

•
• Podľa rozdeľovníka
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trenčín

OU-TN-PLO1-2022/001320-059 Ing. Zuzana Nosková/588

13. 04. 2022

Vec

Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“ – verejná vyhláška.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejňuje návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“ (ďalej len „JPU“). Súčasne sa návrh VZFUU doručuje aj združeniu účastníkov JPU.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPU, zhotoviteľ GEOMETRA Trenčín, s.r.o. vypracoval návrh VZFUU v zmysle § 9 ods. 10 a 11 zákona. Návrh VZFUU bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona predložený a prerokovaný dňa 25.11.2021 so združením účastníkov JPU, obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení.

Do elaborátu – Návrh VZFUU v obvode JPU je možné nahliadnuť počas 15 dní od prvého dňa zverejnenia tejto vyhlášky na Mestskom úrade Trenčianske Teplice počas úradných hodín.

OU-TN-PLO v zmysle § 10 ods. 4 zákona vyzýva účastníkov JPU, aby sa k návrhu VZFUU vyjadrili a písomné námietky voči návrhu VZFUU s odôvodnením podali v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona týmto správny orgán oznamuje všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUU v obvode JPU. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUU v obvode JPU do 30 dní odo dňa doručenia/oznámenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUU v obvode JPU.

Námietky proti návrhu VZFUU podané v zákonnej lehote, doručené na OU-TN-PLO, budú podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované so združením účastníkov JPU a podľa výsledkov prerokovania OU-TN-PLO rozhodne o schválení VZFUU. O výsledku prerokovania upovedomí OU-TN-PLO toho, kto námietku podal.

Táto vyhláška sa zverejní na úradnej tabuli mestského úradu v Trenčianskych Tepliciach po dobu 15 dní, súčasne sa zverejní na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy. Posledný deň vyvesenia tejto vyhlášky je dňom doručenia všetkým účastníkom JPU aj tým, ktorí sa o vyvesení nedozvedia.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od:..... do: pečiatka, podpis.....

Prílohy

- VZFUÚ písomná časť

- VZFUÚ grafická časť

Na vedomie

GEOMETRA Trenčín s.r.o., zhotoviteľ, Námestie sv.Anny 21, 911 01 Trenčín 1

Ing. Vladislav Pavlikovský, predseda predstavenstva ZUJPU, Okružná 576/136, Nová Dubnica, Ilava

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2022/001320-059

Mesto Trenčianske Teplice, Gen.M.R.Štefánika 611/4, Trenčianske Teplice, Trenčín

Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, OZ Považie, Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica 1

Okresný úrad Trenčín, odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, odbor krízového riadenia, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín 1

Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20, 911 01 Trenčín 1

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne, Nemocničná 4, 911 01 Trenčín 1

Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Biele Karpaty, Trenčianska 31, 914 41 Nemšová

Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1

SPP - Distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava

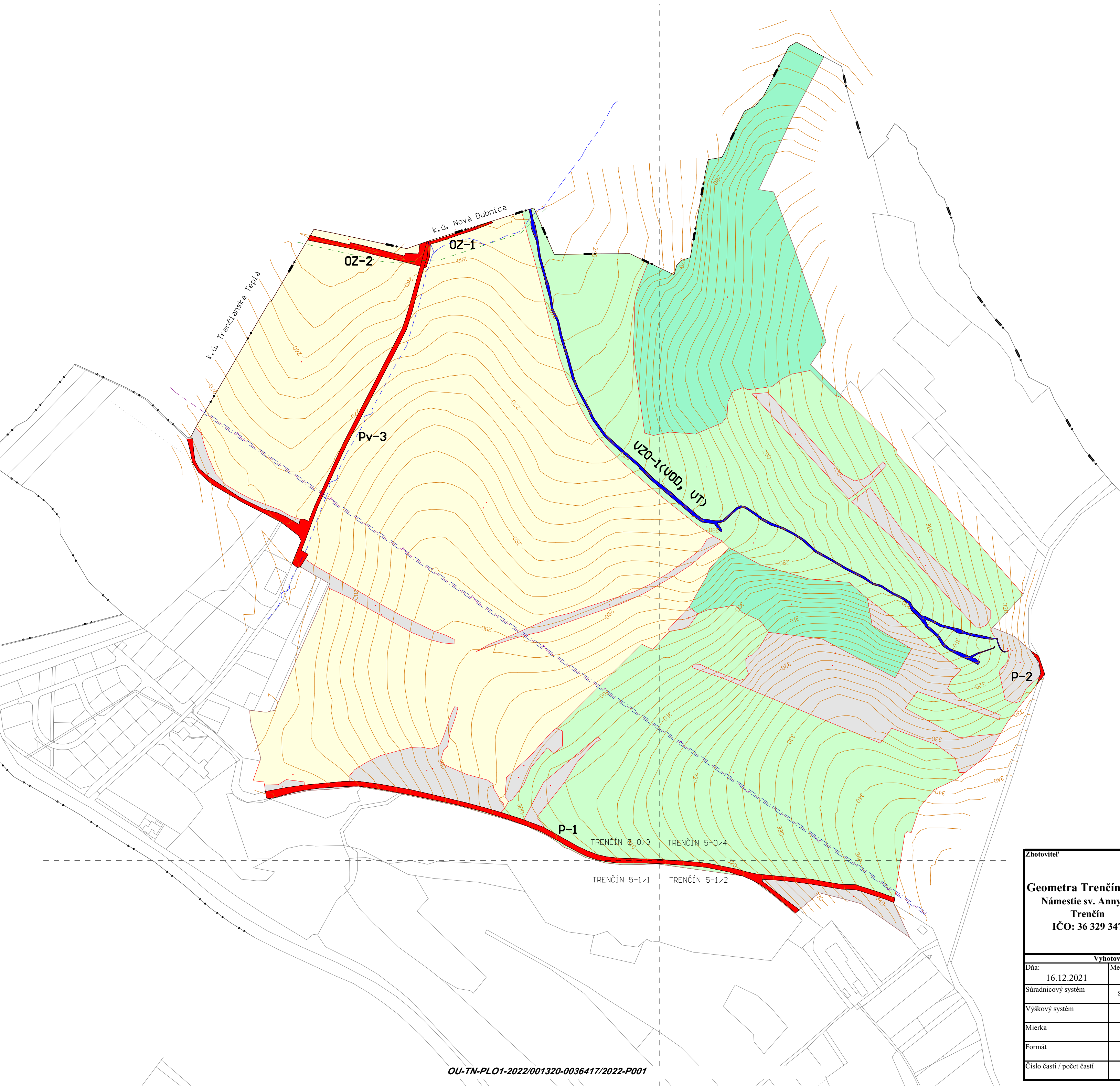
Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. OZ Piešťany, Nábrežie I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany 1

Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín 5

Trenčianska vodohospodárska spoločnosť, a.s. skrátený názov : TVS, a.s., 1. mája 11, 911 01 Trenčín 1

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín 1

Okresné riaditeľstvo PZ v Trenčíne, Okresný dopravný inšpektorát, Kvetná 7, 911 42 Trenčín 1



Legenda:

Druhy pozemkov podľa mapovania

- orná pôda
- trvalý trávny porast
- lesný pozemok
- vodná plocha
- zastavaná plocha a nádvorie
- ostatná plocha

Trasy energetických systémov

- rozvod elektrickej energie
- optická sieť
- vodovod

SZO a UZO

- Spoločné zariadenia a opatrenia
- Verejné zariadenia a opatrenia

Zhotoviteľ Geometra Trenčín s.r.o. Námestie sv. Anny 21 Trenčín IČO: 36 329 347	Kraj	Trenčiansky	Okres	Trenčín	Obec	Trenčianske Teplice	
	Katastrálne územie		Názov projektu pozemkových úprav		Správny orgán		
		Trenčianske Teplice		JPÚ Trenčianske Teplice, Urbánková		OÚ - TN - PLO	
	Názov etapy						Začiatok prác
	1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ					11/2021	
	Názov grafickej časti						Koniec prác
	Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO					12/2021	
Vyhotovil		Oprávnený projektant			Autorizačne overil		
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
16.12.2021	Peter Remo	16.12.2021	Ing. Nataša Hermanová	16.12.2021	Ing. Nataša Hermanová		
Súradnicový systém	S-JTSK (realizácia JTSK)	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	Bpv						
Mierka	1:3000						
Formát	A2						
Číslo časti / počet častí	1						
		<i>pečiatka a podpis</i>			<i>pečiatka a podpis</i>		



GEOMETRA Trenčín s.r.o., Nám. sv. Anny č.21, 911 01 Trenčín

IČO: 36 329 347 zapísaná v OR OS v Trenčíne, Odd. Sro, Vl.č.13906/R

Tel.: 0905 408 978, 0905 408 104, e-mail: geometratrencin@gmail.com

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA V OBVODE JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV (VZFÚ)

Projekt jednoduchých pozemkových úprav

**Trenčianske Teplice „Urbánková“
k.ú. Trenčianske Teplice**

December 2021

Ing. Nataša Hermanová
Peter Remo
Martin Minárik

Obsah

1. Úvodné informácie
2. Obvod projektu JPÚ Trenčianske Teplice „Urbánková“
3. Charakteristika územia
 - 3.1. Poloha
 - 3.2. História územia
 - 3.3. Základná charakteristika obce
 - 3.4. Geomorfologické pomery
 - 3.5. Klimatické pomery
 - 3.6. Hydrologické pomery
4. Súčasný stav krajiny
 - 4.1. Súčasný využívanie územia v obvode projektu
 - 4.2. Hospodárske využitie pozemkov
 - 4.3. Dopravné línie a objekty
 - 4.4. Trasy energetických systémov – rozvody elektrickej energie
5. ÚPN Mesta Trenčianske Teplice a projekt JPÚ
6. Návrh funkčného usporiadania územia
 - 6.1. Spoločné zariadenie a opatrenie
 - 6.2. Verejné zariadenie a opatrenie
7. Záver

1. Úvodné informácie

Na základe zmluvy ZoD 4/2020 zo 6.4.2020 medzi Ing. Vladislav Pavlikovský, Okružná 576/136, 018 51 Nová Dubnica a firmou Geometra Trenčín s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín, na vypracovanie projektu jednoduchých pozemkových úprav Trenčianske Teplice, lokalita Urbánková, ďalej „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Trenčianske Teplice, Urbánková**“ v časti extravilánu k.ú. Trenčianske Teplice, a podania žiadosti o povolenie JPU z 9.4.2020, bol Rozhodnutím č. OU-TN-PLO-2021/003093-037, z.23.2.2021, platné od 31.2.2021, povolený podľa § 8 ods.1 v spojení §8b a §8c zákona, z dôvodu uvedeného v § 2 ods.1 písm. b) zákona - nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch, boli v marci 2020 začaté práce na diele.

