

•  
• Podľa rozdeľovníka  
•

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Trenčín
	OU-TN-PLO1-2026/001480-082	Ing. Irena Bečárová/ 032/7411590	16. 02. 2026

Vec

Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ – VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“) ako príslušný správny orgán podľa zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v zmysle § 10 ods. 4 zákona zverejňuje návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávanom v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „VZFUÚ“), na dobu 30 dní od prvého dňa zverejnenia tejto vyhlášky, na Obecnom úrade Bobot. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sú VZFUÚ doručené aj združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov k projektu jednoduchých pozemkových úprav vykonávanom v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPÚ“) zhotoviteľ GEOMETRA Trenčín, s.r.o. vypracoval podľa zákona návrh VZFUÚ. Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona predložený na prerokovanie predstavenstvu združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcami verejných zariadení na pracovnom stretnutí dňa 26.08.2025.

Do elaborátu - Návrh VZFUÚ v obvode je možné nahliadnuť počas 30 dní od prvého dňa zverejnenia tejto vyhlášky na Obecnom úrade Bobot počas úradných hodín.

OU-TN-PLO vyzýva účastníkov JPÚ, aby sa k návrhu VZFUÚ vyjadrili a písomné námietky voči návrhu VZFUÚ s odôvodnením podali v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

OU-TN-PLO podľa § 10 ods. 5 zákona oznamuje dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUÚ a tieto sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia/oznámene. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ.

Námietky proti VZFUÚ podané v zákonnej lehote na OU-TN-PLO, budú podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované do 60 dní odo dňa ich doručenia so združením účastníkov JPÚ a podľa výsledkov prerokovania OU-TN-PLO rozhodne o schválení VZFUÚ. O výsledku prerokovania upovedomí OU-TN-PLO toho, kto námietku podal.

Táto vyhláška sa zverejní na úradnej tabuli Obecného úradu Bobot po dobu 30 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 JPÚ aj tým, ktorí sa o vyvesení nedozvedia.

Úrad potvrdí dobu vyvesenia :

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

Príloha

Návrh VZFUÚ

Na vedomie

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

Mgr. Jana Hanzelová  
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-TN-PLO1-2026/001480-082

Obec Bobot, Bobot 56, Bobot, Trenčín

Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211

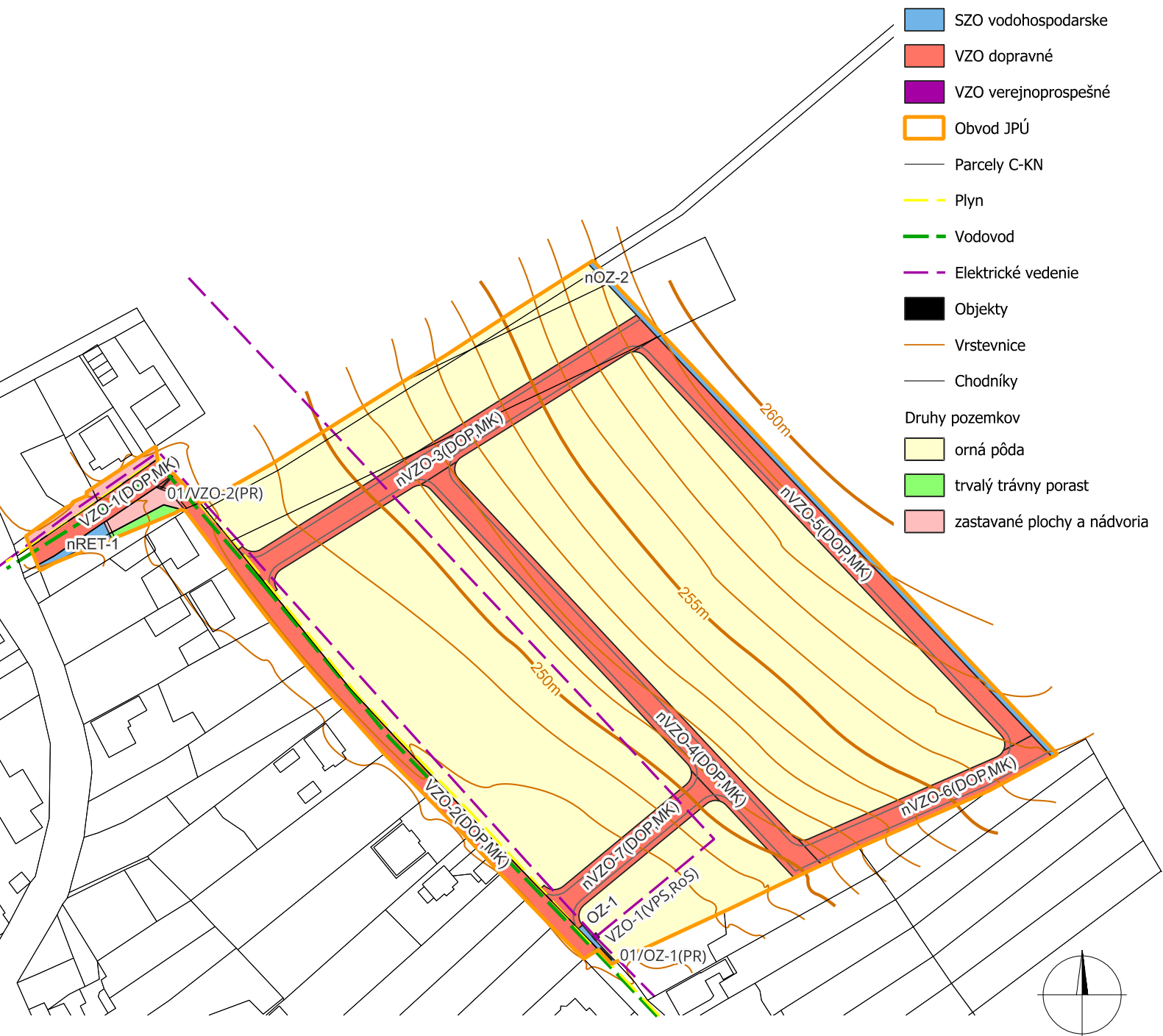
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie dolného Váhu, odštepny závod,  
Nábřežie Ivana Krasku, Piešťany

Správa chránenej krajiny Biele Karpaty v Nemšovej, Trenčianska 31, Nemšová, Trenčín

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Okresný úrad Trenčín, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 0/3, 911 01 Trenčín 1

Vyhlasovateľka Verejná,



<b>Zhotoviteľ</b>  <b>Geometra</b> <b>Trenčín s.r.o.</b> Námestie sv. Anny 21 Trenčín IČO: 36 329 347	Kraj	<b>Trenčiansky</b>		Okres	<b>Trenčín</b>		Obec	<b>Bobot</b>		
	Katastrálne územie	<b>Bobot</b>		Názov projektu pozemkových úprav	<b>JPÚ Bobot, Nad potôčkami</b>		Správny orgán	<b>OÚ - TN - PLO</b>		
	Názov etapy	<b>1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ</b>						Začiatok prác	<b>03/2025</b>	
	Názov grafickej časti	<b>Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO</b>						Koniec prác	<b>08/2025</b>	
<b>Vyhotovil</b>		<b>Oprávnený projektant</b>				<b>Autorizačne overil</b>				
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:					
27.8.2025	<b>Ing. Dušan Šedina</b>	27.8.2025	<b>Ing. Nataša Hermanová</b>	27.8.2025	<b>Ing. Nataša Hermanová</b>					
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	1:2000									
Formát	A4									
Číslo časti / počet častí	1	pečiatka a podpis			pečiatka a podpis					



# 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, VI.č.13906/R  
Tel.: 0905 408 978, 0905 408 104, e-mail: geometratrencin@gmail.com

## TECHNICKÁ SPRÁVA

### Úvodné informácie

Na základe zmluvy o dielo č.1/2022 z 25.5.2022, medzi navrhovateľom Obec Bobot, č. 56, 913 25, IČO: 00 311421 a firmou Geometra Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín a rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor (OU-TN-PLO, správny orgán) č. OU-TN-PLO1-2023/002075-050, z 15.5.2023, zverejnené na CUET od 1.6.2023 do 15.6.2023 boli povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Bobot lokalita Nad Potôčkami**“ (JPÚ).

Dielo projekt JPÚ sa vyhotovuje v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, a to najmä: zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v pl.zn., Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre PPÚ v znení dodatku č.1 z 23.3.2021, ďalej len DMN zákon o geodézii a kartografii 215/1995 Z.z. v pl. zn. a Vyhláška 300/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon. a Inštrukcia na práce v bodových poliach č. 984121/93, norma STN 73 0415 Geodetické body a STN 73 0416 Meračské značky stabilizovaných bodov, smernicou na meranie a vykonávanie zmien v súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností (S74.20.73.43.20), smernicou na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov (S74.20.73.43.00) a ďalšími súvisiacimi predpismi. MN ÚGKK SR č.74.20.73.21.00 na tvorbu vektorovej katastrálnej mapy, STN 013410 mapy veľkých mierok (základné a účelové) a iné súvisiace právne predpisy.

**Cieľom** projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita Nad Potôčkami, v súlade s platným UPN Obce Bobot.

### Etapa spracovania

1. vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ,
2. vypracovanie návrhu nového usporiadania územia v obvode JPÚ,
3. vykonanie JPÚ.

Práce začali etapou - 1. Vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ (úvodné podklady), ktoré sa skladajú z nasledujúcich etáp:

- 1a1. Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa –nevyhotovuje sa
- 1a2. Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu pozemkových úprav
- 1a3. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav
- 1b1. Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty pozemkov
- 1b2. Register pôvodného stavu
- 1c1. Miestny územný systém ekologickej stability (MUSES) – nevyhotovuje sa
- 1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ) v zjednodušenej forme.**

## Špecifikácia územia

**Výmera obvodu JPÚ: 4,1 ha**

Obec Bobot leží na úpätí dvoch vetiev Strážovských vrchov na najsevernejšom výbežku Nitrianskej pahorkatiny, čo je podoblasť Podunajskej nížiny.

Je to na rozhraní povodia Váhu a Nitry v údolí potoka Machnáč. Bobot patrí do trenčianskeho kraja.

Riešené záujmové územie sa nachádza v severovýchodnej časti okraja zastavaného územia Obce Bobot, lokalita Políčko, od potoka Bebravka. Lokalita je svahovitá a poľnohospodársky využívaná. Reliéf územia je rovinatý.

## **1c2 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ**

### Podklady na spracovanie

Podkladom na vypracovanie VZFÚ sú doteraz spracované a dostupné, záväzné podklady získané z vyššie popísaných predchádzajúcich etáp.

Obec Bobot ma v súčasnosti spracovaný územný plán, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 51 / 2018, zo dňa 21.9.2018. Spracovateľom bola spoločnosť ECOCITIES, s.r.o. Eugena Suchoňa 3, 921 01 Piešťany.

**Riešené územie sa nachádza v návrhovom bloku B1/2, pre ktoré sa určuje funkcia bývania prevažne v rodinných domoch doplnená nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.**

ÚPN Obce je zásadný strategický a rozvojový dokument, ktorý určuje funkčné využitie územia, v JPÚ bude plne rešpektovaný.

### Postup spracovania

Pri spracovávaní VZFÚ sme vychádzali z polohopisného a výškopisného zamerania riešenej lokality a z druhov pozemkov odsúhlasených komisiou.

Návrh VZFÚ plne rešpektuje schválený ÚPN Obce, je vypracovaný v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

V obvode JPÚ sa navrhujú spoločné aj verejné zariadenia a opatrenia. Konkrétne sa jedná o spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárske a verejné zariadenia a opatrenia dopravné a verejnoprošpešné.

### Prerokovanie VZFÚ

Prostredníctvom spracovateľa bol predložený návrh VZFÚ na prerokovanie. Prerokovanie VZFÚ sa konalo **dňa 26.08.2025**. Výsledky a jednotlivé pripomienky prerokovania boli zapracované do elaborátu návrhu VZFÚ. Zápis zo stretnutia tvorí **prílohu** tejto technickej správy.

### Zverejnenie VZFÚ

Po prerokovaní návrhu VZFÚ a odovzdaní etapy, správny orgán v súlade s § 10 ods. 4 zákona návrh VZFÚ zverejní na obvyklom mieste v Obci Bobot po dobu 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Zároveň sa návrh zverejní aj na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 30 dní. Proti návrhu možno podať námietky na OU-TN-PLO v lehote 30 dní od jeho zverejnenia. Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona správny orgán oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ v obvode projektu pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu VZFÚ do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia.

## Výsledný elaborát \_VNZ\_

Údaje sú spracované a odovzdané v zmysle dočasného metodického návodu v nasledovnej forme:

### **Analógová forma :**

1. Technická správa so zápisnicou z prerokovania návrhu VZFÚ
2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ – textová časť
3. Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO
4. Ostatné účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia – **nebolo potrebné vyhotoviť**

### **Elektronická forma :**

1. Technická správa s totožným obsahom ako bola odovzdaná v analógovej forme, v súbore s názvom **803197\_J1\_VZFU\_VNZ\_TSPa.PDF**
2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ – textová časť, v súbore s názvom **803197\_J1\_VZFU\_VNZ\_VZFU-TC.PDF**
3. Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO, v súbore s názvom **803197\_J1\_VZFU\_VNZ\_MFUU.PDF**
4. Grafické údaje mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, v súbore s názvom **803197\_J1\_VZFU\_VNZ\_MFUU.VGI**
5. ostatné účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia vo vhodnej mierke, v súboroch s názvami podľa prílohy č. 3 DMN – **nebolo potrebné vyhotoviť**

## Overenie elaborátu

Etapu „1c2 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav“ overila zodpovedná projektantka oprávnená na projektovanie pozemkových úprav Ing. Nataša Hermanová a autorizačne overila geodetka Ing. Nataša Hermanová.

**Spracovali:** Ing. Nataša Hermanová  
Ing. Dušan Šedina

27.08.2025

  
**GEOMETRA Trenčín s.r.o.**

Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín  
IČO: 36 329 347, DIČ: 2021739830  
tel.: 032 / 6587 875

## Zápisnica

**z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPU“), konaného dňa 26.08.2025 o 09.00 hod. na Obecnom úrade Bobot**

č. spisu: OU-TN-PLO1-2025/001305-076

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

**Program:** Prerokovanie návrhu VZFUU v súlade s § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v obvode JPU.

### **Priebeh rokovania:**

V zmysle § 9 ods. 10 zákona sa VZFUU v obvode pozemkových úprav vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Po prerokovaní návrhu VZFUU správny orgán v súlade s § 10 ods. 4 zákona návrh VZFUU zverejní na Obecnom úrade v obci Bobot po dobu 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Zároveň sa návrh zverejní aj na úradnej tabuli OU-TN-PLO. Proti návrhu možno podať námietky na OU-TN-PLO v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona správny orgán oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFUU v obvode JPU. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu VZFUU 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. V prípade podaných námietok voči návrhu VZFUU, budú tieto námietky podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované so združením účastníkov JPU a podľa výsledkov prerokovania OU-TN-PLO rozhodne o schválení VZFUU. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí správny orgán toho, kto námietku podal.

