



Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú. Dvorníky,
lokalita Pod Ráblom

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. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom,
okres Hlohovec**

Vyhoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148</i>	Kraj Trnavský	Okres Hlohovec	Obec Dvorníky		
	Katastrálne územie Dvorníky	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú. Dvorníky	Správny orgán: OÚ Trnava, PLO		
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav		Začiatok prác:	Koniec prác:	
december 2019			máj 2020		
Zodpovedný projektant	Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 28.05.2020	Meno: Ing. Eubomír Vrľák	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.	Náležitost'ami 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
Číslo zmluvy o dielo:	-
Objednávateľ:	UNICO Invest SK s.r.o. Pestovateľská 2/134 821 04 Bratislava
Zhotoviteľ:	VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
Spolupracovali:	Ing. Peter Péteri, Ing. Martin Wagner
Číslo zákazky:	2/2020
Katastrálne územie:	Dvorníky
Obec:	Dvorníky
Okres:	Hlohovec
Kraj:	Trnavsky
Zahájenie prác:	12/2019
Ukončenie prác:	05/2020
Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav:	13,9025 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

Úvod

1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	12
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	12
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	12
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	15
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	18
1.3. Ochrana životného prostredia	20
1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	20
1.3.2. Územný systém ekologickej stability	20
1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	21
1.4.1. Technická infraštruktúra	22
2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	25
2.1. Užívacie pomery	25
2.2. Vlastnícke pomery	25
3. Návrh spoločných zariadení a opatrení	26
3.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	26
3.2. Vodohospodárske opatrenia slúžiace k neškodnému odvedeniu povrchových vôd a k ochrane územia pre záplavami	26
3.3. Protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby	26
3.4. Priestorová a funkčná delimitácia druhov pozemkov v krajine	26
3.5. Opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia a zvýšenie ekologickej stability územia	26
4. Návrh verejných zariadení a opatrení	27
4.1. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	27
4.2. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	30
5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	31
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	32
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	32
6.2. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	32
6.3. Prehľad potreby pre ostatné verejné zariadenia a opatrenia	33
6.4. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia	33
6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na verejné zariadenie a opatrenia	33
7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	35
8. Stanoviská dotknutých organizácií	36

Zoznam grafických príloh

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

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.

Hlavným cieľom VZFUÚ v časti k.ú. Dvorníky je návrh opatrení na:

- usporiadať pozemky pre budúcu výstavbu rodinných domov
- 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 obce Dvorníky
- iné odborné podklady o území.

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2018/002082 zo dňa 07.06.2018.

Katastrálne územie Dvorníky sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec, južne od okresného mesta Hlohovec a leží v pohorí Považský Inovec pri rieke Váh. Výmera obvodu projektu JPÚ je 13,9025 ha.

Územie mesta hraničí s k.ú. obce Bojničky (zo severu), s k.ú. Sasinkovo (z východu), s k.ú. obce Šalgočka a Zemianske Sady, okres Galanta (z juhu), s k.ú. obce Siladice, Dolné Zelenice, Horné Zelenice (zo západu) a s k.ú. obce Vinohrady nad Váhom, okres Galanta a obce Šúrovce, k.ú. Varov Šúr, okres Trnava (z juho západu).

Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav v rámci okresu Hlohovec
(<https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/>)



Prvá písomná zmienka o obci Dvorníky pochádza z roku 1247 pod názvom Vduornuc. Obec patrila nitrianskemu hradu, neskôr panstvu Hlohovec. V roku 1715 mala rozsiahle vinice a 43 domácností. Obyvatelia sa zaoberali poľnohospodárstvom a pestovaním tabaku. Štátny majetok bol založený v roku 1948 a JRD v r. 1957. V okolí obce boli v minulosti rozsiahle vinice a jej obyvatelia sa zaoberali pestovaním hrozna a výrobou vína, ktorým zásobovali okolité panstvá.

Prvá písomná zmienka o miestnej časti Posádka je z roku 1217. Nachádzala sa tu pevnosť Szolgyagyór, ktorá chránila dôležitý brod cez Váh. K Posádke hradu prislúchali vojaci zo 70 obcí nachádzajúcich sa v 14 župách. Pevnosť zanikla v 13. storočí, podľa písomných prameňov už v roku 1294 nejestvovala. Obec pod názvom Posádka sa spomína roku 1671. Patrila viacerým zemanom, potom rodine Brunswikovcom. Roku 1715 mala 4 domácností. Posádka bola k obci Dvorníky pričlenená v roku 1971.

Archeologické výskumy prác pochádzajú z neolitu, doby bronzovej, laténskej a rímsko-barbarskej. Z územia obce Dvorníky je známe i staromaďarské pohrebisko z 10. storočia. V miestnej časti Posádka boli vykonané archeologické výskumné práce pri odkrývaní stredovekého hradiska. Ide pravdepodobne o pozostatky hradu Szolgyagyór. Časť exponátov nájdených pri archeologickom výskume je vystavená vo Vlastivednom múzeu v Hlohovci.

V katastri obce Dvorníky sa našli zvyšky protitureckého opevnenia zo 16-17. storočia. Historickú hodnotu má aj objekt sýpky z 18. storočia so samostatnou pivnicou vybudovanou do svahu. Novodobejšou architektonickou pamiatkou je objekt školy z roku 1936 postavený podľa projektu F. Silbesteina-Silvána.

Skulpturálne pamiatky reprezentuje prícestná socha sv. Vendelína – 19. storočie.
(www.dvorniky.sk)

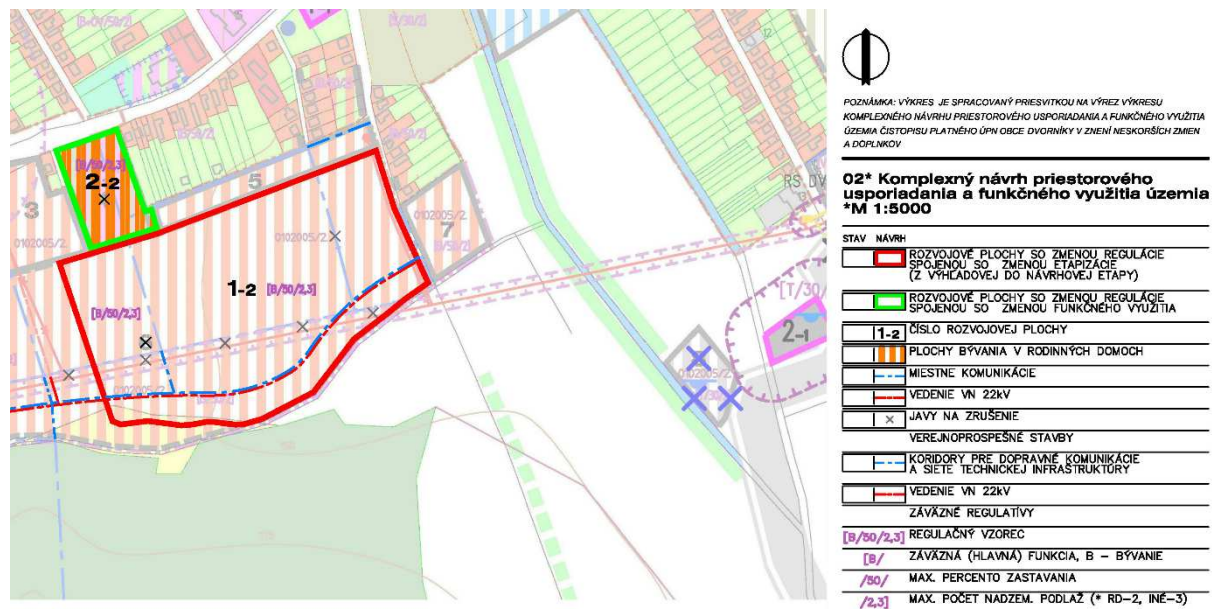
Obr. č. 2: Erb obce Dvorníky



Obvod JPÚ bol stanovený v zmysle platného územného plánu obce Dvorníky v lokalitách 1-2 (B/50/2,3), lokalita 2-2 (B/50/2,3), lokalita 3 a lokalita 5 nachádzajúce sa v južnej časti obce, čiastočne mimo zastavaného územia obce a čiastočne v zastavanom území obce.

V zmysle územného plánu obce sa v obvode JPÚ nachádzajú plochy s funkčným využitím ako plochy bývania (1-2,2-2,3,5). Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území, táto funkcia je reprezentovaná predovšetkým tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných a bytovými domami.

Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom k územno-plánovacej dokumentácii obce



Spoločnosť UNICO Invest Sk s.r.o. si objednala vyhotovenie Urbanistickej štúdie. Autorom štúdie je spoločnosť BEVVA s.r.o., 917 08 Trnava, Ovocná 2844/12 s autormi Ing. Peter Péteri a Ing. Martin Wagner.

Obr. č. 4: Urbanistická štúdia



Autori v spravidnej správe takto popisujú riešené územie :

A) DÔVODY SPRACOVANIA A HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Urbanistická štúdia bola vypracovaná vo forme pre územné rozhodnutie na základe požiadavky investora pripraviť nové možnosti bývania v obci v rámci začleneného pôvodne výhľadového rozvojového územia 1-2 a 2-2 (podľa UPN ZaD č.2) do územného plánu. Urbanistická štúdia rieši celú plochu územia pôvodne označeného č.4 a 6 v pôvodnom UPN.

Základným cieľom je komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, stanoviť zásady organizácie, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek.

Cieľom urbanistickej štúdie „IBV Pod Ráblom“ je zabezpečiť plochy bývania v nových podmienkach a formách v rozvojovej lokalite mimo súčasného zastavaného územia obce. Komplexné územno-technické riešenie územia, ktoré je ohraničené zo severu zastavaným územím obce, z východu miestnou obslužnou komunikáciou v smere na časť Brody, zo západu územnou rezervou pre občiansku vybavenosť a štátnou cestou II/507 a z južnej strany prirodzenou bariérou melioračným tokom a hranicou lesného porastu. Územie je mierne svažité a zvlnené s juhovýchodnou orientáciou.

Pre plynulý a energický rozvoj obce ako vhodná bola územným plánom určená zástavba samostatne stojacími rodinnými domami so záhradami, doplnená nízko podlažnými bytovými domami situovanými do lokality 2-2 v polohe starého futbalového ihriska a tiež v juhovýchodnej časti riešeného územia, vrátane potrebnej infraštruktúry a občianskej vybavenosti.

Celé územie je rozdelené do štyroch etáp, v rámci ktorých sa bude budovať potrebná technická infraštruktúra (rozvody vody, NN, VN, kanalizácie, plynu, sieť obslužných a zberných komunikácií). Jednotlivé etapy sa budú realizovať postupne, tak aby rozvoj zastavaného územia bol plynulý a odpovedal aktuálnym potrebám rozvoja.

B) URBANISTICKO- ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCIA

Navrhované urbanistické riešenie vychádza zo súčasnej štruktúry sídla, kde obsluhu územia zabezpečujú komunikácie vedené v smere severozápad – juhovýchod, doplnené o zberné komunikácie v kolmom smere. Územie (1-2,3 a 6) sa tak rozdelí na približne rovnaké bloky, ohraničené komunikáciami. V uličných blokoch sa vytvoria parcely s orientáciou východ-západ. Parcely orientované ku zberným komunikáciám sú orientované kolmo na os komunikácie. Zvyšné neforemné plochy uličných blokov sa ozelenia verejnou zeleňou s parkovými úpravami.

Na jednotlivé parcely sa budú umiestňovať samostatne stojace objekty rodinných domov s prevládajúcou funkciou bývania.

Územie pre bytovú výstavbu je situované do juhovýchodného rohu riešeného územia a má tvar lichobežníka. Návrh uvažuje s osadením troch bytových domov s príslušenstvom (chodníky, parkovisko, detské ihrisko, stojisko kontajnerov, zeleň). Zástavbu ukončuje polyfunkčný objekt s potrebnou občianskou vybavenosťou zlučiteľnou s funkciou bývania (OV<50%).

Jednotlivé bytové domy budú doskového typu, osadené k zbernej komunikácii pod 45° uhlom. Potrebné zariadenia statickej dopravy budú rovnako orientované.

Objekty podliehajú regulatívom v zmysle UPN pre zastavanosť (KZP<50%), podlažnosť RD (1NP+P, max.+7,0m), BD (3NP+P) a podiel zelene (KZ>30%). Taktiež sú regulované odstupy stavieb od uličnej hranice a ostatných hraníc. Navrhovaná zástavba rešpektuje dotknuté ochranné pásma (VN, lesa, vodného toku,...)

Uličná čiara je stanovená na 7,0m pre zástavbu RD a 4,30m pre bytové domy a polyfunkčný dom v juhovýchodnej časti.

Pre bytovú výstavbu UPN určuje samostatné územie „2-2“, umiestnené v prelúke existujúcej zástavby, v pozícii pôvodného ihriska. Návrh uvažuje s osadením štyroch bytových domov s príslušenstvom (chodníky, parkovisko, detské ihrisko, stojisko kontajnerov, zeleň).

Jednotlivé bytové domy budú bodové, osadené vzhľadom k príľahlým komunikáciám. Potrebné zariadenia statickej dopravy budú rovnako orientované kolmo na zbernú komunikáciu a doplnkové pozdĺž.

Objekty situované v tomto celku podliehajú regulatívom v zmysle UPN pre zastavanosť (KZP<50%), podlažnosť BD (3NP+P) a podiel zelene (KZ>30%). Taktiež sú regulované odstupy stavieb od uličnej hranice a ostatných hraníc.

Uličná čiara je stanovená na 10,0m pre zástavbu bytovými domami.

C) DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Na severnej strane bude zberná komunikácia vytvorená ako pokračovanie súčasnej v novom profile funkčnej triedy C3 MO 7,5/30 pripojená novou križovatkou „K2“. Druhá zberná komunikácia funkčnej triedy C3 MO 7,5/30 je smerovo tvarovaná existujúcim melioračným tokom, pripojená na upravenú miestnu komunikáciu vo východnej časti riešeného územia križovatkou „K3“ a výhľadovým pripojením na cestu II/507 pred obcou (nie je obsahom riešenia UŠ).

Hlavné pripojenie navrhovaného územia bude zbernou komunikáciou funkčnej triedy C2/MO8,00/30 vedenou cez časť územia „2-2“ až k štátnej ceste II/507, kde sa napojí križovatkou „K1“. Križovatka bude riešená vo vyššom stupni PD, na základe záverov dopravnej štúdie.

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) slúžiacie na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiacie 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

Optimálny návrh cestnej siete ako aj jej následná výstavba je dôležitým prvkom pre rozvoj obce a iných ľudských aktivít v území.

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

Obcou Dvorníky prechádza cesta II.triedy Hlohovec – Sereď č. II/507 (C 9,5/70), ktorej cestný pozemok priamo hraničí s obvodom JPÚ z jeho severnej strany pri bývalom futbalovom ihrisku. V úseku cesty pri bývalom ihrisku je vybudované napojenie na túto cestu.

Obr. č. 5: cesta II.triedy Hlohovec – Sereď č. II/507 (C 9,5/70)

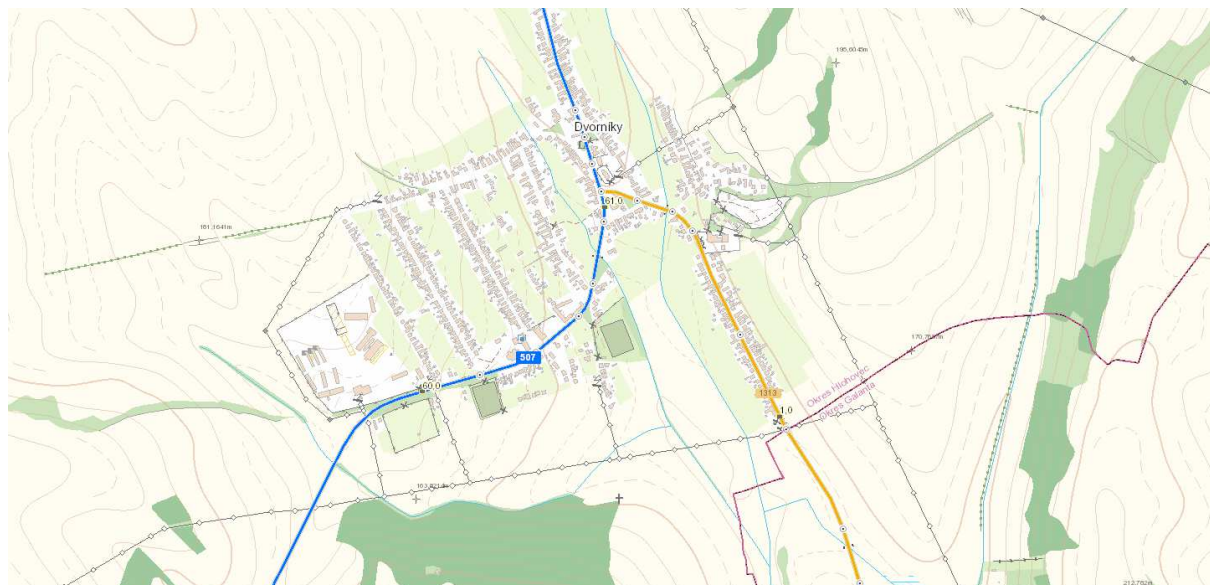


Obr. č. 6: vjazd na cestu II.triedy Hlohovec – Sereď č. II/507 (C 9,5/70)



Obr. č. 7: Regionálna cestná sieť vzhľadom k obvodu JPÚ

(<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

Miestna obslužná komunikácia MO-1 3,5/30

Existujúca miestna komunikácia, ktorá zasahuje do obvodu JPÚ z jeho severnej časti.

Táto komunikácia je sčasti spevnená asfaltová cesta, ktorá pokračuje ďalej ako polo spevnená cesta, ktorá kopíruje terén. Šírka koruny cesty je 3,5 m. V cestnom pozemku je vybudovaná verejná kanalizácia, verejný vodovod a verejné osvetlenie. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 300 m.

Obr. č. 9: Miestna obslužná komunikácia MO-1



Miestna obslužná komunikácia MO-2 4,0/30

Existujúca miestna komunikácia, ktorá čiastočne zasahuje do obvodu projektu JPÚ z jeho východnej strany a napája obvod JPÚ na miestne komunikácie. Cesta zabezpečuje prístup k existujúcim rodinným domom a osade Borody.

Komunikácia je spevnená asfaltová cesta, má šírku 4,0 m. V cestnom pozemku je vybudovaná verejná kanalizácia, verejný vodovod a verejné osvetlenie. Súbežne s ňou je postavené nadzemné elektrické vedenie 22 kV s trafostanicou. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 229 m.

Obr. č. 10: Miestna obslužná komunikácia MO-2



Miestna obslužná komunikácia MO-3 3/30

Existujúca miestna komunikácia nespevnená, vyjazdená, kopírujúca povrch terénu. Zasahuje do obvodu projektu JPÚ z jeho severnej strany a napája obvod JPÚ na cestu II. triedy z bývalého futbalového ihriska cez existujúci priepust.

Komunikácia je nespevnená cesta, má šírku 3,5 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 116 m.