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) je nástrojom prepojenia verejných záujmov, vlastníckych a užívачích práv, nástrojom realizácie optimálneho usporiadania upravovaného územia ako aj prostriedkom k odstráneniu nesúladov údajov evidovaných v katastri nehnuteľností.

Jednoduché pozemkové úpravy sú nadrezortnou odbornou disciplínou, ktorá sa na základe uzákonených noriem a princípov systémovo zaoberá krajinou ako celkom a vzťahom človeka k nej, s cieľom optimalizovať ich vzájomné spolupôsobenie.

Zásadný význam jednoduchých pozemkových úprav spočíva nielen v návrhoch, ale aj v realizácii organizačných, agrotechnických, technických, biologických, ekologických a právnych opatrení navrhovaných za účelom vytvorenia optimálnej organizácie územia.

Očakávané ciele projektu jednoduchých pozemkových úprav:

Cieľom projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode nakoľko došlo k podstatným zmenám vo vlastníckych a užívачích pomeroch, t.j. scelenie pozemkov jednotlivých vlastníkov.

Etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav:

1. Vypracovanie úvodných podkladov k projektu jednoduchých pozemkových úprav.
2. Vypracovanie návrhu nového usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav.
3. Vykonanie projektu jednoduchých pozemkových úprav.

Práce začínajú etapou - 1. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav, ktoré sa skladajú z nasledujúcich etáp:

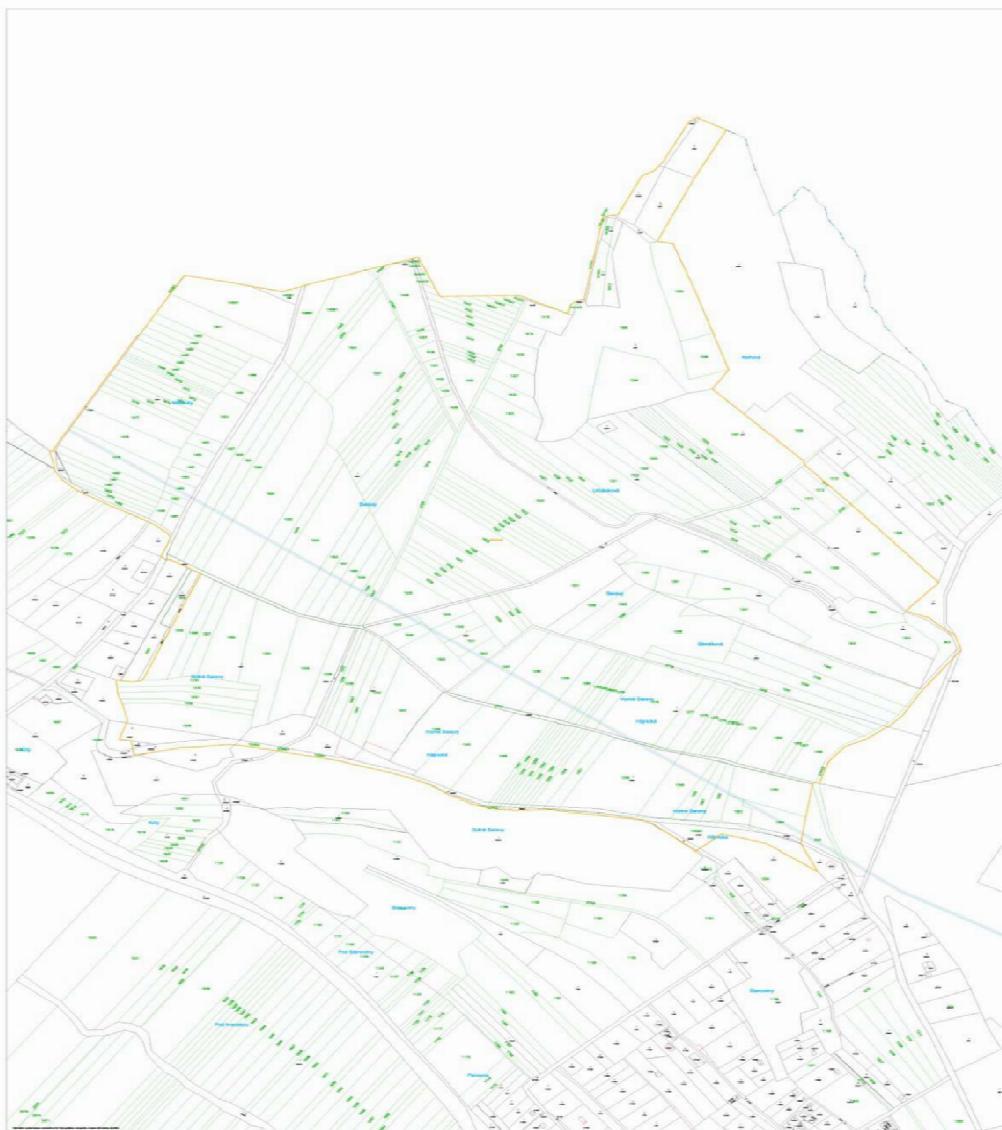
- 1a1. Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa –nevyhotovuje sa
- 1a2. Hranica obvodu PJPÚ
- 1a3. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode PJPÚ
- 1b1. Aktualizácia BPEJ v obvode PJPÚ a mapa hodnoty pozemkov
- 1b2. Register pôvodného stavu
- 1c1. Miestny územný systém ekologickej stability – nevyhotovuje sa
- 1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PÚ**

2. Obvod projektu JPÚ Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“

Hranica obvodu pozemkových úprav bola zadefinovaná už v žiadosti o povolenie projektu JPU – pozri vyššie a preskúmaná v prípravnom konaní vyhotovenom Okresným úradom Trenčín, pozemkový lesný odbor ukončenom vo februári 2020 a potvrdená v rozhodnutí o povolení JPU správnym orgánom v októbri 2020.

Hranica obvodu JPÚ oddeľuje súvislé územie s pozemkami patriacimi do obvodu projektu JPÚ od súvislých území, ktoré neboli zahrnuté do obvodu JPÚ. Hranica obvodu JPÚ sa stanovuje po vlastníckych, alebo užívачích hraniciach a určuje sa spravidla na podklade katastrálnej mapy. Súčasťou povolenia je aj kópia katastrálnej mapy so zakreslenou hranicou obvodu PPÚ, ktorá tvorila základný podklad pre spracovanie predmetnej etapy.

Riešené záujmové územie sa nachádza na okraji zastavaného územia Mesta Nová Dubnica, blízko potoka. V území preteká bystrinka, na okraji sa nachádzajú lesné porasty, lokalita je poľnohospodársky využívaná. Časť je využívaná ako orná pôda a časť ako trvalé trávne porasty. Časť územia je zarastená náletovými drevinami a vytvára krásne zóny vhodné pre zlepšenie životného prostredia a tvorbu biodiverzity. Obkolesené je vo väčšine ďalšou prírodou. Reliéf územia je zvlnený. Výmera obvodu JPÚ je 55 ha.



Územie s vyznačenou hranicou obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav

3. Charakteristika územia

3.1. Poloha

Trenčianske Teplice ležia v západnej časti Slovenska, v juhozápadnej časti Strážovských vrchov, v údolí potoka Teplička, severovýchodne od Trenčína, neďaleko hraníc s Českou republikou. Priemerná nadmorská výška je 272 metrov. Poloha ohraničená zmiešanými lesmi vytvára pokojnú atmosféru. Centrum mesta, zostavené z rôznych stavebných štýlov, leží na prameňoch liečivej horúcej vody. Teplé pramene museli poznať už začiatkom nášho letopočtu Kvádi a Markomani. Počet obyvateľov 4149, rozloha katastrálneho územia je 1045 ha.

Riešené záujmové územie sa nachádza na okraji zastavaného územia Mesta Nová Dubnica, blízko potoka. V území preteká bystrinka, na okraji sa nachádzajú lesné porasty, lokalita je poľnohospodársky využívaná. Časť je využívaná ako orná pôda a časť ako trvalé trávne porasty. Časť územia je zarastená náletovými drevinami a vytvára krásne zóny vhodné pre zlepšenie životného prostredia a tvorbu biodiverzity. Reliéf územia je zvlnený.

3.2. História územia

Podľa starej povesti liečivé pramene objavil chromý pastier pri hľadaní zatúlanej ovečky. Našiel malé jazierko s horúcou vodou, z ktorého sa šíril sýrový zápach a po niekoľkých kúpeľoch v ňom sa uzdravil. Teplé pramene museli poznať už začiatkom nášho letopočtu lovecké národy Kvádov a Markomanov. Poznali ich zrejme i rímske légie, nápis na trenčianskej hradnej skale z roku 179 je dôkazom o osídlení Trenčína rímskymi légiami; prvý písomný záznam o prameňoch však pochádza až z roku 1247. Od 13. do 19. storočia patrilo územie Trenčianskych Teplíc s termálnymi prameňmi majiteľom Trenčianskeho hradu.

Najväčšiu zásluhu na rozvoji kúpeľov mala rodina Ilésházyovcov, ktorej patrili 241 rokov. V tom čase boli kúpele jednými z najvýznamnejších v Rakúsko - Uhorsku. V roku 1835 kúpil kúpele viedenský finančník Juraj Sina, ktorý ich prebudoval a zmodernizoval. Jeho syn Šimon dal postaviť hotel a rozšíril kúpeľný park, jeho dcéra Ifigénia nechala v roku 1888 pristaviť k zrkadlisku Sina najväčšiu historickú pamiatku zachovanú dodnes, kúpeľ Hammam v orientálnom maurskom slohu.

3.3. Základná charakteristika mesta

Mesto Trenčianske Teplice

Samosprávny kraj: Trenčiansky

Okres: Trenčín

Primátor: Mgr. Zuzana Frajková Ďurmeková

Adresa sídla: Ul. Gen. M. R. Štefánika 4, Trenčianske Teplice

Telefón: 032/655 1500, 032/ 655 6715, 0917 355 172

Email: podatelna@teplice.sk

Webová stránka: www.teplice.sk

IČO: 00312088

Počet obyvateľov: 4 149

Rozloha kat. územia: 1 045 ha

Prvý písomná zmienka: 1 247

3.4. Geomorfologické pomery

Územie je prevažne budované veľmi odolnými triasovými horninami (vápence a dolomity chočského príkrovu), ktoré podmienili vznik mohutných chrbtov so strmými úbočiami. Menej odolné slienité vápence, slieňovce a slienité bridlice podmienili mierne modelovaný reliéf s depresnými tvarmi. Eróznio-denudačnou činnosťou sa vytvorili viaceré formy dolín. Charakteristické pre riešené územie sú plošiny, ktoré sú položené 200 – 230 metrov na nivou Tepličky. Údolie Tepličky je tvorené holocénymi nivnými sedimentmi a splachmi.

Z tektonických jednotiek sa v riešenom území vyskytujú dve rozdielne časti. Územie západne od mesta je budované štruktúrami manínskeho príkrovu spolu s jurskými a kriedovými horninami krížňanského príkrovu. Územie východne od mesta je tvorené najmä triasovými horninami chočského príkrovu, s kryhovým uložením na horninách krížňanského príkrovu.

3.5. Klimatické pomery

Celková charakteristika orografických pomerov je do značnej miery ovplyvnená samotnou polohou mesta Trenčianske Teplice. Poloha v doline rieky Tepličky medzi masívmi Strážovských vrchov ako aj relatívne výškové členenie územia do značnej miery ovplyvňujú cirkulačné pomery v území, a tým aj ostatné klimatické charakteristiky. Súčasná klíma je charakterizovaná ako mierne chladná vlhká až veľmi vlhká horská klíma s malou inverziou teplôt.

Priemerná teplota v roku sa pohybuje okolo 8 °C. Priemerná teplota v najchladnejšom mesiaci január dosahuje od -3 do -4 °C v nižších častiach a -4 až -5 °C vo vyšších častiach riešeného územia. Najteplejším mesiacom v roku je júl, s priemernými teplotami 17 až 18 °C v nižších a 18 až 17 °C vo vyšších častiach riešeného územia.

Priemerný ročný úhrn zrážok je v riešenom území približne 830 mm. Priemerný ročný úhrn zrážok je v nižších častiach riešeného územia v priemere o 200 mm nižší ako vo vyšších polohách. Orografické podmienky riešeného územia ako aj svahové prúdenie podmieňujú malú veternosť v tomto území. Prevládajúcim prúdením vzduchových hmôt je severný a severovýchodný vietor, so značnou časťou južných a juhovýchodných vetrov.

3.6. Hydrologické pomery

Hydrologicky najvýznamnejším povrchovým tokom v riešenom území je rieka Teplička, ktorá odvodňuje západné stráne južnej časti Strážovských vrchov. Do riešeného územia vchádza tok Tepličky v západnej časti a preteká približne v smere západ – severozápad, kde sa mimo hraníc riešeného územia vlieva do Váhu. Teplička pramení pod Kamencom (9 km východne od riešeného územia) vo výške 688 m n. m. Od kúpeľného parku v Trenčianskych Tepliciach je tok upravený a ohrádzovaný. V riešenom území do umelého koryta Tepličky ústi potok Kamenica (pravostranný prítok) a potom Machnáč (ľavostranný prítok).

Naším riešeným územím preteká vodný tok. Jedná sa o bezmenný vodný tok, ktorý pramení vo východnej časti nami riešeného územia. Vodný tok je evidovaný pod identifikátorom 4-21-08-2196, hydrologické poradie 4-21-08-108, je v správe SLOVENSKÉHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š.p., Odštepny závod Piešťany, Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 92180 Piešťany.

4. Súčasný stav krajiny

4.1. Súčasnú využívanie územia v obvode projektu

Súčasná krajinná štruktúra odráža aktuálny stav využitia krajiny v záujmovom území a predstavuje základný analytický materiál. Hodnotí sa zastúpenie a plošná rozloha jednotlivých prvkov súčasnej krajiny štruktúry ako aj ich charakter (prvky prírodné, človekom pozmenené, umelé). Pomocou nej sa vyčleňujú súčasné existujúce významné krajinné-stabilizačné segmenty, priestorovo sa vyjadrujú javy charakteru stresových faktorov a bariér.

V záujmovom území sú zastúpené tieto druhy pozemkov: orná pôda, trvalý trávnatý porast, lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Tieto skutočné druhy pozemkov boli prešetrované a následne odsúhlasené komisiou v rámci etapy mapovania polohopisu a výškopisu.

Cieľom miestneho prešetrovania v teréne bolo komisionálne šetrenie, spresnenie a následne stanovenie druhu pozemku, bez ohľadu na stav, aký je evidovaný na príslušnom Okresnom úrade katastrálny odbor. Komisionálne prešetrovanie v teréne sa uskutočnilo v dňoch **20.5.2021 a 21.6.2021**. Výsledkom prešetrovania komisie bola Účelová mapa polohopisu so skutočnými a odsúhlasenými druhmi pozemkov v riešenom území.

4.2. Hospodárske využitie pozemkov

V obvode projektu JPÚ je najviac zastúpená veľkobloková orná pôda (23,5653 ha). Obhospodaruje ju Poľnohospodárske družstvo Trenčín - Opatová. Najviac pestovanými sú obilniny – jačmeň, pšenica, okopaniny a z viacročných krmovín ďatelina. Vodnou eróziou sú ohrozené najmä porasty kukurice, nakoľko sú širokosiate.

Časť poľnohospodárskej pôdy v riešenom území sa intenzívne využíva ako trvalý trávnatý porast. Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy v obvode projektu JPÚ je to konkrétne 18,2912 ha. Časť pozemkov v rámci obvodu JPÚ je využívaná aj ako lesný pozemok (konkrétne 6,6996 ha). Celé katastrálne územie Trenčianske Teplice patrí do lesného vegetačného stupňa bukovo-dubový, dubovo-bukový a bukový.

Z hľadiska zastavanej plochy a nádvorí sa tu nachádzajú spevnené cestné komunikácie. Celková rozloha zastúpenia tohto druhu pozemku predstavuje 0,6880 ha .

Výsledná sumarizácia druhov pozemkov doterajšieho stavu a komisionálne zisteného stavu

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	podiel (%)
2	orná pôda	24 89 00	45.48%	23 56 53	43.06%	-1 32 47	-2.42%
3	chmeľnica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	vinica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	záhrada	2 09	0.04%	0	0.00%	- 2 09	-0.04%
6	ovocný sad	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
7	trvalý trávny porast	22 62 60	41.34%	18 29 12	33.42%	-4 33 48	-7.92%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	<i>47 53 69</i>	<i>86.86%</i>	<i>41 85 65</i>	<i>76.48%</i>	<i>-5 68 04</i>	<i>-10.38%</i>
10	lesný pozemok	4 11 77	7.52%	6 69 96	12.24%	2 58 19	4.72%
	<i>lesné pozemky</i>	<i>4 11 77</i>	<i>7.52%</i>	<i>6 69 96</i>	<i>12.24%</i>	<i>2 58 19</i>	<i>4.72%</i>
11	vodná plocha	22 72	0.42%	25 61	0.47%	2 89	0.05%
13	zastavaná plocha a nádvorie	1 05 48	1.93%	68 80	1.26%	- 36 68	-0.67%
14	ostatná plocha	1 79 04	3.27%	5 22 68	9.55%	3 43 64	6.28%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	<i>3 07 24</i>	<i>5.61%</i>	<i>6 17 09</i>	<i>11.28%</i>	<i>3 09 85</i>	<i>5.66%</i>
SPOLU		54 72 70	100.00%	54 72 70	100.00%	0	0.00%

4.3. Dopravné línie a objekty

Cestná doprava

Predmetné parcely v obvode projektu JPÚ sú sprístupnené odbočkou zo štátnej cesty II. triedy II/516 Trenčianska Teplá – Bánovce nad Bebravou. Od odbočky zo štátnej cesty vedie spevnená komunikácia s asfaltovým krytom – poľná cesta, ktorá prechádza juhovýchodným okrajom riešeného územia. Ďalší vstup do územia je v severnej časti územia z Mesta Nová Dubnica, Okružnej ulice. Napája sa na poľnú cestu, ktorá prechádza zo severu na juh a prepája Novú Dubnicu s okrajovou časťou Mesta Trenčianske Teplice. Ostatná cestná sieť vybudovaná v obci nezasahuje do riešeného územia. Do obvodu projektu nezasahujú ani ochranné pásma cestných komunikácií.

Vo východnej časti riešeného územia nám do obvodu zasahuje spevnená cesta, ktorá prepája Trenčianske Teplice s Obcou Veľký Kolačín – lokalita Medové lúky.

4.4. Trasy energetických systémov, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma

Trasy energetických systémov – rozvodov elektrickej energie

Cez riešené územie prechádza vzdušné elektrické vedenie, ktorého prevádzkovateľom je spoločnosť Západoslovenská distribučná a.s.. Jedná sa o vzdušné vedenie s napätím 22 kV. Trasovanie vzdušného vedenia bolo zamerané v rámci etapy polohopisu.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy podľa § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, je určené ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane (pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, pre vodiče zo základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, pre zavesené káblivé vedenie 1 m)
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu. Na ochranu výrobných zariadení výrobcu elektriny platia ochranné pásma vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- 3 m pri napätí nad 110 kV

Ochranné pásmo telekomunikácií

Cez riešené územie prechádza podzemná optická sieť, ktorej prevádzkovateľom je spoločnosť SWAN, a.s., Landerenova 12, 81109 Bratislava.

Trasovanie podzemnej optickej siete bolo zamerané v rámci etapy polohopisu.

Ochranné pásmo vedenia je široké 1, 5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

Trasy vodovodu

Cez riešené územie prechádza vodovodné potrubie v priemere 400 mm v hĺbke cca 1,6 m, ktorej prevádzkovateľom je spoločnosť Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 01746 Považská Bystrica.

Trasovanie vodovodného potrubia je len informatívne. Priebeh podzemného vodovodu a jeho trasovanie bolo prevzaté len z informatívnej situácie.

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

5. ÚPN Mesta Trenčianske Teplice a projekt JPÚ

Mesto Trenčianske Teplice má schválený územný plán, bol vypracovaný odborne spôsobilou firmou AUREX, s.r.o., kde hlavným riešiteľom bola Ing. arch. Jela Plencnerová. V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v aktuálnom znení, bol ÚPN Mesta Trenčianske Teplice schválený mestským zastupiteľstvom uznesením číslo 81/XI/2002 zo dňa 25.11.2002.

Spracovateľom ÚPN M bola oprávnená spoločnosť AUREX, s.r.o. pod vedením Ing. arch. Jely Plencnerovej s kolektívom. Platný ÚPN M je nástrojom územného plánovania, prostredníctvom ktorého mesto riadi rozvoj územia v rámci svojho administratívneho územia a jedine územný plán môže garantovať, že investičný vstup do územia bude riadený jasne stanovenými pravidlami, keďže poskytuje dôležité informácie pre všetkých investične vstupujúcich aktérov do územia. Územný plán nemá ambíciu zasahovať nevhodne do práva vlastníkov nehnuteľností, skôr zabezpečuje, aby bol rozvoj spravodlivý a vyvážený a aby práva vlastníkov neboli ohrozované náhodnými a meniacimi sa rozhodnutiami.

V roku 2009 boli k ÚPN M vypracované Zmeny a doplnky č. 1/2009, ktoré boli schválené Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 28/VI/2010.

V roku 2010 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 2/2010, ktoré reagujú na nové potreby mesta a jeho potrebu aktualizácie rozvojových potrieb mesta. Spracovateľom bol autorizovaný architekt Ing. arch. Marián Antal.

V decembri roku 2013 boli vypracované Zmeny a doplnky č. 3/2014. Dôvodom obstarania bola zmena funkčného využívania dvoch lokalít, kde sa objavili požiadavky na rozvoj tejto lokality. Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov bol Ing. arch. Marián Antal.

Závazná časť územného plánu Mesta Trenčianske Teplice v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Územný plán mesta je zásadný strategický a rozvojový dokument, ktorý určuje funkčné využitie územia a preto projekt **JPÚ ho bude plne akceptovať** pri vytváraní projekčných celkov a taktiež pri projektovaní nových pozemkov.

Nami riešené územia sú v schválenom územnom pláne mesta navrhnuté ako bloky ornej pôdy, trvalých trávnatých porastov a časť ako lesy.

VZFÚ preberajú závery a návrhy čistopisu ÚPN Mesta Trenčianske Teplice, a tým aj prerokované stanoviská a požiadavky dotknutých orgánov štátnej správy.

6. Návrh funkčného usporiadania územia

Návrh VZFU **plne rešpektuje schválený ÚPN** Mesta Trenčianske Teplice je vypracovaný v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách, t.j. scelenie rozdrobeného vlastníctva. Z toho dôvodu sa nevypracovával ani MUSES.

6.1. Spoločné zariadenie a opatrenie (SZO)

V obvode projektu JPÚ sa nachádzajú dva druhy spoločných zariadení a opatrení. Konkrétne sa jedná o SZO tvoriace cestné komunikácie (komunikačné zariadenia a opatrenia) a SZO tvoriace protierózne zariadenia a opatrenia – vodná erózia.

Sumárna bilancia komunikačných zariadení a opatrení

Označenie cesty	Kategória poľnej cesty kryt	Dĺžka cesty (m)	Plocha (m ²)	Sprievodná vegetácia áno/nie	Odvodnenie áno/nie
P-1	4,0/30	810	4393	čiastočne áno	nie

	asfaltová				
P-2	4,5/30 spevnená	35	114	čiastočne áno	nie
rPv-3	3,5/30 zatravnená	586	2987	čiastočne áno	nie

Popis jednotlivých komunikácií

P-1 - jedná sa o hlavnú poľnú cestu spevnenú - asfaltovú bez odvodnenia. Cesta je trasovaná popri existujúcom oplotení. Jedná sa o hlavný vstup do riešeného územia.

P-2 - jedná sa o hlavnú poľnú cestu spevnenú bez odvodnenia. Existujúca cesta zasahuje do nami riešeného územia len čiastočne.

Pv-3 – Jedná sa vedľajšiu poľnú cestu, ktorá je v súčasnosti zarastená NDV. Daná cesta tvorí prepojenie Mesta Nová Dubnica s Mestom Trenčianske Teplice. Pri danej ceste navrhujeme rekonštrukciu v celej dĺžke.

Poloha jednotlivých nových komunikácií môže variovať z dôvodu potreby jej posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu, ale v tomto prípade je to málo pravdepodobné. .

V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba sprístupnenia pozemkov vlastníkov, budú tieto doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu. Bude sa jednať len o prístupové poľné cesty. Z toho dôvodu je možné navýšenie príspevku. Táto skutočnosť bude zohľadnená pri návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov.

Sumárna bilancia protieróznych zariadení a opatrení proti vodnej erózii

Označenie zariadenia	Typ	Dĺžka (m)	Plocha (m ²)	Spríevodná vegetácia áno/nie
OZ-1	Odvodňovací kanál	106	281	čiastočne áno
OZ-2	Odvodňovací kanál	156	1017	áno

Popis jednotlivých protieróznych zariadení a opatrení proti vodnej erózii

OZ-1 a OZ-2 – jedná sa o odvodňovacie zariadenia, odvodňovacie kanále, ktorý slúžia na zachytávanie a odvádzanie prívalovej dažďovej vody z okolitých polí. Nachádzajú sa na hranici s katastrálnym územím Nová Dubnica.

Iné SZO sa v riešenom území sa nenachádzajú a taktiež nevyplývala potreba navrhovať ďalšie.

Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia o opatrenia

SZO komunikačného charakteru	7494 m ²
SZO protierózne	1298 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	8792 m²

Nový stav SZO tvorí 1,6 %. Z toho 1 % bude tvoriť príspevok Mesta Trenčianske Teplice a zbytok príspevok vlastníkov. Štát v území nevlastní pôvodne neknihované pozemky.

V prípade, že pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia pozemkov vlastníkov, budú tieto doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu. Bude sa jednať len o prístupové poľné cesty. Z toho dôvodu je možné navýšenie príspevku. Táto skutočnosť bude zohľadnená pri návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov.

6.2. Verejné zariadenie a opatrenie (VZO)

V záujmovom území sa nachádza verejné zariadenie a opatrenie vodohospodárskeho charakteru. Konkrétne sa jedná o vodný tok.

Sumárna bilancia verejných zariadení a opatrení vodohospodárskeho charakteru

Označenie opatrenia	Typ	Výmera (m2)	Poznámka
VZO-1(VOD, VT)	Vodohospodárske opatrenia	2561	Vodný tok - bystrinka

Popis jednotlivých verejných zariadení

VZO-1(VOD, VT) - jedná sa o bezmenný vodný tok -bystrinka, ktorý pramení vo východnej časti nami riešeného územia a preteká cez intravilán Mesta Nová Dubnica. Na vodnom toku sú vybudované tri vodozádržné opatrenia, Jazierko v severnej časti riešeného územia za intravilánom Mesta Nová Dubnica a dve kaskády – hrádze. Vodný tok je evidovaný pod identifikátorom 4-21-08-2196, hydrologické poradie 4-21-08-108, je v správe SLOVENSKEHO VODOHOSPODÁRSKEHO PODNIKU, š.p., Odštepny závod Piešťany, Nábřeží Ivana Krasku 3/834, 92180 Piešťany.

Iné VZO sa v riešenom území nenachádza a taktiež nevyplývala potreba navrhovať ďalšie.

Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia o opatrenia

VZO vodohospodárskeho charakteru	2561 m2
Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia	2561 m2

Nový stav VZO tvorí 0,5 %.

Vyššie uvedené VZO je vo vlastníctve Mesta Trenčianske Teplice a po projekte JPÚ aj ostane vo vlastníctve mesta.

7. Záver

Z dôvodu, že dané územie ani po JPÚ nezmení svoje funkčné využitie nie je potrebné a nutné vytvárať viac spoločných a verejných zariadení a opatrení. Stupeň ekologickej stability je celej južnej časti riešeného územia je vysoký, v západnej časti obhospodarovaneého územia je stupeň ekologickej stability z dôvodu intenzívneho poľnohospodárskeho využitia nižší. Manažmentovými opatreniami vie poľnohospodár zabezpečiť ochranu proti erózii. Nie je potrebné navrhovať ekologické, technické ani iné opatrenia. Už z cieľov JPÚ vyplýva, že najdôležitejšie je usporiadanie vlastníctva a sústreďenie výmer vlastníkov do jedného pozemku.

Prístupy k jednotlivým novým pozemkom budú riešené až pri tvorbe mapy Registra nového stavu po súhlase vlastníkov s prispáním výmery zo svojho vlastníctva na tieto spoločné prístupy. Tieto prístupy nie sú predmetom VZFU.

Súčasťou elaborátu je aj Mapa VZFUÚ.

Spracovali:

Ing. Nataša Hermanová
Peter Remo
Martin Minárik

V Trenčíne 25.11.2021

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: [Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Trenčianske Teplice, lokalita „Urbánková“ – verejná vyhláška.]

Identifikátor: OU-TN-PLO1-2022/001320-0036417/2022

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Zuzana Noskova

Oprávnenie: 1182 Zamestnanec poverený zastupovaním veduceho odboru okresneho uradu

Zastupovaná osoba: Okresny urad Trenčin

Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát

Dátum a čas autorizácie: 21.04.2022 06:15:31

Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 21.04.2022 06:15:44

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2022/001320-0036417/2022

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2022/001320-0036417/2022-P001,
OU-TN-PLO1-2022/001320-0036417/2022-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Ing. Zuzana Nosková

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Vedúci

Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 21.04.2022

Podpis a pečiatka: