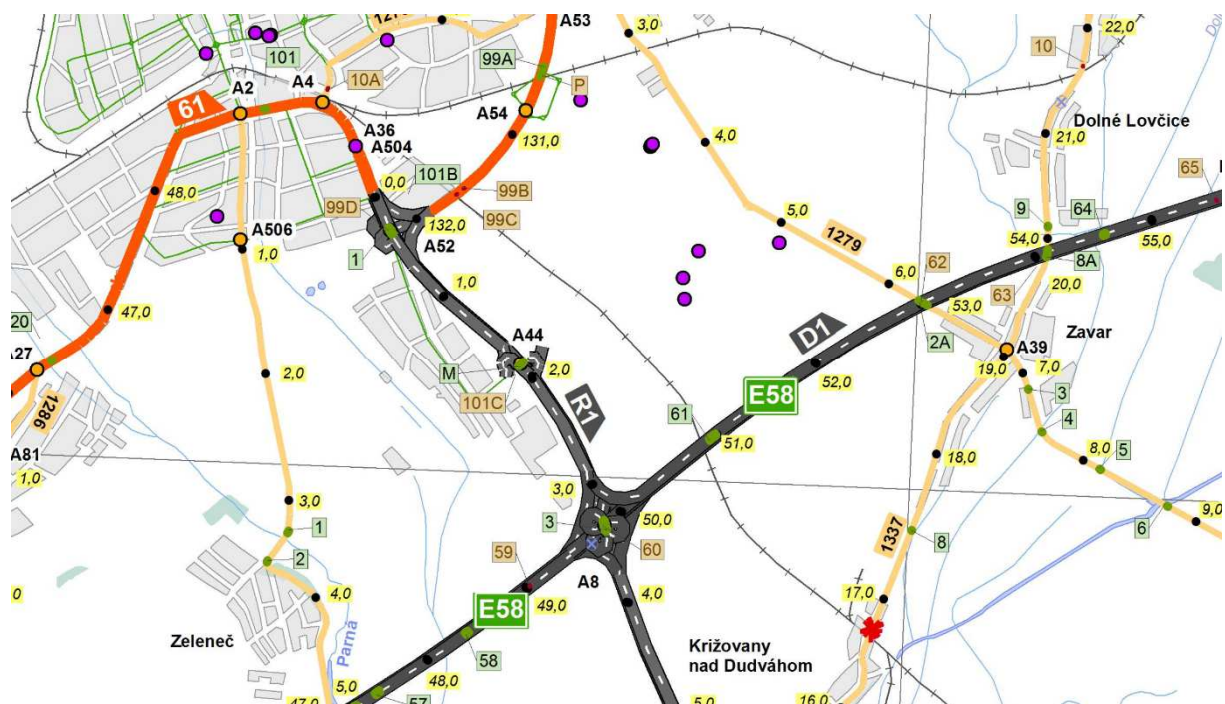
Obr. č. 6: Existujúca cestná sieť

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



Obr. č. 7: Existujúca cestná sieť

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



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



1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

V obvode JPÚ v súčasnosti neexistujú žiadne miestne obslužné komunikácie.

1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

V obvode JPÚ nie je riešené územie z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale z hľadiska vytvorenia podmienok pre Zmiešané územie – komerčno – podnikateľskú zónu (obchod, nevýrobné služby, nezávadne výrobné služby) 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	147378	33,52%	144400	32,85%	2978	0,68%
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	292236	66,48%	295214	67,15%	-2978	-0,68%
Spolu:	439614	100,00%	439614	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	147378	33,52%	144400	32,85%	2978	0,68%
Lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Iné plochy	292236	66,48%	295214	67,15%	-2978	-0,68%
Spolu:	439614	100,00%	439614	100,00%	0	0,00%

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

Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 m od osi kábla
Cestná doprava	
cesta I. triedy	50 m od osi vozovky cesty
Rýchlostná cesta R1	100 m od osi vozovky cesty
Diaľnica D1	100 m od osi vozovky cesty

1.3. Ochrana životného prostredia

1.3.1. 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 diaľnice D1 a rýchlostnej cesty R1 je navrhovaná izolačná zeleň a sprievodná zeleň komunikácií.