Obr. č. 11: Miestna obslužná komunikácia MO-3



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 realizáciu obytnej funkcie v zmysle navrhovaného územného plánu obce.

Súčasný 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 :

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	58897	88,02%	58850	87,94%	47	0,07%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
záhrady	762	1,14%	762	1,14%	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	4058	6,06%	4186	6,26%	-128	-0,19%
ostatné plochy	3200	4,78%	3119	4,66%	81	0,12%
Spolu:	66917	100,00%	66917	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	59659	89,15%	59612	89,08%	47	0,07%
Lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Iné plochy	7258	10,85%	7305	10,92%	-47	-0,07%
Spolu:	66917	100,00%	66917	100,00%	0	0,00%

Technické prekážky a ich ochranné pásma

Vodné hospodárstvo	
vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 m od osi kábla
ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu - v zmysle zákona č. 70/1998 Z. z. o energetike (§ 27 a § 28)	
tranzitný VVTL plynovod (DN 1200, 1400 mm):	ochranné pásmo – 50 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo – 300 m od osi plynovou na obidve strany
VTL plynovod (DN do 200 mm):	ochranné pásmo - 4 m od osi plynovou na obidve strany, bezpečnostné pásmo - 20 m od osi plynovou na obidve strany
ochranné pásmo regulačnej stanice plynu	8m na každú stranu meranú od pôdorysu plynárenského zariadenia
ochranné pásma pre elektroenergetické vzdušné vedenia v zmysle zákona č. 455/1991 Zb., § 19	
22 kV vzdušné vedenia	10 m na každú stranu od krajných vodičov
22 kV káblové vedenia	1 m na každú stranu od krajných káblov
trafostanica	10 m od jej konštrukcie
Ochranné pásma trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)	
Cesta II. triedy	v šírke 25 m od osi vozovky mimo zastavané územie obce (v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. - Cestný zákon - a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)
ochranné pásmo vodných tokov, ktoré slúži pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasí so SVP, š. p.). Ide o ochranné pásma týchto vodných tokov	
ochranné pásmo malého vodného toku	v šírke 5 m od brehovej čiary
ochranné pásmo ropovodu (DN 700 mm, DN 500 mm): 300 m od osi potrubia na obidve strany	
ochranné pásmo vodného zdroja HBO-1, HBO-2: v hraniciach oplotenia	
lesné pozemky	
lesné dielce	50 m od hranice lesného pozemku

1.3. Ochrana životného prostredia

1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V katastrálnom území Dvorníky sa nachádza národná prírodná rezervácia a územie európskeho významu (SKUEV0074) Dubník v správe štátnej ochrany prírody Dunajské luhy. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Dvorníky, Pusté Sady a Vinohrady nad Váhom v okrese Galanta a v okrese Hlohovec v Trnavskom kraji s nadmorskou výškou od 153 do 210 m n. m. o rozlohe 165 ha.

Do katastrálneho územia Dvorníky nezasahuje žiadne chránené vtáčie územie (CHVÚ), zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000.

Takisto sa tu nenachádzajú ani chránené vodohospodárske oblasti.

1.3.2. Územný systém ekologickej stability

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

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava navrhuje v obci Dvorníky tieto prvky ÚSES:

– nBK1 Váh - biokoridor nadregionálneho významu, nachádzajú sa tu plochy nelesnej stromovej vegetácie vrbovo - topoľového typu, plochy trávnaté s prímiesou náletových drevín, plochy štrkopieskov odkryté, plochy lesných porastov, trvalé trávne porasty a vodný tok. Stresové faktory: skládky odpadov, blízkosť poľnohospodársky využívanej pôdy, znečistenie toku, záhradkové a rekreačné osady. Návrh: skvalitniť porasty lužného lesa, zabrániť nelegálnym skládkam, zabrániť prenikaniu agátu bieleného do porastov.

– rBK8 Dudváh - biokoridor regionálneho významu, tok s brehovou zeleňou - pri sútoku s Váhom sú to porasty vrbovo - topoľové. ÚPN obce Dvorníky - Čistopis strana 30 ÚPn s.r.o. © október 2006 Stresové faktory: blízkosť intenzívne obrábanej ornej pôdy so závlahami a odvodnením, znečistenie vody.

Návrh: zlepšiť kvalitu vody, vybudovať brehovú zeleň v miestach kde chýba, posilniť funkčnosť menšími plochami lesných porastov z typu jaseňovo - brestovo - dubových lužných lesov.

– rBK13 Jarčie - regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami. Súčasťou je aj park v Šalgočke (mimo riešené územie). Stresové faktory: tok je regulovaný, blízkosť zastavanej plochy, nedostatok brehových porastov.

Návrh: posilniť brehové porasty.

– nBC4 Dubník - nadregionálne biocentrum s jadrom NPR Dubník, iba menšia časť zasahuje do riešeného územia, kde sa nachádzajú lesné porasty. Stresové faktory: komunikácia delí biocentrum, obkolesuje ho orná pôda intenzívne využívaná.

Návrh: vytvoriť pufrovaciu zónu medzi lesnými porastami a ornou pôdou.

– rBC38 Vinohradnícke stráne - regionálne biocentrum, súčasťou je navrhovaný CHA Vinohradnícke stráne, genofondová lokalita flóry. Nachádzajú sa tu vinice na stráňach, plochy NDV, lesné porasty a TTP. Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia osady Dolné Borody.

Návrh: zabrániť rozširovaniu náletových stromov a kríkov.

Vyššie popísané prvky RÚSES nezasahujú do obvodu JPÚ.

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 obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody, ostatná technická infraštruktúra, zámery obytnej výstavby a výrobné aktivity na území obce. Vstupným dokumentom pre posúdenie uvedených skutočností vo väzbe tak na existujúce ako aj na plánované zámery, je dokumentácia ÚPD obce Dvorníky a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

Obr. č. 12: Nepoužívané futbalové ihrisko



1.4.1. Technická infraštruktúra

V obci Dvorníky je vybudovaný obecný vodovod, rozvody plynu, elektrické vedenia, verejná kanalizácia, verejné osvetlenie, miestny rozhlas a verejná telekomunikačná sieť.

Obr. č. 13: Verejná kanalizácia



Obr. č. 14: Rozvody plynu



Obr. č. 15: Elektrické vedenia s trafostanicou



Obr. č. 16: Verejné osvetlenie



2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

2.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Roľnícka a obchodná spoločnosť, a.s. Bojničky.

2.2. Vlastnícke pomery

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

Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

Vlastník	výmera v m ²	%
obec Dvorníky neknihované	1 181	0,85%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	472	0,34%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	442	0,32%
drobní vlastníci pozemkov	113856	81,89%
nezistení vlastníci pozemkov	22836	16,43%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+237	0,17%
Spolu :	139024	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 237 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 nenavrhuje.

3.2. Vodohospodárske opatrenia slúžiace k neškodnému odvedeniu povrchových vôd a k ochrane územia pre záplavami

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhuje vodohospodárske opatrenia.

3.3. Protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhuje protierózne a pôdoochranné opatrenia.

3.4. Priestorová a funkčná delimitácia druhov pozemkov v krajine

V rámci obvodu JPÚ sme prebrali funkčné usporiadanie pozemkov z platnej územnoplánovacej dokumentácie a zo zastavovacej štúdie.

3.5. Opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia a zvýšenie ekologickej stability územia

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili a ani nenavrhuje opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia.

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

V rámci navrhovaného stavu verejných zariadení a opatrení - cestná sieť boli navrhnuté nové miestne cesty na zabezpečenie prístupov v rámci nového usporiadania pozemkov pre drobných vlastníkov pozemkov.

Na základe stavu existujúcej cestnej siete sú navrhnuté tieto opatrenia :

- naprojektovanie a vybudovanie nových miestnych ciest,
- dobudovanie miestnej cesty,
- rekonštrukcia – rozšírenie miestnych ciest.

Celková dĺžka navrhovanej cestnej siete v rámci obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Dvorníky je 2,348 km oproti existujúcej dĺžke, ktorá bola v súčasnosti 0,783 km. Navrhujeme vybudovať ako verejné zariadenia šesť nových miestnych obslužných komunikácií nMO-4, nMO-5, nMO-6, nMO-7, nMO-8 a nMO-9 v celkovej dĺžke 1,565 km.

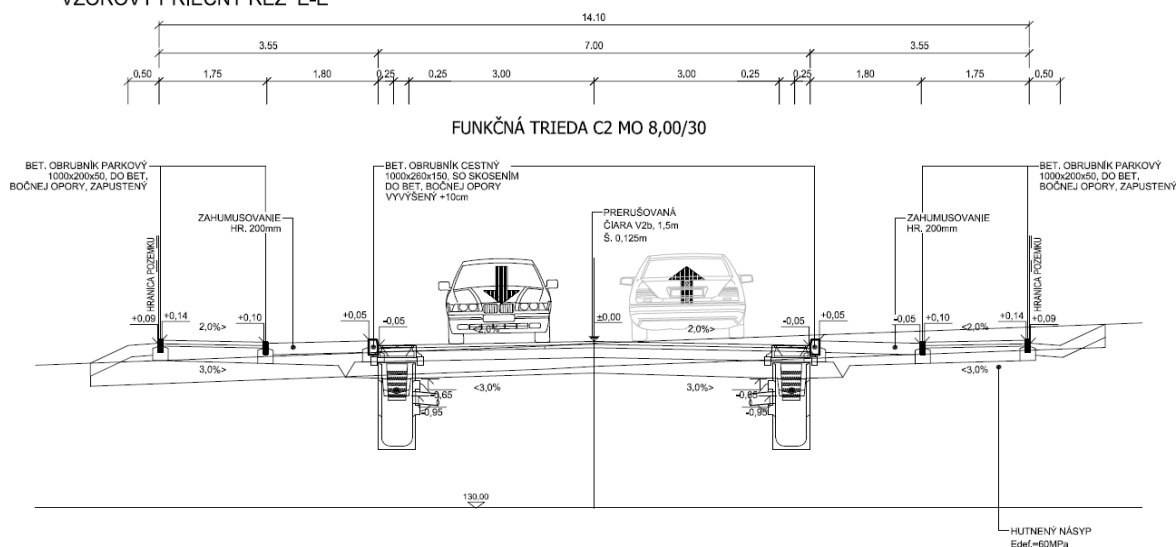
Miestnu obslužnú komunikáciu MO-1, MO-2 a MO-3 navrhujeme rozšíriť a rekonštruovať s novým asfaltovým kobercom.

Súčasný stav miestnych komunikácií

Miestne obslužné komunikácie existujúce

Označenie	Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav
MO 1 – 3,5/30	hlavná	447	3,5	5293	zelený pás	spevnená – asfaltová, polo spevnená vyjazdená
MO 2 – 4,0/30	hlavná	225	4	2181	zelený pás	spevnená – asfaltová, polo spevnená vyjazdená
MO 3 – 6,5/30	hlavná	111	3	1443	zelený pás	vyjazdená
Spolu :		783	Spolu :	8917		

Obr. č. 17: Uličný profil na hlavných komunikáciách
 VZOROVÝ PRIEČNY REZ E-E'



Novo navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované

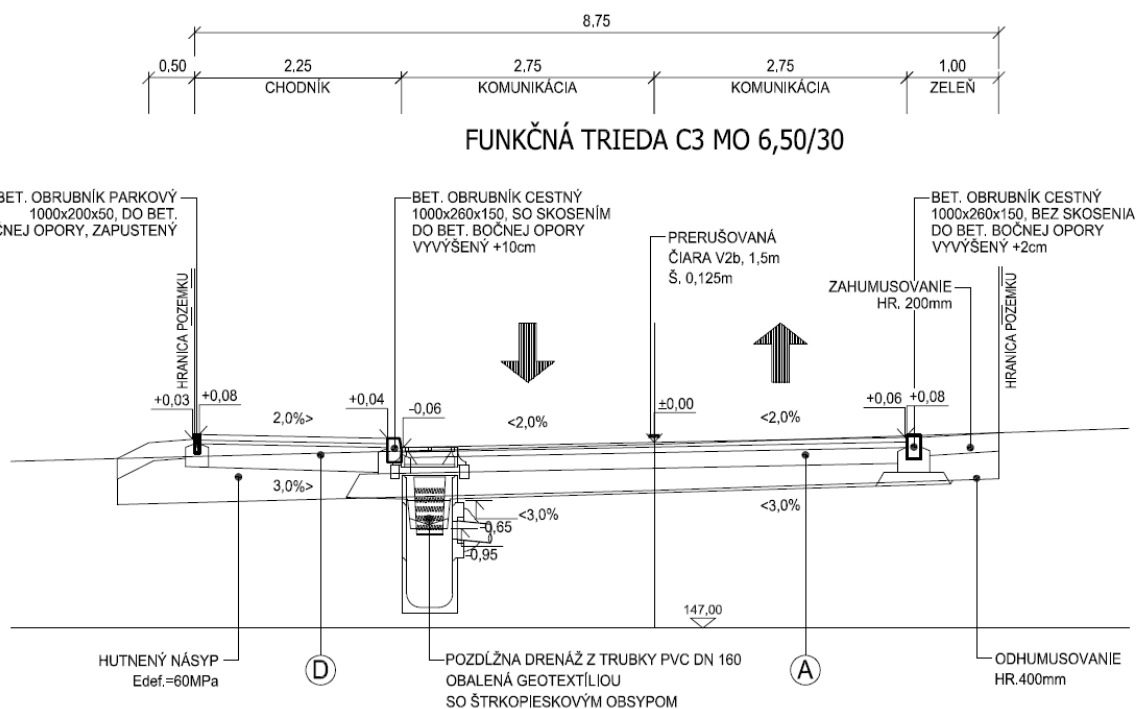
Označenie	Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Spríevodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nMO 4 - 8,0/30	hlavná	474	7.5	5244	1,5m zelený pás a 2,25 m a 1,75 m chodníky	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 5 - 6,5/30	vedľajšia	160	6,5	1410	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 6 - 6,5/30	vedľajšia	211	6,5	1862	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 7 - 6,5/30	vedľajšia	250	6,5	2196	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 8 - 6,5/30	vedľajšia	251	6,5	2198	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 9 - 6,5/30	vedľajšia	219	6,5	1935	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
Spolu :		1565	Spolu :	14845			

Popis novo navrhovaných miestnych obslužných komunikácií :

Novo navrhované komunikácie v obytnej zástavbe sa navrhujú v kategórii 6,5/30 s jednostranným chodníkom v šírke 2,25m a jednostranným zeleným pásom širokým 1m. Celková šírka dopravného priestoru bude 8,75 m. Odstavné státie bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných parcelách.

Obr. č. 18: Uličný profil na vedľajších cestách v obytnej zóne

VZOROVÝ PRIEČNY REZ D-D'



Stav miestnych komunikácií po návrhu VZFUÚ

Miestne obslužné komunikácie							
Označenie		Kategor ia	Dĺžka	Šírka	Výmera	Sprievodná zeleň	Stav po návrhu VZFUÚ
			v m	v m	v m ²		
MO	1 - 8,0/30	hlavná	447	7,5	5293	obojsstranný chodník a zelený pás	spevnená – asfaltová, rekonštrukcia
MO	2 - 8,0/30	hlavná	225	7,5	2181	obojsstranný chodník a zelený pás	spevnená – asfaltová, rekonštrukcia
MO	3 - 8,0/30	hlavná	111	7,5	1443	obojsstranný chodník a zelený pás	návrh spevnená – asfaltová, rekonštrukcia
nMO	4 - 8,0/30	hlavná	474	7,5	5244	1,5m zelený pás a 2,25 m a 1,75 m chodníky	návrh spevnená – asfaltová
nMO	5 - 6,5/30	vedľajšia	160	6,5	1410	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh spevnená – asfaltová
nMO	6 - 6,5/30	vedľajšia	211	6,5	1862	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh spevnená – asfaltová
nMO	7 - 6,5/30	vedľajšia	250	6,5	2196	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh spevnená – asfaltová
nMO	8 - 6,5/30	vedľajšia	251	6,5	2198	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh spevnená – asfaltová
nMO	9 - 6,5/30	vedľajšia	219	6,5	19359	1m zelený pás a 2,25 m chodník	návrh spevnená – asfaltová
Spolu :			1564	Spolu :	23762		

4.2. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

V schválenom územnom pláne obce je komplexne riešené priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. V rámci rozvoja obytnej zóny územia je riešená aj lokalita Pod Ráblom, ktorá rozširuje zastavané územie obce do poľnohospodárskej krajiny v priamom napojení na technickú infraštruktúru obce.

V dôsledku nevyhovujúcich tvarov pozemkov a rozdrobenosti vlastníckych vzťahov na jednotlivých parcelách bolo prakticky nemožné zabezpečiť nové funkčné využitie danej lokality podľa navrhovaného územného plánu obce Dvorníky

V rámci obvodu JPÚ je navrhnutý verejný priestor – pozemky pod trafostanicami (TS), ktorý bude v lokalite slúžiť na napojenie na distribučnú sieť elektro rozvodov. Existujúca trafostanica je označená ako TF1 a novo navrhovaná je označená ako nTF2.

Obr. č. 19: Existujúca trafostanica



5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplyvať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom mesta.
- Novo navrhnutá cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby ich vlastníci nových pozemkov mohli využívať na výstavbu rodinných domov.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

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	124700	89,70%	107284	77,17%	17416	12,53%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
záhrady	0	1,14%	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	124700	89,70%	107285	77,17%	17416	12,53%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	4493	3,23%	23763	17,09%	-19270	-13,86%
ostatné plochy	9832	7,07%	7978	5,74%	1854	1,33%
nepoľnohospodárska pôda spolu	14325	10,30%	31741	22,83%	-17416	-12,53%
celková výmera pôdy	139025	100,00%	139025	100,00%	0	0,00%

6.2. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia rozšírenie
miestna obslužná komunikácia MO-1			5293
miestna obslužná komunikácia MO-2			2181
miestna obslužná komunikácia MO-3			1443
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-4		5244	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-5		1410	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-6		1862	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-6		2196	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-6		2198	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-6		1935	
SPOLU v obvode projektu		23762	

6.3. Prehľad potreby pre ostatné verejné zariadenia a opatrenia

Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
TS1	52 m ²
nTS2	20 m ²
SPOLU v obvode projektu	72 m ²

6.4. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Prehľad

VZO cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	23762 m ²
VZO ostatné verejné zariadenia a opatrenia	72 m ²
Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia	23834 m ²

6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na verejné zariadenie a opatrenia

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	442
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	1181
Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	472
	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	+237
Spolu:		2332

Tabuľka krytia výmery VZO

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m ²	Kód krytia v m ²											Príspevok vlastníkov v m ²	Spolu v m ²				
		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	
SZO protierózne	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	
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	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	
SZO ekologické (vyšší význam)	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	
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
VZO komunikácie	23762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23762	23762
VZO ostatné	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72	72
VZO spolu:	23834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23834	23834
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:	23834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23834	23834
Vlastníctvo alebo správa:	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Potreba pozemkov na VZO																	23834	

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia vo výmere 23834 m².

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. Dvorníky rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby – plochy bývania v zmysle schváleného územného plánu obce Dvorníky.

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 (mapa č.2).

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. Podľa navrhnutých VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Dvorníky je príspevok vlastníkov pre verejné zariadenia a opatrenia vo výmere 23834 m².

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Dvorníky (mapa č.1).

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 Dvorníky.

8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom 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 Hlohovec, Odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, Hlohovec nemá k predloženej dokumentácii z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky ani požiadavky.
- Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, Hlohovec
 - zabezpečiť dodržiavanie všetkých zákonných ustanovení na ochranu povrchových vôd a podzemných vôd a na ochranu pred povodňami
 - pri realizácii prác dbať o ochranu podzemných vôd a povrchových vôd a zabrániť prípadnému nežiadúcemu úniku znečisťujúcich látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
 - realizáciou stavby nesmú byť zhoršené odtokové pomery v riešenom území
 - nemá voči predmetným úpravám z hľadiska odpadového hospodárstva žiadne pripomienky
 - pozemkové úpravy sa týkajú lokality Pod Ráblom v k.ú. Dvorníky, 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, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prospejú 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, navrhovaný 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 starostlivosť 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 v tomto prípade (§ 68 písm. c) zákona o ochrane prírody) potrebný súhlas Okresného úradu Hlohovec, odboru starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, 920 01 Hlohovec. V rozhodnutí úrad zároveň uloží žiadateľovi primeranú náhradu výsadbu, prípadne finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty drevín v zmysle § 48 zákona o ochrane prírody.
 - v prípade, že povoľovaná stavebná činnosť (výkopové práce) spôsobí šírenie invázných druhov rastlín na výkopom porušených plochách, vlastník, správca, alebo užívateľ pozemku je povinný ich odstraňovať na náklady pôvodcu šírenia v zmysle § 3 zákona č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - upozorňujeme na skutočnosť, že v zmysle § 7 ods. 3 zákona o ochrane prírody, nepôvodné druhy rastlín, s výnimkou druhov podľa

- osobitného predpisov, možno za hranicami zastavaného územia obce sadiť alebo pestovať len so súhlasom príslušného úradu v sídle kraja – odboru 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 Dvorníky. Územný plán okrem iného ustanovuje zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, územnému systému ekologickej stability, tvorby krajiny vrátane plôch zelene ochrany a využívania prírodných zdrojov a významných krajinných prvkov.
 - pokiaľ v priebehu výstavby príde k nálezu chorého, zraneného, poškodeného alebo uhynutého chráneného živočícha v jeho prirodzenom prostredí, je stavebník, resp. organizácia uskutočňujúca stavbu, povinná nález bezodkladne oznámiť spolu s opisom situácie organizácii ochrany prírody, ktorá určí ďalšie nakladanie s ním. Organizáciou, prijímajúcou oznámenia o nájdených chránených živočíchoch, je podľa § 65a ods. 2 písm. c) zákona o ochrane prírody, Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Malé Karpaty so sídlom v Modre.
- Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa chránenej krajinnnej oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, Modra
 - v dotknutom území platí prvý stupeň ochrany a podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa tu uplatňujú všeobecné zásady ochrany prírody (ďalej len zákon). Podľa Územného plánu obce Dvorníky je v blízkosti dotknutej lokality vyčlenený prvok Územného systému ekologickej stability (ÚSES) a to biocentrum miestneho významu MBc Rábel (lesný porast o rozlohe 25 h). V južnej časti parcely KN C č. 550/1 sa pozdĺž vodného kanála vtekajúceho do toku Jarčie vyskytuje plocha pobrežnej vegetácie, do ktorej odporúčame nezasahovať. V rámci JPÚ odporúčame rešpektovať všetky vyčlenené prvky ÚSES aj existujúcu pobrežnú vegetáciu vodných tokov a vodných kanálov v danom území.
 - Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, Trnava oznámil, že orgánom územného plánovania v obci je samotná obec, ktorá si určuje požiadavky v rámci svojho katastrálneho územia. Obec Dvorníky má schválený „Územný plán obce Dvorníky“ uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2006 zo dňa 21.09.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov. Tunajší odbor nemá pripomienky za predpokladu rešpektovania funkčného využitia a priestorového usporiadania v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce.
 - Obvodný banský úrad Bratislava, Mierová 19, Bratislava nemá námietky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho odboru sa na 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.
 - Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava súhlasí za podmienky dodržania :

- Na riešenom území sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ani pamiatkové územie, resp. ochranné pásmo podliehajúce ochrane podľa pamiatkového zákona, ani ďalšie objekty pamiatkového záujmu
- KPÚ Trnava žiada v ďalšom konaní o pozemkových úpravách predložiť podrobnejšiu informáciu o plánovaných pozemkových úpravách v lokalite Pod Ráblom v obci Dvorníky z dôvodu, že riešené územie sa nachádza v priestore evidovanej archeologickej lokality „Pod Ráblom“ (Centrálna evidencia archeologických nálezov eviduje v archeologickú lokalitu Pod Ráblom s nálezmi zo strednej doby bronzovej). Preto je nevyhnutné v súvislosti s činnosťou riešenými v rámci pozemkových úprav predložiť na Krajský pamiatkový úrad Trnava konkrétny projekt. Krajský pamiatkový úrad Trnava následne vydá vyjadrenie na zabezpečenie ochrany archeologického dedičstva.
- V prípade realizácie akejkoľvek stavebnej činnosti v riešenom území sa Krajský pamiatkový úrad Trnava k navrhovanej stavbe vyjadrí v rámci územného a stavebného konania po posúdení rozsahu plánovaných zemných prác, nakoľko realizáciou výkopových prác v danom priestore môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk.
- Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, Odbor dopravnej politiky, Starohájska 10, Trnava
 - hlavným cieľom predloženého návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v časti k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom je usporiadať pozemky pre budúcu výstavbu rodinných domov, zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty). Katastrálne územie Dvorníky sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec. V dôsledku nevyhovujúcich tvarov pozemkov a rozdrobenosti vlastníckych vzťahov na jednotlivých parcelách nebolo možné zabezpečiť funkčné využitie danej lokality podľa schváleného Územného plánu obce Dvorníky. V zmysle Územného plánu obce Dvorníky sa v obvode JPÚ nachádzajú plochy s funkčným využitím ako plochy bývania (1-2, 2-2,3,5). Výmera obvodu projektu JPÚ je 13,9025 ha. Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK môže konštatovať, že v navrhovanom obvode JPÚ v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom sa nenachádzajú chránené územia a nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie z európskej sústavy chránených území NATURA 2000 v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Navrhnuté opatrenia nie sú v rozpore s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava dáva nasledovné stanovisko : nedôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
- Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s.
 - katastrálnym územím Dvorníky prechádza nadzemné elektrické vedenie VVN V274 Križovany – Bystričany v úseku medzi p.b. č.38-51, ktoré sa v súčasnosti demontuje a je nahradzované novým ZVN vedením 2x400kV V483/484 Križovany – Horná Žďaňa/Bystričany. Trasa nového vedenia je situovaná v koridore pôvodného vedenia V274. Tieto vedenia sú prevádzkované v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov. Priebehy vedení zasielame v prílohe, ktorú tvorí situačná

mapa trasy V274 strana 7, 8, a 9 a V483/484 list 4 a 5, M . :10000.
(popis: ružová čiara – napäťová úroveň 400 kV, zelená čiara –
napäťová úroveň 220 kV).

- v súvislosti s možným stretom záujmov si Vás dovoľujeme upozorniť na ustanovenie Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov
 - § 43 Ochranné pásma
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) 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:
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20m
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25m
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - (5) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľností je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť

k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Žiadame zachovať koridory existujúcich ochranných pásiem 220 kV vedenia V274 Križovany – Bystričany a 2x400 kV vedenia V483/484 Križovany – Horná Ždaňa/Bystričany v zmysle Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení zákonov v znení neskorších predpisov, rešpektujúc zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce a zároveň v rámci územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia v územnom pláne ako rekreačné a oddychové oblasti.

- SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava nesúhlasí s vydaním územného rozhodnutia pre umiestnenie vyššie uvedenej stavby a projektovú dokumentáciu vracia na prepracovanie z dôvodov uvedených vo svojom vyjadrení č. TD/NS/0314/2020/Mo zo dňa 16.4.2020
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava oznámil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov. Z ich strany nemajú preto v danej akcii žiadne pripomienky.
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava
 - k predloženému návrhu VZFUÚ v odvoде JPÚ v k.ú.Dvorníky, lokalita Pod Ráblom nemá pripomienky.
 - po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v predpokladanom obvode JPÚ v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
 - zároveň Vás upozorňujeme, že na okraji navrhovaného obvodu JPÚ sa nachádza kanál Vrábel (evid.č. 5211 110 001), ktorý bol vybudovaný v r.1972 o celkovej dĺžke 2,800 km v rámci stavby „OP Vrábel – Dvorníky“ v správe Hydromeliorácie, š.p.
 - zároveň Vás upozorňujeme, že v navrhovanom obvode JPÚ je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.
 - v prílohe Vám zasielame situáciu v M 1:4000 s orientačným vyznačením odvodňovacieho kanála, drenáže a obvodu JPÚ.
 - v prípade, že sa pozemkové úpravy dotknú horeuvedeného kanála v rámci nového usporiadania pozemkov, na ktorých sú vybudované vodohospodárske opatrenia vo vlastníctve štátu a v správe nášho štátneho podniku žiadame, aby bol zabezpečený prístup spočívajúci v práve vlastníka hydromelioračnej stavby k vstupu na pozemky iných vlastníkov za účelom opráv, údržby a prevádzky, a to na čas nevyhnutný na vykonanie týchto činností

- Pri križovaní a súbehoch navrhovaných objektov v predpokladanom obvode JPÚ so zariadeniami v našej správe musia byť vytvorené také podmienky, aby nedošlo pri ich realizácii k narušeniu ich ochranných pásiem (manipulačné pásy otvorených kanálov sú 2,0m na obidve strany od brehových čiar), prípadne ich poškodeniu, resp. znefunkčneniu
- v prípade, že v rámci novo navrhovaných opatrení v rámci projektu pozemkových úprav príde ku križovaniu novo navrhovaných spevnených poľných ciest s existujúcou vodnou stavbou v správe nášho štátneho podniku, žiadame dodržať nasledovné podmienky:
 - Predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu prekrytia kanála
 - Prekrytie realizovať na náklady investora
 - Profilom priepustu nadviazať na profil kanála
 - Prekrytú časť kanála udržiavať na náklady investora
- Odvodňovací kanál žiadame rešpektovať, vrátane 5 m ochranného pásma od brehovej čiary otvoreného kanála. V ochrannom pásme vodných stavieb žiadame nevysádzať krikovú, ani stromovú vegetáciu.
- projektové dokumentácie navrhovaných zariadení v rámci JPÚ, ktoré sa dotknú zariadení v našej správe, žiadame pri stavebnom konaní predložiť nám na posúdenie.
- prehlasujeme, že nebudeme súhlasiť s prípadným zaradením existujúcich, resp. naovnavrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v k.ú. Dvorníky, lokalita Pod Ráblom do našej správy.
- taktiež žiadame, aby nám ako účastníkovi konania boli zasielané všetky rozhodnutia týkajúce sa ďalších stupňov pozemkových úprav.
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Štiavnica, OZ Piešťany z hľadiska správcu vodných tokov a povodia dávame nasledovné stanovisko :
 - v navrhovanom obvode v k.ú. Dvorníky, lokalita „Pod Ráblom“ naša organizácia SVP, š.p. OZ Piešťany nevykonáva správu vodných tokov.
 - v rámci navrhovaného odvodu v k.ú. Dvorníky je SVP, š.p. Banská Štiavnica vlastníkom parciel C, LV č.1277, pod bezmenným vodným tokom (číslo VH toku 1368) ktorý je v správe organizácie Hydromeliorácie, š.p.:
 - C931/2, Vodné plochy
 - C550/4, Vodné plochy
 - Záverom uvádzame, že projekt pozemkových úprav by mal zahŕňať aj nové usporiadanie vlastníckych a užívacích pomerov (scelenie, oddelenie alebo iné úpravy pozemkov) a taktiež pri správe majetku štátu je potrebné uviesť aj skutočného správcu tej ktorej plochy, ktorý vykonáva svoje práva a povinnosti na základe súčasne platnej legistatívy – napr. §48 ods (2) vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Z uvedeného dôvodu žiadame, aby pozemky tvoriace korytá nami spravovaných vodných tokov, ako aj tokov bez určeného správcu, prešli do vlastníctva SR v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. Banská Štiavnica. V prípade záberu pozemkov, ktoré nie sú majetkom obce alebo štátu v správe iných organizácií, ich doterajším súkromným vlastníkom poskytnúť náhradné pozemky vo vlastníctve štátu v správe Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

- Další stupeň projektu pozemkových úprav žiadame predložiť našej organizácii k vyjadreniu.

Hlohovec, dňa 28.05.2020

Ing. Lubomír Vrťák