Zhotoviteľ projektu Ing. Hermanová oboznámila prítomných so štruktúrou a obsahom VZFUU a predložila grafický návrh VZFUU, ktorý je prílohou tejto zápisnice.

Cieľom JPU je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode, čo znamená usporiadať pozemky tak, aby vytvorili tvarovo vhodnejšie pozemky, zlepšiť prístupnosť k pozemkom a vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie v súlade s platným Územným plánom obce Bobot.

V súčasnosti je územie využívané pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu na pestovanie obilnín a krmovín. Územie obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Bobot - Horňany.

V riešenom území sa nachádza nadzemné elektrické vedenie, ktoré bolo zamerané v etape polohopisu a výškopisu. Prechádza približne rovnobežne s existujúcou cestou asi 60 metrov od nej, potom prechádza na stožiar s trafostanicou, z ktorého vedie pozdĺž miestnej komunikácie VZO-2(DOP,MK) a VZO-1(DOP,MK).

V obvode JPU sa nachádza vodovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

V obvode JPU sa nachádza plynovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

Riešeným územím nepreteká žiadny vodný tok.

V obvode riešeného územia Hydromeliorácie neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v ich správe. Podľa informácie od Hydromeliorácie, š.p. sa v celom obvode pozemkových úprav v k.ú. Bobot, na lokalite,, Nad Potôčkami" nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka, grafické podklady drenážneho systému neboli poskytnuté.

V obvode JPU sa nachádza spoločné zariadenie a opatrenie vodohospodárske – odvodňovacie zariadenie. Keďže riešené územie je stredne ohrozené vodnou eróziou, v území navrhujeme ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárske a to odvodňovacie zariadenie a retenčnú nádrž, ktorá slúži na zachytávanie dažďovej vody z riešeného územia a miestnych komunikácií pre jej ďalšie využitie ako napr. zalievanie alebo ako úžitková voda.

V riešenom území sa nachádza verejné zariadenie a opatrenie komunikačné - miestna komunikácia, ktorá prechádza krajom územia v juhozápadnej časti. Z dôvodu funkčného využitia územia navrhujeme verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru, ktoré budú tvoriť prístup na nové pozemky.

Navrhované verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru je naprojektované tak, aby sprístupňovali pozemky v obvode JPÚ a zároveň aj pozemky mimo obvodu JPÚ, tým sa zabezpečí, že poľnohospodárske pozemky mimo obvodu JPÚ nezostanú bez prístupu.

Obec Bobot ma v súčasnosti spracovaný územný plán, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 51 / 2018, zo dňa 21.9.2018. Spracovateľom bola spoločnosť ECOCITIES, s.r.o. Eugena Suchoňa 3, 921 01 Piešťany.

Riešené územie sa nachádza v návrhovom bloku B1/2, pre ktoré sa určuje funkcia bývania prevažne v rodinných domoch doplnená nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. V JPU bude UPN Obce Bobot plne rešpektovaný.

Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO je 17,0%.

Po odprezentovaní návrhu VZFUU zhotoviteľom, bol prítomným poskytnutý priestor k diskusii.

Diskusia:

Ing. Kucharovicová dala otázku predsedovi Poľnohospodárskeho družstva Bobot – Hornáky, či sa budú môcť dostať s poľnohospodárskou technikou na parcely, ktoré zostanú naďalej poľnohospodárskou pôdou (horná časť).

Ing. Michalička informoval, že majú možný prístup aj z inej časti územia.

Ing. Hermanová informovala, že navrhované verejné zariadenia a opatrenia sú naprojektované tak, aby sprístupňovali pozemky v obvode JPU a zároveň aj pozemky mimo obvodu JPU, tým sa zabezpečí, že poľnohospodárske pozemky mimo obvod JPU nezostanú bez prístupu.

Po prerokovaní návrhu VZFUU Ing. Bečárová poďakovala prítomným za účasť a ukončila stretnutie.

Príloha: Grafický návrh VZFUU

Zapísala: Ing. Bečárová



V Trenčíne 26.08.2025

Zápisnica z pracovného stretnutia bude doručená všetkým prítomným účastníkom rokovania (prezenčná listina tvoriaca súčasť zápisnice), ktorí ak voči jej obsahu nepodajú písomné pripomienky v lehote do 10 dní od jej doručenia, správny orgán má za to, že súhlasia s jej obsahom.

## Prezenčná listina

z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPU“), konaného dňa 26.08.2025 o 09.00 hod. na Obecnom úrade Bobot

k spisu č. OU-TN-PLO1-2025/001305-076

Bečárová Irena, Ing., zástupca za OU-TN-PLO..... *Irena Bečárová*

Bartošová Marcela, Ing., zástupca za obec Bobot..... *M. Bartošová*

Michalička Milan, Ing..... *M. Michalička*

Kucharovicová Mária, Ing., zástupca SPF..... *M. Kucharovicová*

Jonisová Ľubomíra..... *Ľ. Jonisová* *lublajozis@gmail.com*

Geometra Trenčín, s.r.o..... *Geometra Trenčín*

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie..... *NEPRÍTOMNÝ*

Okresný úrad Trenčín, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií..... *NEPRÍTOMNÝ*

Západoslovenská distribučná, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