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



1.3.2. Územný systém ekologickej stability

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

1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

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

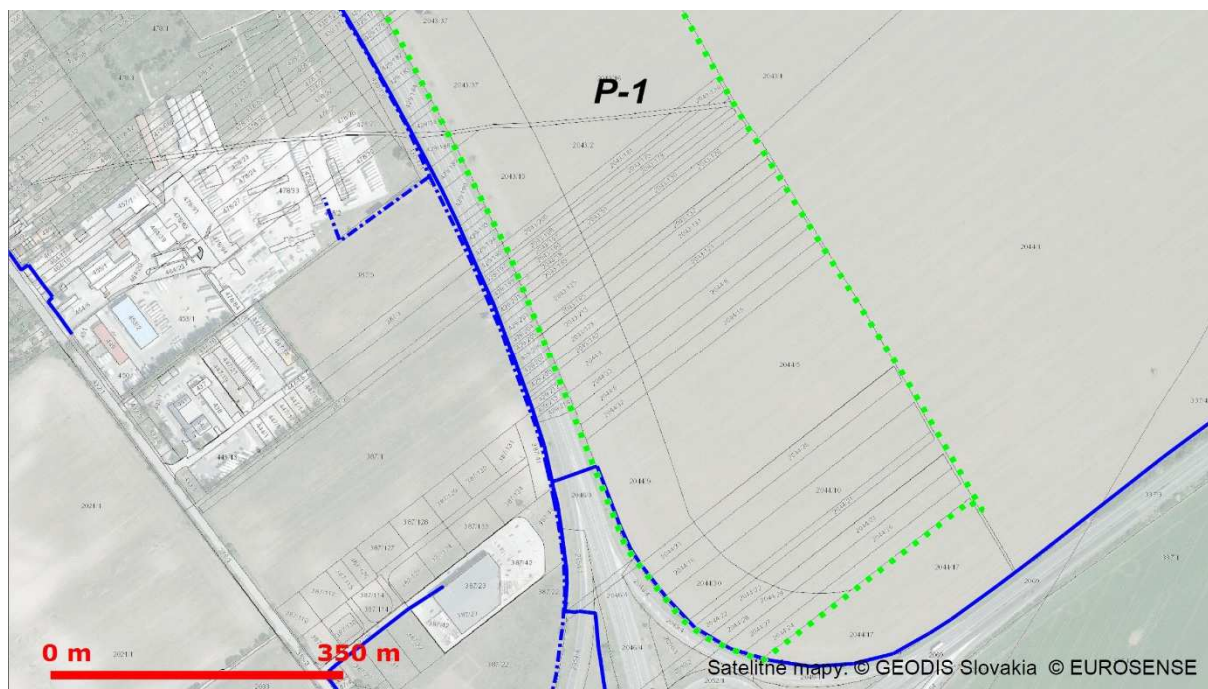
1.4.1. Technická infraštruktúra

V obvode JPÚ sa nachádza verejná kanalizácia a verejná telekomunikačná sieť.

Obr. č. 10: Verejná kanalizácia s ochrannými stĺpmi



Obr. č. 11: Verejná telekomunikačná sieť



2. STAV UŽIVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

2.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva EUROMAX a.s. Kapitulská 5, Trnava.

2.2. Vlastnícke pomery

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

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

Vlastník	výmera v m ²	%
Mesto Trnava	0,00	0,00%
Mesto Trnava neknihované	0,00	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	3637,63	0,83%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	1493,00	0,34%
SR – LESY Slovenskej republiky, š.p.	0	0,00%
drobní vlastníci pozemkov	422622,81	96,13%
nezistení vlastníci pozemkov	11786,63	2,68%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+73,79	0,02%
Spolu :	439613,86	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 73,79 m² väčšia.

3. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. 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 nakoľko v rámci schváleného územného plánu mesta Trnava sú tieto opatrenia dostatočne vyriešené.

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

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme nové opatrenia na ochranu životného prostredia nakoľko v rámci schváleného územného plánu mesta Trnava sú tieto opatrenia dostatočne vyriešené.

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

4.1.1. 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 na existujúci kruhový objazd v zmysle schváleného územného plánu mesta Trnava.

Celková dĺžka navrhovanej cestnej siete v rámci obvodu JPŮ je 1,3447 km, Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme ako obslužnú komunikáciu pre túto lokalitu navrhovanú ako Zmiešané územie – komerčno – podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadne výrobné služby).

Miestnu obslužnú komunikáciu nMO-1 navrhujeme vybudovať ako asfaltovú cestu so šírkou koruny 8,0 m s napojením na existujúci asfaltový kruhový objazd na miestnej komunikácii Modranka – PSA.