SPP – distribúcia, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

TVK, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

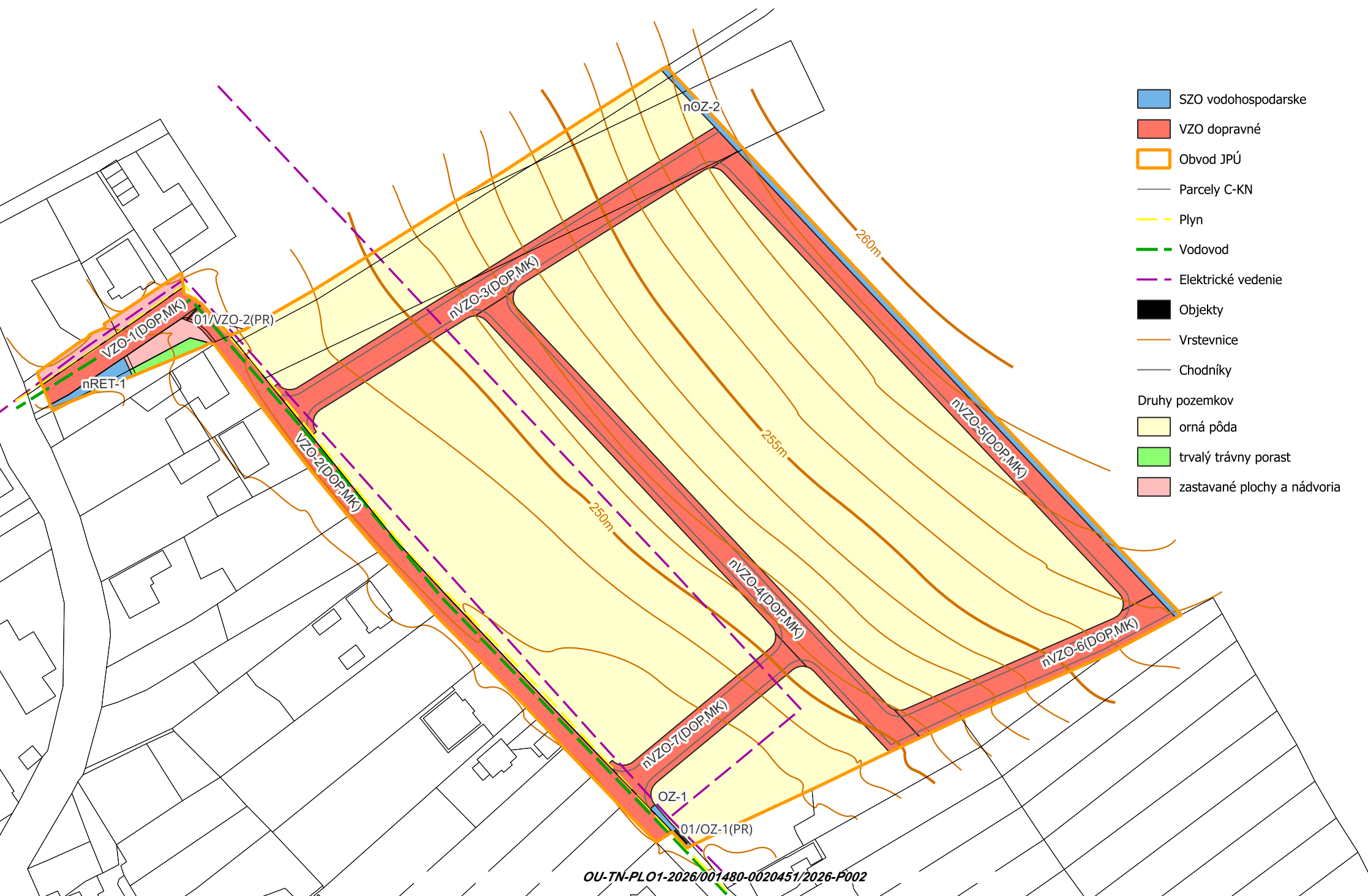
Hydromeliorácie, štátny podnik..... *NEPRÍTOMNÝ*

Správa chránenej krajiny oblasti Biele Karpaty..... *NEPRÍTOMNÝ*

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK..... *NEPRÍTOMNÝ*

*Mgr. Peter Javorek, OU-TN-PLO*

# Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO





**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, VI.č.13906/R

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

---

## **VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA (ďalej len „VZFÚ“)**

**Projekt pozemkových úprav formou jednoduchých  
pozemkových úprav**

**v časti k.ú. Bobot, v lokalite „Nad Potôčkami“ ďalej  
len „JPÚ“**

**Katastrálne územie (k.ú.) Bobot**

**08/2025**

Ing. Nataša Hermanová  
Ing. Martin Minárik  
Filip Kukuča  
Ing. Dušan Šedina

## Obsah

1. Úvodné informácie
2. Obvod JPÚ
3. Charakteristika územia
  - 3.1. Poloha
  - 3.2. História územia
  - 3.3. Základná charakteristika obce
  - 3.4. Geomorfologické pomery a geologická stavba územia
  - 3.5. Klimatické pomery
  - 3.6. Hydrologické pomery
  - 3.7. Pedologické pomery
4. Súčasný stav krajiny
  - 4.1. Súčasnú využívanie územia v obvode JPÚ
  - 4.2. Hospodárske využitie pozemkov
  - 4.3. Dopravné línie a objekty
  - 4.4. Zariadenie na rekreáciu
  - 4.5. Trasy inžinierskych sietí a ich ochranné pásma
  - 4.6. Vodné toky a ochranné pásma vodných tokov
  - 4.7. Prieskum ohrozenosti pôdy
  - 4.8. Chránené územia
  - 4.9. Závlahy
  - 4.10. Nadväznosti na susedné k.ú. a susedné územie mimo obvodu JPÚ v rámci k.ú
5. Územný plán (ÚPN) Obce Bobot a JPÚ
6. Návrh funkčného usporiadania územia
  - 6.1. Spoločné zariadenia a opatrenia
  - 6.2. Verejné zariadenia a opatrenia
  - 6.3. Nadväznosť na susedné územia
7. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov
8. Záver
9. Grafická príloha

## 1. Úvodné informácie

Na základe zmluvy o dielo č.1/2022 z 25.5.2022, medzi navrhovateľom Obec Bobot, č. 56, 913 25, IČO: 00 311421 a firmou Geometra Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín a rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor (OU-TN-PLO, správny orgán) č. OU- TN-PLO1-2023/002075-050, z 15.5.2023, zverejnené na CUET od 1.6.2023 do 15.6.2023 boli povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Bobot lokalita Nad Potôčkami**“.

JPÚ je nástrojom prepojenia verejných záujmov, vlastníckych a užívacích práv, nástrojom realizácie optimálneho usporiadania upravovaného územia ako aj prostriedkom k odstráneniu nesúladow 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 JPÚ:

Cieľom JPÚ je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode, čo znamená usporiadať pozemky tak, aby vytvorili tvarovo vhodnejšie pozemky, zlepšiť prístupnosť k pozemkom a vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie v súlade s platným Územným plánom obce Bobot.

### Etapy projektu jednoduchých pozemkových úprav:

1. vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ,
2. vypracovanie návrhu nového usporiadania územia v obvode JPÚ,
3. vykonanie JPÚ.

Práce začali etapou - 1. Vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ (úvodné podklady), ktoré sa skladajú z nasledujúcich etáp:

- 1a1. Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa –nevyhotovuje sa
- 1a2. Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu pozemkových úprav
- 1a3. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav
- 1b1. Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty pozemkov
- 1b2. Register pôvodného stavu
- 1c1. Miestny územný systém ekologickej stability (MUSES) – nevyhotovuje sa
- 1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme**

## 2. Obvod JPÚ

Obvod JPÚ bol navrhnutý zo strany navrhovateľa v žiadosti o povolenie pozemkových úprav formou JPÚ podaná správneho orgánu. Žiadosť obsahovala aj iné náležitosti a údaje potrebné k naplneniu zákonných podmienok k povoleniu.

Výmera obvodu predstavuje **4,2 ha**.

## 3. Charakteristika územia

### 3.1. Poloha

Obec Bobot leží na úpätí Strážovských vrchov, na južných svahoch Ostrého Vrchu, pozdĺž toku Machnáč a v najsevernejšom výbežku Nitrianskej pahorkatiny. Odlesnená je južná časť katastrálneho územia, severná je zalesnená bučiami a dúbavami.

Obcou prechádza cesta 2. triedy č. 516. Tá pokračuje južným smerom až k okresnému mestu Bánovce nad Bebravou. Opačným smerom na severozápad pokračuje cesta až do obce Trenčianska Teplá.

Riešené záujmové územie sa nachádza v severovýchodnej časti okraja zastavaného územia Obce Bobot, lokalita Políčko, od potoka Bebravka. Lokalita je svahovitá a poľnohospodársky využívaná. Reliéf územia je rovinatý.