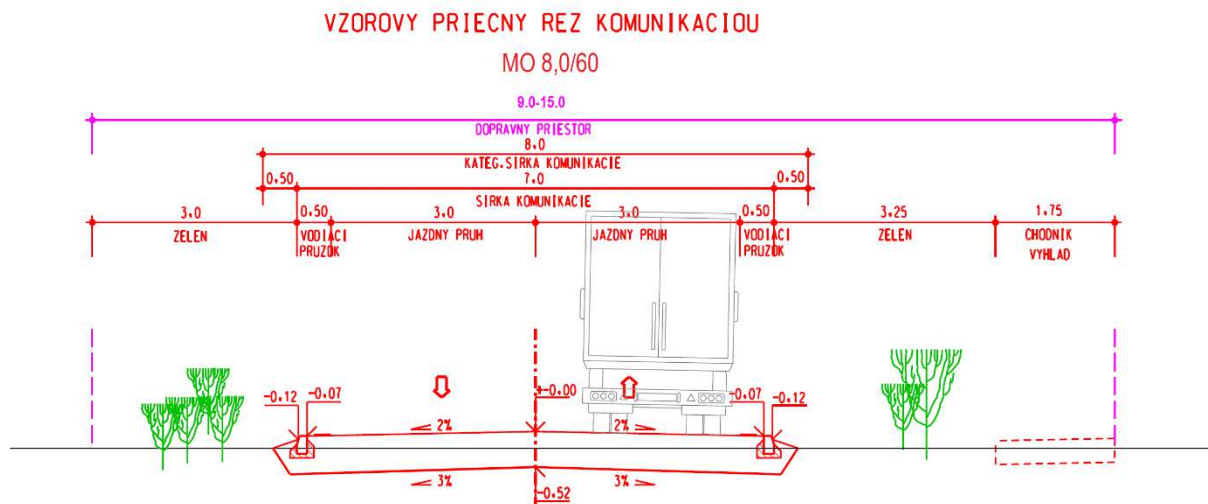
Tab. č. 4: Navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované								
Označenie	Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Spríevodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia	
nMO	1 - 8,0/60	hlavná	1345	9,0	18226	jednostranná	návrh	spevnená - asfaltová
Spolu :		1345	Spolu :	18226				

Popis novo navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie :

Novo navrhovaná komunikácia v zmiešanom území sa navrhuje v kategórii 8.0/60, šírka komunikácie 8,0 m s jednostrannou spríevodnou zeleňou. Celková šírka dopravného priestoru bude v rozpätí od 9 do 15 m.

Obr. č. 12: Vzorový priečný rezy navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie



4.1.2. Sieť diaľnic

Do obvodu projektu JPÚ zasahuje pripravovaná stavba D1 Blatné – Trnava, skapacitnenie, rozšírenie na šesťpruh plus kolektory, na ktorú bolo vydané právoplatne Rozhodnutie o umiestnení stavby č. A/2013/415-/HLO.

Tab. č. 5: Navrhované skapacitnenie D1

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované								
Označenie		Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nD1	2	diaľnica	196	31,0	730	-	návrh	Skapacitnenie D1
Spolu :			196	Spolu :	730			

4.2. Ostatné verejné zariadenia a opatrenia

V rámci obvodu JPÚ sa nachádza vetva verejnej kanalizácie. Iné verejné zariadenia a opatrenia sa v rámci obvodu nenachádzajú.

Obr. č. 13: Kanalizačná vetva v obvode JPÚ



5. 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 zmiešanom území.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 6: 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	144400	32,85%	134311	30,55%	10089	2,29%
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	144400	32,85%	134311	30,55%	10089	2,29%
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	295214	67,15%	305303	69,45%	-10089	-2,29%
nepoľnohospodárska pôda spolu	295214	67,15%	305303	69,45%	-10089	-2,29%
celková výmera pôdy	439614	100,00%	439614	100,00%	0	0,00%

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

Tab. č. 7: 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		18226	
skapacitnenie D1			730
SPOLU v obvode projektu		18956	

6.3. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 8: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
nMO-1	18226
nD1	730
SPOLU v obvode projektu	18956

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

Tab. č. 9: 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	1493
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	1493
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	0
	D Okresný úrad Trnava	0
	E Železnice SR	0
	F Hydromeliorácie	0
5	Obec	0
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+74
Spolu:		1567

Tab. č. 10: 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	0	0
SZO protierózne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické (vyšší význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ďalšie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO miestne obslužné komunikácie	18226	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18226
VZO skapacitnenie D1	730	0	0	0	656	0	0	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	730
VZO spolu:	18956	0	0	0	656	0	0	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	18956
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Celkom:	18956	0	0	0	656	0	0	0	0	0	0	0	0	74	0	0	0	18956
Vlastníctvo alebo správa:	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18226
Percentuálny príspevok vlastníkov na VZO																		0,00%

V zmysle ustanovení § 11 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.

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Modranka rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby – Zmiešané územie – komerčno – podnikateľská zóna (obchod, nevýrobné služby, nezávadne výrobné služby) 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 z príspevkov štátu, obce a jednotlivých vlastníkov.

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 (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.

8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

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

Stanoviská a vyjadrenia:

- Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, Trnava
 - pozemkové úpravy sa týkajú lokality Modranka, Za železnicou, kde platí I.stupeň územnej ochrany prírody a krajiny v zmysle § 12 zákona o ochrane prírody. Dodržiavať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
 - podnikatelia a právnické osoby, ktoré zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinný zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu. V ďalšom stupni žiadame do projektovej dokumentácie doplniť v textovej a výkresovej časti „Projekt sadbových úprav“, ktorý bude obsahovať zakreslené inžinierske siete, druhové zloženie, navrhnutý počet kusov drevín, situačný náčrt s presnou lokalizáciou jednotlivých drevín a návrh starostlivosti o výsadbu. Sadové úpravy žiadame zrealizovať najneskôr do kolaudácie stavby, zabezpečiť autorský dozor a následnú starostivosť o dreviny v súlade s § 47 ods. 2 zákona o ochrane prírody
 - na prípadný výrub drevín (stromov, krovitých porastov) je v zmysle § 47 ods. 3 zákona o ochrane prírody potrebný súhlas mesta Trnava v zastúpení primátorom. V rozhodnutí mesto zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody
 - v prípade, že povolená stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca alebo užívateľ pozemku je povinný ich odšťaňovať v zmysle § 3 ods. 2 zákona č.150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a doplnení niektorých zákonov
 - upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody, nepôvodné druhy rastlín s výnimkou druhov podľa osobitných predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného okresného úradu v sídle kraja – odbor starostlivosti o životné prostredie
 - rešpektovať existujúcu zeleň v území (aleje, remízy, brehové porasty), ktoré zároveň predstavujú významné krajinné prvky podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody. Významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie v súlade s § 3 ods. 2 zákona o ochrane prírody
 - dodržať ustanovenia záväznej časti ÚPD mesta Trnava. Územný pán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územného systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene, ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov
 - pokiaľ v priebehu výsadby príjde k nálezu chráneného druhu (rastlina, živočích) je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná

nález ohlásiť na Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie a urobiť nevyhnutné opatrenia, pokiaľ nebude rozhodnuté o nakladaní s ním. V prípade, že predmetnou investičnou akciou pride k porušeniu podmienok ochrany chránených druhov (§ 34 až § 38 zákona o ochrane prírody), na takúto činnosť sa vyžaduje výnimka Ministerstva životného prostredia SR v zmysle § 65 ods. 1 písm. h) zákona o ochrane prírody.

- Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Rybníkova 8 sa nevyjadruje.
- Obvodný banský úrad Bratislava, Mierová 19, Bratislava nemá žiadnu požiadavku nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa v záujmovom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.
- Archeologický ústav SAV, Akademická 2, Nitra odporúča aby bolo dodržané :
 - na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce je potrebné vykonať archeologický výskum
 - objednávateľ/realizátor zemných a stavebných prác si pre každú akciu vyžiada stanovisko od príslušného krajského pamiatkového úradu
 - objednávateľ vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom ohliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie situácií a nálezov)
 - Realizátor zemných a stavebných prác si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.
- Trnavský samosprávny kraj, Odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, Starohájska 10, Trnava
 - v riešenom území nie je TTSK vlastníkom žiadneho pozemku
 - z dôvodu navrhovaných líniových stavieb v obvode JPŮ je potrebné v zmysle Závaznej časti Územného plánu regiónu TTSK podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava oznamuje :
 - v danom území nie je distribučný rozvod EE
 - v značenej časti nie je súbeh s NN a VN káblovými vedeniami.
- eustream, a.s., Votrubova 11/A, Bratislava sa vyjadril, že dotknuté územie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s..
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava oznamil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov a teda nemajú žiadne pripomienky.
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava nemá pripomienky.

V Hlohovci, dňa 30.09.2019

Ing. Ľubomír Vrľák