Katastrálne územie Bobot susedí s týmito katastrálnymi územiami:

- k. ú. Omšenie
- k. ú. Krásna Ves
- k. ú. Bobotská Lehota
- k. ú. Horňany
- k. ú. Svinná
- k. ú. Bošianska Neparadza
- k. ú. Dolné Motešice
- k. ú. Horné Motešice

### 3.2. História územia

Prvá písomná zmienka o obci Bobot je z roku 1332. V tom čase tu už stála aj fara. Obyvateľstvo sa venovalo poľnohospodárstvu. Bobot bol poddanskou obcou Trenčianskeho hradu a patrila bánovskému panstvu. V roku 1550 mal Bobot 13 sedliackych rodín a slobodného richtára. Majerské hospodárenie podľa vtedajších údajov vykazovalo od 16. do 18. storočia na bánovskom panstve značný rozvoj. Po roku 1755 začal papiernik Václav Rozsner výstavbu papierenského mlynu. V roku 1950 bolo v obci založené JRD. Neskôr sa zlúčili družstvá obcí Bobot, Bobotská Lehota a Horňany. Bobotská Lehota bola založená na zákupnom práve už v 14. storočí, prvá písomná zmienka o nej je však až z roku 1439. Podliehala Trenčianskemu hradu. Samostatne sa vyvíjala až do roku 1971, keď bola administratívne pričlenená k obci Bobot.

### 3.3. Základná charakteristika obce

#### Obec Bobot

Samosprávny kraj	Trenčiansky
Okres	Trenčín
Počet obyvateľov	728 (2023)
Rozloha	16,08 km <sup>2</sup>
Prvá písomná zmienka	1332

#### Kontakty

Starosta obce:	Ing. Marcela Bartošová
Adresa:	Bobot 56, 91 325 Bobot
Telefón:	+421 32 659 48 31
e-mail:	ou@bobot.sk
web:	<a href="http://www.bobot.sk">www.bobot.sk</a>

### 3.4. Geomorfologické pomery a geologická stavba územia

Katastrálne územie z hľadiska geomorfologického členenia patrí do alpínsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie Vnútorne Západné Karpaty. Severná časť územia patrí do Fatransko-tatranskej oblasti, celku Strážovské vrchy, podcelku Trenčianska vrchovina a časti Teplická vrchovina. Južná časť riešeného územia patrí do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Nitrianska pahorkatina a časti Bánovská pahorkatina.

Strážovské vrchy majú mimoriadne pestré horninové zloženie. Podstatnú časť tvoria silne zvrásnené a presúvané mezozoické komplexy. Strážovské vrchy vznikli vo vrchnej kriede počas hlavnej horotvornej alpínskej fázy. Hlavnými horninami sú sedimentárne horniny, predovšetkým vápence a dolomity.

Nami riešené územie **nezasahuje** do chránenej krajinskej oblasti Strážovské vrchy.

### 3.5. Klimatické pomery

Z klimatického hľadiska sa riešené územie nachádza na rozhraní teplej oblasti a mierne teplej oblasti. Južná časť patrí do teplej oblasti, okrsku T6 – teplý, mierne vlhký, s miernou zimou. Severná časť riešeného územia náleží do mierne teplej oblasti, okrsku M6 – mierne teplý, veľmi vlhký, vrchovinový. Miestne klimatické pomery sú teda v riešenom území ovplyvnené nadmorskou výškou a tvarom reliéfu.

Priemerná ročná teplota ovzdušia je v rozmedzí 4,0 °C – 8,0 °C. Priemerná teplota v januári je nižšia ako -3,0 °C. V júli priemerná teplota dosahuje hodnoty maximálne 16,0 °C. Priemerné ročné úhrny zrážok sú v rozmedzí 600 – 700 mm.

Hlavné klimatické charakteristiky:

- priemerná ročná teplota 4,0 °C – 8,0 °C
- priemerná teplota vzduchu v januári < -3,0 °C
- priemerná teplota vzduchu v júli < 16,0 °C
- priemerný ročný úhrn zrážok 600 - 700 mm
- priemerný počet dní so snehovou pokrývkou 60 – 120 dní

Vzhľadom na prebiehajúcu klimatickú zmenu je pozorovaný rast priemernej ročnej teploty vzduchu asi o 1,1 °C ( v zime ešte viac ) a pokles ročných úhrnov atmosférických zrážok o 5,6% v priemere. Zaznamenaný bol aj výrazný pokles relatívnej vlhkosti vzduchu (do 5 %) a pokles snehovej pokrývky takmer na celom území Slovenska (zdroj: Národná správa o zmene klímy; MŽP SR, SHMÚ SR , 2005).

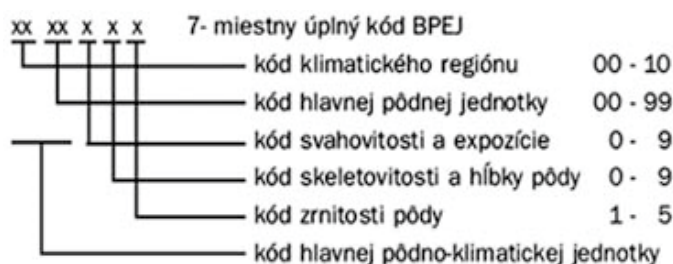
### 3.6. Hydrologické pomery

Hydrologicky patrí riešené územie do povodia rieky Nitra, ktorá je čiastkovým povodím rieky Váh. Katastrálnym územím **preteká** vodný tok Machnáč (ČHP 4-21-11-135). Pramení v Strážovských vrchoch na severovýchodnom svahu Trstenca v lokalite Bukovina v nadmorskej výške cca 400 m n. m. Nad obcou napája malú vodnú nádrž. V zastavanom území obce Bobot priberá dva ľavostranné prítoky (Bobotský a Lehotský potok). Severne od Horných Ozoroviec ústi do Bebravy.

### 3.7. Pedologické pomery

**Bonitná pôdno-ekologická jednotka (BPEJ)** je klasifikačným a identifikačným údajom, vyjadruje kvalitu a hodnotu produkčného potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti. Podľa zákona 220/2004 Z. z. sú všetky poľnohospodárske pôdy podľa príslušnosti do BPEJ zaradene do 9 skupín kvality pôdy. Najkvalitnejšie patria do prvej skupiny a najmenej kvalitne do 9 skupiny. Prvé 4 skupiny sú chránené podľa § 12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie.

Štruktúra kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky:



Zoznam BPEJ v riešenom území:

BPEJ	Výmera (m <sup>2</sup> )	Výmera (%)
0257202	41674	100

- Klimatický región – dostatočne teplý, suchý, pahorkatinový
- Hlavná pôdna jednotka – pseudogleje kultizemné
- Svahovitost' – mierny svah
- Expozícia - južná
- Skeletovitost' – pôdy bez skeletu
- Hĺbka pôdy – hlboké pôdy (nad 60 cm)
- Zrnitost' pôdy – stredne ťažké pôdy (hlinité)

## 4. Súčasný stav krajiny

### 4.1. Súčasnú využívanie územia v obvode JPÚ

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 krajinné 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 obvode JPÚ sú zastúpené tri druhy pozemkov, a to orná pôda, trvalý trávny porast a zastavaná plocha a nádvorie.

Skutočné druhy pozemkov boli prešetrované a následne odsúhlasené komisiou v rámci etapy polohopisu. Komisionálne prešetrenie v teréne sa uskutočnilo dňa **31.10.2023**. Cieľom prešetrovania v teréne bolo komisionálne šetrenie, spresnenie a následné stanovenie druhov pozemkov.

Výsledkom prešetrovania bol zápis, ktorý tvorí v elaboráte 1.2. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ bod č. 2. Výsledkom je vyhotovená účelová mapa polohopisu s prešetrovanými druhmi pozemkov a grafickými výmerami pozemkov.

Zoznam druhov pozemkov zastúpených v obvode JPÚ.

Druh pozemku	Výmera (m <sup>2</sup> )	%
Orná pôda	39179	94,07
Trvalý trávny porast	107	0,26
Zastavaná plocha a nádvorie	2363	5,67
<b>Spolu</b>	<b>41649</b>	<b>100,00</b>

### 4.2. Hospodárske využitie pozemkov

V súčasnosti je územie využívané pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu na pestovanie obilnín a krmovín. Územie obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Bobot-Horňany.

### 4.3. Dopravné línie a objekty

#### Cestná doprava

V juhozápadnej časti riešeného územia sa **nachádza** miestna komunikácia vo vlastníctve a správe Obce Bobot.

#### Železničná doprava

V záujmovom území sa **nenachádza** železničná trať.

### 4.4. Zariadenie na rekreáciu

V obvode riešeného územia sa **nenachádzajú** žiadne zariadenia na rekreáciu.

### 4.5. Trasy inžinierskych sietí a ich ochranné pásma

V obvode riešeného územia sa **nachádza** elektrické vedenie, plynovod a vodovod.

Inžinierske siete boli zamerané povrchovými znakmi, v časti kde neboli žiadne povrchové znaky, prebrali sme trasovanie sietí z analógových podkladov, ktoré poskytli správcovia. Toto trasovanie je len informatívne, keďže nie je geometricky určené.

#### Elektrické vedenie

V riešenom území sa **nachádza** nadzemné elektrické vedenie, ktoré bolo zamerané v etape polohopisu a výškopisu. Prechádza približne rovnobežne s existujúcou cestou asi 60 metrov od nej, potom prechádza na stožiar s trafostanicou VZO-1(VPS,RoS), z ktorého vedie pozdĺž miestnej komunikácie VZO-2(DOP,MK) a VZO-1(DOP,MK). Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane:
- pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- pre vodiče so základnou izoláciou 4m; 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,

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

### Vodovod

V obvode JPÚ sa **nachádza** vodovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

Podľa zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach boli vymedzené ochranné pásma. Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného kraja vodorovného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:

- 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

### Plynovod

V obvode JPÚ sa **nachádza** plynovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

Ochranné pásmo plynárenských zariadení upravuje §79 zákona 251/2012 Z.z. o energetike, podľa ktorého je to priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou 201 až 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou 501 až 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším akom 0,4 MPa

## **4.6. Vodné toky a ochranné pásma vodných tokov**

Riešeným územím **nepreteká** žiadny vodný tok.

## **4.7. Prieskum ohrozenosti pôdy**

K najvýznamnejším procesom ohrozujúcim poľnohospodársku pôdu v SR, ktoré majú priamy vzťah k usporiadaniu a funkčnému využívaniu pôdy patrí erózia pôdy.

### **a) Prieskum ohrozenosti pôdy eróziou – vodná erózia**

Vodná erózia pôdy má negatívne dôsledky na vlastnosti pôdneho krytu — spôsobuje celkovú fyzikálnu a biologickú degradáciu pôdy spočívajúcu v strate vrchnej najúrodnejšej vrstvy pôdy, úbytku humusu, organickej hmoty a rastlinných živín, znižuje rozsah biologického oživenia pôdy a jej celkovú produkčnú schopnosť(úrodnosť). Sprievodnými vplyvmi sú napr. zanášanie a eutrofizácia vodných tokov a nádrží, zvýšenie skeletnatosti pôdy, zmeny zrnitosti pôdy, zhoršenie jej obrábateľnosti.

V podmienkach Slovenska patrí vodná erózia medzi najrozšírenejšie procesy degradácie pôdy. Podľa údajov VÚPOP v Bratislave ja na Slovensku ohrozených 47,3 % poľnohospodárskej pôdy.

Zoznam BPEJ v riešenom území:

BPEJ	Výmera (m2)	Výmera (%)
0257202	41697	100

### Orientačné (prvotné) posúdenie na základe BPEJ

Najrýchlejšie posúdenie výskytu fyzikálnej degradácie pôd v riešenom území je využitie účelových interpretácií výsledkov bonitácie pôd (BPEJ). Eróznou ohrozenosť pôd podľa BPEJ delíme do kategórií uvedených v tabuľke :

#### *Kategórie eróznej ohrozenosti pôd vodnou eróziou podľa BPEJ*

Kategória erózie	Sklon územia	5. miesto kódu BPEJ	Charakter erózie	Intenzita v t.ha <sup>-1</sup>
1	0 – 3 °	0, 1	bez ohrozenia až slabo ohrozené	0 – 4
2	3 – 7 °	2, 3	stredná erózia	4 – 10
3	7 – 12 °	4, 5	silná erózia	10 – 30
4	nad 12 °	6, 7, 8, 9	extrémna erózia	nad 30

### Vyhodnotenie:

Vyhodnotením eróznej ohrozenosti pôd vodnou eróziou na základe BPEJ sme získali prvotnú informáciu o vyskytujúcich sa kategóriách ohrozenosti v obvode JPÚ. Celé riešené územie spadá do kategórie č. 2, tzn. územie **stredne ohrozené vodnou eróziou**. Pestovaním obilnín v smere vrstevníc sa dá znížiť riziko vzniku vodnej erózie. Pri pestovaní kukurice je toto riziko vyššie, nakoľko sa pestuje vo väčších rozstupoch.

#### **b) Prieskum ohrozenosti pôdy eróziou – veterná erózia**

Veterná erózia pôdy rozrušuje pôdny povrch mechanickou silou vetra (abrázia), odnáša častice pôdy (deflácia) a ukladá ich na inom mieste (akumulácia). Proces prebieha ako dôsledok prekonania odporu pôdy kinetickou energiou vetra. Hlavnými faktormi náchylnosti pôdy na odnos veternou eróziou sú sila a smer prúdenia vetrov, zrážkové pomery (vplyvajúce na vlhkosť povrchu pôdy), zrnitosť pôdy a jej štruktúra a ochrana pôdy vegetačným krytom. Spôsobuje znižovanie úrodnosti pôdy odnosom najjemnejších častíc pôdy, hnojív a osív, mechanicky poškodzuje poľnohospodárske plodiny obrusovaním, vytvára náveje na poľnohospodárskych plodinách a záhradách, zanáša priekopy v okolí komunikácií, vodné toky, nádrže a spôsobuje znečistenie ovzdušia. Najvyšší odnos pôdy veternou eróziou je v období, keď pôda nie je pokrytá vegetáciou, t.j. na ornej pôde v jarnom a čiastočne aj v jesennom období.

Podľa údajov VÚPOP v Bratislave je až 3,2 % územia Slovenska ohrozené vysokou až extrémnou veternou eróziou.

### Orientačné (prvotné) posúdenie ohrozenosti územia veternou eróziou na základe BPEJ

Na Slovensku bol vypracovaný systém hodnotenia kategórií intenzity veternej erózie podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (kód klímy, hlavnej pôdnej jednotky a zrnitosti pôdy):

#### *Kategórie veternej erózie podľa BPEJ (Ilavská a kol. 2005)*

Kategória	Kód klimatického regiónu	Kód hlavnej pôdnej jednotky	Kód zrnitosti	Charakter erózie
1	00-10	všetky okrem dole uvedených	2,3,4	bez erózie
2	00,01,02,03,04	02,05,06,11,14,17,19,22,34,36,37,38,39,43,44,45,60,65,71,79,85	1,5	stredná erózia
3	00,01,02,03,04	01,16,21,35,40	1	silná erózia
4	00,01,02,03,04	59,99	1	extrémna erózia

### Vyhodnotenie:

Na základe orientačného posúdenia ohrozenosti územia veternou eróziou prostredníctvom BPEJ možno zhodnotiť, že dané územie spadá do kategórie č. 1, čiže územie **bez ohrozenia veternou eróziou**, z toho dôvodu nie je nutné navrhovať opatrenia na jej zníženie.

#### 4.8. Chránené územia

Riešené katastrálne územie Bobot leží mimo chránených území NATURA 2000 (Územia európskeho významu a Chránené vtáčie územia). V riešenom území sa **nenachádzajú** žiadne chránené územia.

#### 4.9. Závlahy

V obvode riešeného územia Hydromeliorácie **neevidujú** žiadne hydromelioračné zariadenia v ich správe. Podľa informácie od Hydromeliorácie, š.p. sa v celom obvode pozemkových úprav v k.ú. Bobot, na lokalite „Nad Potôčkami“ **nachádza** detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka, grafické podklady drenážneho systému neboli poskytnuté.

#### 4.10. Nadväznosti na susedné k.ú. a susedné územie mimo obvodu JPÚ v rámci k.ú

Riešená lokalita **nesusedí** so susednými katastrálnymi územiami. Riešené územie **susedí** z juho-západnej a z juho-východnej strany so zastavaným územím obce, z ostatných strán **susedí** územie s lánmi ornej pôdy.

### 5. ÚPN Obce Bobot a JPÚ

Obec Bobot ma v súčasnosti spracovaný územný plán, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 51 / 2018, zo dňa 21.9.2018. Spracovateľom bola spoločnosť ECOCITIES, s.r.o. Eugena Suchoňa 3, 921 01 Piešťany.

**Riešené územie sa nachádza v návrhovom bloku B1/2, pre ktoré sa určuje funkcia bývania prevažne v rodinných domoch doplnená nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.**

V JPÚ bude UPN Obce Bobot plne rešpektovaný.

### 6. Návrh funkčného usporiadania územia

Návrh VZFU plne rešpektuje schválený ÚPN Obce Bobot, je vypracovaný v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

#### 6.1. Spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode JPÚ sa **nachádza** spoločné zariadenie a opatrenie vodohospodárske – odvodňovacie zariadenie. Keďže riešené územie je stredne ohrozené vodnou eróziou, v území **navrhujeme** ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárske a to odvodňovacie zariadenie a retenčnú nádrž, ktorá slúži na zachytávanie dažďovej vody z riešeného územia a miestnych komunikácií pre jej ďalšie využitie ako napr. zalievanie alebo ako úžitková voda.

Ďalšie vodoochranné opatrenie v nadväznosti na susedné územie navrhujeme „organizačné (manažmentové) a agrotechnické opatrenia“, ktoré by mal zabezpečiť obhospodarovateľ pôdy severo-východne nad riešením územím.

##### Organizačné protierózne opatrenia

Patria medzi najjednoduchšie protierózne opatrenia. Všeobecné organizačné protierózne zásady sú: skorý termín výsevu plodín, bezorebné siatie plodín, siatie viacročných krmovín a rozmiestňovanie plodín vzhľadom na svahovitost' pozemkov. Tieto opatrenia nemajú vplyv na záber pôdy na spoločné zariadenia a opatrenia – majú odporúčací charakter.

##### Agrotechnické protierózne opatrenia

Vrstevnicová agrotechnika – spôsob obrábania poľnohospodárskej pôdy (smer orby, siatie a všetky ostatné kultivačné a zberové práce vykonávané v smere vrstevníc).

### Sumárna bilancia vodohospodárskych zariadení a opatrení

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	Typ	Dĺžka (m)	Plocha (m <sup>2</sup> )	Objekty
OZ-1	Odvodňovacie zariadenie	18	29	01/OZ-1(PR)-0,0105km
nOZ-2	Navrhované odvodňovacie zariadenie	244	488	-
nRET-1	Navrhovaná retenčná nádrž	N	111	-

### Popis jednotlivých vodohospodárskych zariadení a opatrení

**OZ-1** – navrhované odvodňovacie zariadenie v južnej časti obvodu JPÚ, pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie (VZO-2(DOP,MK)). Odvodňovacie zariadenie slúži na zachytenie a odvedenie povrchovej vody, stekajúcej z blízkej ornej pôdy. V južnej časti OZ-1 zasahuje do obvodu JPÚ šachta (rozmery poklopu 2,1 m x 1,8 m), pred šachtou v severo-západnom smere je umiestnená oceľová rúra, ktorej priemer je 60 cm, koniec rúry je cca 5,7 m od hrany šachty.

**nOZ-2** – navrhované odvodňovacie zariadenie v severo-východnej časti obvodu JPÚ, pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácie (nVZO-5(DOP,MK)). Odvodňovacie zariadenie slúži na zachytenie a odvedenie povrchovej vody, stekajúcej z blízkej ornej pôdy.

**nRET-1** – je navrhovaná v západnej časti územia, zo severo-západnej strany susedí s existujúcim verejným zariadením a opatrením dopravného charakteru VZO-1(DOP,MK). Plocha pozemku pre nRET-1 je 111 m<sup>2</sup>. Funkcia retenčnej nádrže v riešenom území bude na zachytávanie dažďovej vody z miestnych komunikácií.

### Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia o opatrenia

SZO vodohospodárskeho charakteru	628 m <sup>2</sup>
<b>Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia</b>	<b>628 m<sup>2</sup></b>

Nový stav SZO tvorí 1,6 %

## 6.2 Verejné zariadenia a opatrenia

V riešenom území sa **nachádza** verejné zariadenie a opatrenie komunikačné - miestna komunikácia, ktorá prechádza krajom územia v juhozápadnej časti.

Z dôvodu funkčného využitia územia **navrhujeme** verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru, ktoré budú tvoriť prístup na nové pozemky.

Návrh cestnej siete vyhotovili Ing. arch. Boris Oprchal, Ing. Karol Hrdlička a Ing. Erika Vojtíšková. Návrh cestnej siete bol objednaný Obcou Bobot.

VZO-1(DOP,MK) – existujúca miestna komunikácia – obojsmerná, v západnej časti obvodu JPÚ pokračuje a napája sa na cestu II. triedy 516, šírka 6,0 m

VZO-2(DOP,MK) – existujúca miestna komunikácia – obojsmerná zo severo-západnej strany sa napája na VZO-1(DOP,MK), šírka 6,0 m. V severo-západnej časti VZO-2(DOP,MK) sa nachádza cestný objekt – priepust., do ktorého sa bude sústreďovať voda z príľahlej časti ornej pôdy, ktorá bude odvedená do retenčnej nádrže nRET-1.

nVZO-3(DOP,MK) – navrhovaná miestna komunikácia - obojsmerná, v navrhovanej šírke 6,0 m, obojstranné chodníky 2,0 m, s napojením na existujúcu cestu VZO-2(DOP,MK) z juho-západnej strany, s odvodnením cez uličné vpusty do vsakovacieho zariadenia.

nVZO-4(DOP,MK) – navrhovaná miestna komunikácia - obojsmerná, v navrhovanej šírke 6,0 m, obojstranné chodníky 2,0 m, s napojením na navrhovanú cestu nVZO-3(DOP,MK) zo severo-západnej strany, s odvodnením cez uličné vpusty do vsakovacieho zariadenia, prechádza približne stredom riešeného územia.

nVZO-5(DOP,MK) – navrhovaná miestna komunikácia – obojsmerná, v navrhovanej šírke 6,0 m, jednostranný chodník 2,0 m z juho-západnej strany, s napojením na navrhovanú cestu.

nVZO-3(DOP,MK) zo severo-západnej strany, s odvodnením cez uličné vpusty do

vsakovacieho zariadenia, prechádza hornou časťou riešeného územia, medzi nVZO-5(DOP,MK) a severo-východnou hranicou obvodu JPÚ je navrhovaný pozemok pre nOZ-2.

nVZO-6(DOP,MK) – navrhovaná miestna komunikácia – obojsmerná, v navrhovanej šírke 6,0 m, obojstranné chodníky 2,0 m, v juho-východnej časti obvodu JPÚ prepája nVZO-4(DOP,MK) a nVZO-5(DOP,MK), s odvodnením cez uličné vpusty do vsakovacieho zariadenia.

nVZO-7(DOP,MK) – navrhovaná miestna komunikácia – obojsmerná, v navrhovanej šírke 6,0 m, obojstranné chodníky 2,0 m, s napojením z juho-západu na existujúcu VZO-2(DOP,MK) a zo severo-východnej strany na navrhovanú cestu nVZO-4(DOP,MK), s odvodnením cez uličné vpusty do vsakovacieho zariadenia.

VZO-1(VPS,RoS) – existujúca trafostanica, ktorá sa nachádza v južnej časti obvodu projektu JPÚ.

#### Bilancia verejných zariadení a opatrení dopravného charakteru

Označenie zariadenia a opatrenia	Typ	Výmera (m <sup>2</sup> )	Odvodnenie	Objekty	Poznámka
VZO-1(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	433	s odvodnením		miestna komunikácia
VZO-2(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	1500	s odvodnením	01/VZO-2(PR)-0,0008km	miestna komunikácia
nVZO-3(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	1711	s odvodnením		miestna komunikácia
nVZO-4(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	1982	s odvodnením		miestna komunikácia
nVZO-5(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	1579	s odvodnením		miestna komunikácia
nVZO-6(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	921	s odvodnením		miestna komunikácia
nVZO-7(DOP,MK)	dopravné zariadenie a opatrenie	725	s odvodnením		miestna komunikácia

#### Sumárna bilancia verejnoprospešných zariadení a opatrení

Označenie opatrenia	Typ	Výmera (m <sup>2</sup> )	Poznámka
VZO-1(VPS,RoS)	Verejnoprospešné zariadenie a opatrenie	4	trafostanica

#### Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia o opatrenia

VZO dopravného charakteru	8851 m <sup>2</sup>
VZO pre ostatné verejnoprospešné stavby	4 m <sup>2</sup>
<b>Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia</b>	<b>8855 m<sup>2</sup></b>

Nový stav VZO tvorí 21,3 %.

### 6.3. Nadväznosť na susedné územia

Riešená lokalita **nesusedí** so susednými katastrálnymi územiami. Riešené územie **susedí** z juho-západnej a z juho-východnej strany so zastavaným územím obce, z ostatných strán **susedí** územie s lánmi ornej pôdy.

Navrhované verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru sú naprojektované tak, aby sprístupňovali pozemky v obvode JPÚ a zároveň aj pozemky mimo obvodu JPÚ, tým sa zabezpečí, že poľnohospodárske pozemky mimo obvod JPÚ nezostanú bez prístupu.

## 7. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov

Po zosumarizovaní potrieb výmery na SZO a VZO bol na základe aktualizovaného registra pôvodného stavu zostavený prehľad vlastníctva vybraných vlastníkov v obvode JPÚ.

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera [m2]
SR	knihované	0
	neknihované	1038
Obec	knihované	371
	neknihované	1955
<b>Spolu:</b>		<b>3364</b>

Následne sa celá súhrnná bilancia pre SZO a VZO s výpočtom potreby príspevku vlastníkov vykonala v nasledovnej tabuľke.

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera [m2]	Kód krytia [m2]		Príspevok vlastníkov [m2]	Spolu
		SR	Obec		
SZO vodohospodárske	628	628	0	0	628
<b>SZO spolu:</b>	<b>628</b>	<b>628</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>628</b>
VZO dopravné	8851	410	1955	6486	8851
VZO verejnoprospešné	4	0	0	4	4
<b>VZO spolu:</b>	<b>8855</b>	<b>410</b>	<b>1955</b>	<b>6490</b>	<b>8855</b>
<b>Celkom</b>	<b>9483</b>	<b>1038</b>	<b>1955</b>	<b>6490</b>	<b>9483</b>
<b>Vlastníctvo alebo správa:</b>	<b>-</b>	<b>1038*</b>	<b>1955**</b>	<b>38707</b>	<b>41700</b>
Percentuálny príspevok vlastníkov				17,0%	

\* - neknihované

\*\* - pojem knihované/neknihované sú použité v zmysle zákona, v riešenom území je vlastníctvo obce v existujúcom verejnom zariadení a opatrení, kde tento pojem predstavuje existujúce alebo navrhované VZO.

## 8. Záver

Vzhľadom k tomu, že územný plán obce je zásadný strategický a rozvojový dokument, ktorý určuje funkčné využitie územia, budeme ho v JPÚ plne akceptovať.

Poloha jednotlivých spoločných alebo verejných zariadení a opatrení môže variať z dôvodu potreby ich posunu pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu. V prípade, že vyplynie potreba ďalšieho sprístupnenia pozemkov vlastníkov, budú tieto doplnené pri zostavovaní rozdeľovacieho plánu. Táto skutočnosť bude zohľadnená pri návrhu Zásad umiestnenia nových pozemkov.

## 9. Grafická príloha

Súčasťou elaborátu je aj Mapa VZFÚ.

Spracovali:

Ing. Nataša Hermanová  
Ing. Martin Minárik  
Filip Kukuča  
Ing. Dušan Šedina



V Trenčíne 27.08.2025

**GEOMETRA Trenčín s.r.o.**  
Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín  
IČO: 36 329 347, DIČ: 2021739830  
tel.: 032 / 6587 875

# 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 dokumentu

Názov: [Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ – VEREJNÁ VYHLÁŠKA]  
Identifikátor: OU-TN-PLO1-2026/001480-0020451/2026

## Autorizácia elektronického dokumentu

Dokument autorizoval: Jana Hanzelová  
Oprávnenie: 1109 , podľa (§ 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 272/2016 Z. z.  
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky  
SK IČO 00151866  
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou  
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 17.02.2026 14:17:22 časové pásmo +01:00  
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 17.02.2026 14:17:38 časové pásmo +01:00  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TN-PLO1-2026/001480-0020451/2026

## Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:  
OU-TN-PLO1-2026/001480-0020451/2026-P001,  
OU-TN-PLO1-2026/001480-0020451/2026-P002,  
OU-TN-PLO1-2026/001480-0020451/2026-P003

## Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Irena Bečárová  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: hlavný radca  
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Trenčín  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 17.02.2026  
Podpis a pečiatka: