

- 
- Podľa rozdeľovníka
- 
- 

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Trnava

OU-TT-PLO-2020/000740-103

Ing. Jozef Hanzel

13. 10. 2020

Vec

Oznámenie o zverejnení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku

## V E R E J N Á V Y H L Á Š K A

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor ako príslušný orgán podľa §5 ods. 4 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 330/1991 Zb.“)

v zmysle § 10 ods. 4 zákona 330/1991 Zb.

z v e r e j ň u j e

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku

Súčasťou Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku (ďalej len VZFUÚ) je písomná a grafická časť.

Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor zverejňuje VZFUÚ s tým, že budú vyvesené na úradnej tabuli Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru a na dočasnej úradnej tabuli na Obecnom úrade v Trakoviciach po dobu 30 dní. Zároveň budú VZFUÚ zverejnené aj na internetovej stránke <http://www.minv.sk/?pozemkovy-a-lesny-odbor-71>. VZFUÚ a doručené Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona 330/1991 Zb. voči zverejnenému návrhu VZFUÚ v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku možno podať námietky Okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru, Vajanského 22, 917 01 Trnava v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

V zmysle §10 ods. 5 zákona 330/1991 Zb. Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

o z n a m u j e

dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku. Orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUÚ do 30 dní odo dňa doručenia tohto oznámenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k VZFUÚ.

Do VZFUÚ možno nahliadnuť na Okresnom úrade v Trnave, pozemkovom a lesnom odbore v stránkových dňoch a na Obecnom úrade v Trakoviciach počas úradných hodín.

Spracovateľ JPÚ k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku, VRLÁK-PPÚ s.r.o., Pribinova 471/102, Hlohovec vypracoval VZFUÚ v súlade s požiadavkami a cieľmi JPÚ. Návrh VZFUÚ bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona 330/1991 Zb. predložený dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení, pričom ich zaslané stanoviská boli spracovateľom pri vypracovávaní rešpektované. Návrh VZFUÚ bol prerokovaný predstavenstvom Združenia JPÚ v k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku dňa 29.06.2020.

V súlade s § 10 ods. 6 zákona 330/1991 Zb. námietky proti VZFUÚ Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor prerokuje so Združením účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku a podľa výsledkov prerokovania rozhodne o schválení týchto zásad. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou.

#### Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia JPÚ v k.ú. Trakovice lokalita Pri ihrisku

##### Na vedomie

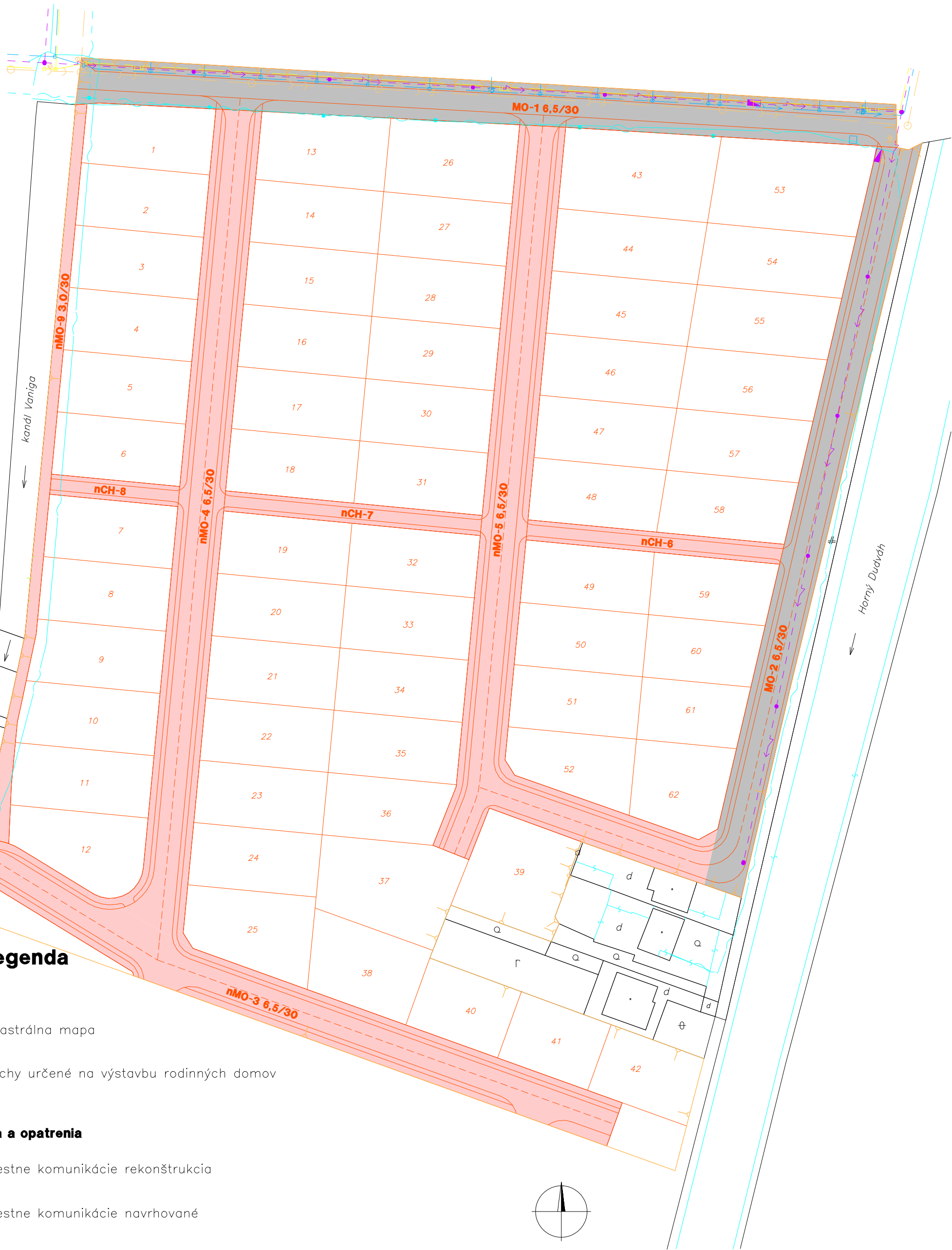
Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégií a projektov, Starohájska 10, 917 01 Trnava 1  
Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová, 917 01 Trnava 1  
Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava 2  
Štátna ochrana prírody Správa CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra 1  
Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59A, 824 84 Bratislava-Ružinov  
Západoslovenská energetika, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava-Staré Mesto  
Slovenský vodohospodársky podnik š.p., Nábr. I. Krasku 3/834, 921 80 Piešťany 1  
Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211  
Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., Priemyselná 10, 921 79 Piešťany 1  
TRANSPETROL, a. s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava 2  
Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava 1  
Slovak Telekom, Bajkalská 28, 817 62 Bratislava 15  
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov  
VRLÁK - PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec 1

Ing. Pavol Trokan  
vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

#### Rozdeľovník k OU-TT-PLO-2020/000740-103

Obec Trakovice, Trakovice 38, 919 33 Trakovice  
Ľudovít Tolarovič, Trakovice 282, 919 33 Trakovice



## Legenda

### Objekty VZFUÚ

a – katastrálna mapa

25 – plochy určené na výstavbu rodinných domov

### Verejné zariadenia a opatrenia

MO-1 6,5/30 – miestne komunikácie rekonštrukcia

nMO-3 6,5/30 – miestne komunikácie navrhované

nTS1 – navrhovaná trafostanica

### Inžinierske siete

– vzdušné elektrické vedenie NN

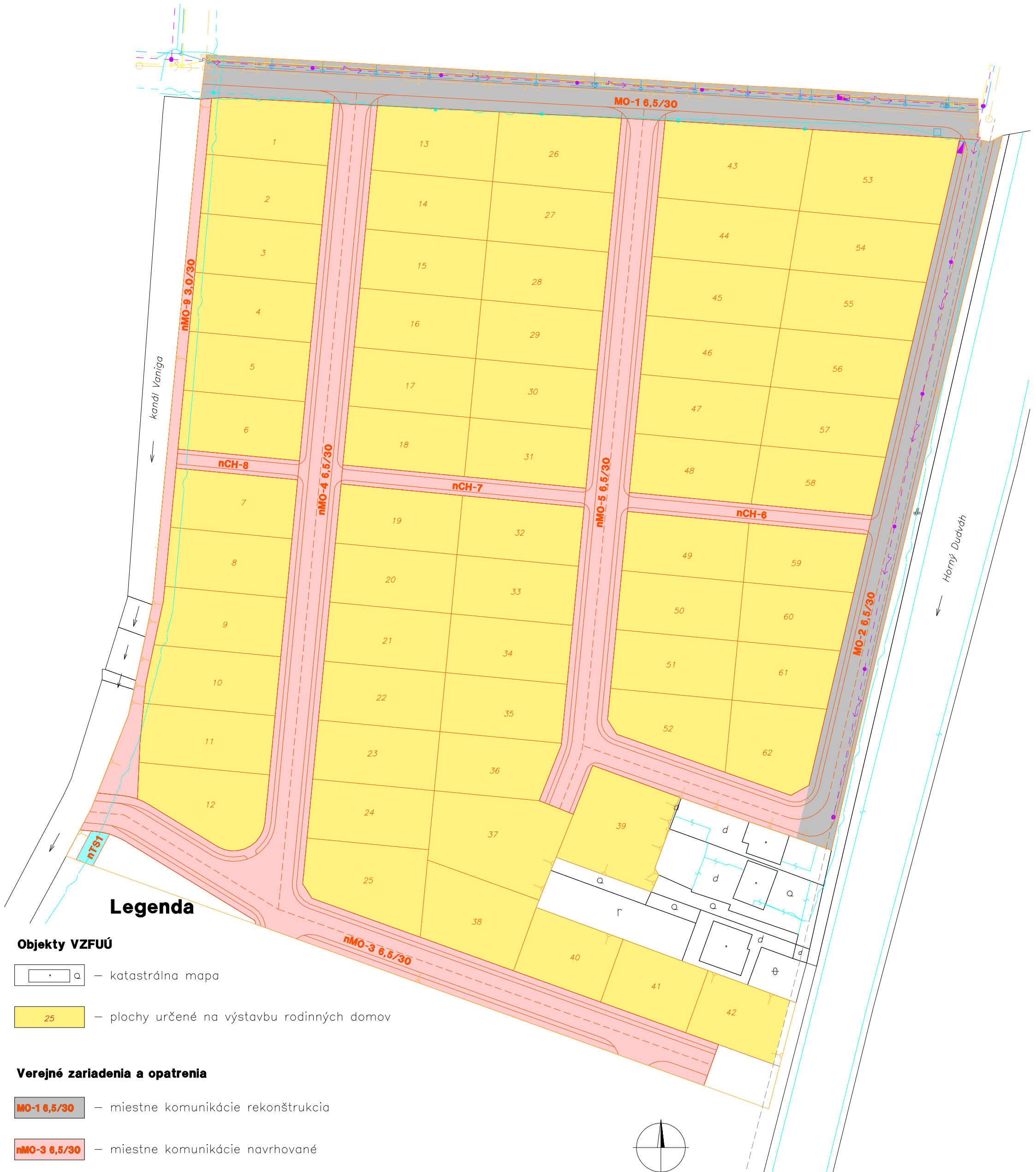
– plynovod STL

– verejný vodovod

– verejná kanalizácia

– telekomunikačné vedenie

Vyhoviteľ <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Trakovice</b>	
	Katastrálne územie <b>Trakovice</b>	Názov projektu <b>JPÚ Trakovice, Pri ihrisku</b>	Správny orgán <b>PLO OÚ Trnava</b>	
	Názov etapy <b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</b>	Začiatok prác <b>január 2020</b>	Koniec prác <b>jún 2020</b>	
Vyhoviteľ		Názov grafickej časti		
Dňa : <b>08.10.2020</b>	Meno : <b>Ing. Lubomír Vrták</b>	Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení		
Súradnicový systém	<b>S - JTSK</b>			
Výškový systém	<b>BpV</b>			
Mierka	<b>1:1000</b>			
Formát	<b>A3</b>	Autorizačne overil Dňa : <b>08.10.2020</b> Meno : <b>Ing. Jaroslav Režnák</b> Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		
<b>OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020-P001</b>		Pečiatka a podpis		



## Legenda

### Objekty VZFUÚ

 a – katastrálna mapa

 25 – plochy určené na výstavbu rodinných domov

### Verejné zariadenia a opatrenia


 MO-1 6,5/30 – miestne komunikácie rekonštrukcia

 nMO-3 6,5/30 – miestne komunikácie navrhované

 nTS1 – navrhovaná trafostanica

### Inžinierske siete

 – vzdušné elektrické vedenie NN

 – plynovod STL

 – verejný vodovod

 – verejná kanalizácia

 – telekomunikačné vedenie

Vyhoviteľ <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Trakovice</b>
	Katastrálne územie <b>Trakovice</b>	Názov projektu <b>JPÚ Trakovice, Pri ihrisku</b>	Správny orgán <b>PLO OÚ Trnava</b>
	Názov etapy <b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</b>	Začiatok prác <b>január 2020</b>	Koniec prác <b>jún 2020</b>
Vyhoviteľ Dňa: <b>08.10.2020</b> Meno: <b>Ing. Lubomír Vrták</b>		Autorizačne overil Dňa: <b>08.10.2020</b> Meno: <b>Ing. Jaroslav Režnák</b>	
Súradnicový systém <b>S - JTSK</b>	Výškový systém <b>BpV</b>	Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Mierka <b>1:1000</b>	Formát <b>A3</b>	Pečiatka a podpis	

OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020-P002



---

Všeobecné zásady  
funkčného  
usporiadania územia  
v obvode projektu  
jednoduchých  
pozemkových úprav  
v časti k.ú. Trakovice,  
lokalita Pri ihrisku

---

**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. Trakovice, lokalita Pri ihrisku,  
okres Hlohovec**

Vyhotoviteľ  <b>VRLÁK-PPÚ, s.r.o.</b> <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148</i>	Kraj <b>Trnavský</b>	Okres <b>Hlohovec</b>	Obec <b>Trakovice</b>		
	Katastrálne územie <b>Trakovice</b>	Názov projektu <b>PJPÚ v časti k.ú. Trakovice</b>	Správny orgán: <b>OÚ Trnava, PLO</b>		
	<b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav</b>		Začiatok prác:	Koniec prác:	
<b>február 2019</b>			<b>október 2020</b>		
Zodpovedný projektant	Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: <b>08.10.2020</b>	Meno: <b>Ing. Eubomír VrPák</b>	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:** SLOV-MART, s.r.o.  
Kátlovce 342 2/134  
919 55 Kátlovce

**Zhotoviteľ:** VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec

**Spolupracovali:** Ing. Igor Aresta

**Číslo zákazky:** 8/2020

**Katastrálne územie:** Trakovice

**Obec:** Trakovice

**Okres:** Hlohovec

**Kraj:** Trnavsky

**Zahájenie prác:** 02/2020

**Ukončenie prác:** 06/2020

**Výmera zahrnutá  
do obvodu  
pozemkových úprav:** 5,4222 ha

**Súradnicový systém:** JTSK

**Výškový systém:** BpV

## OBSAH

### Úvod

<b>1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení</b>	<b>10</b>
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	10
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	10
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	12
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	14
1.3. Ochrana životného prostredia	16
1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	16
1.3.2. Územný systém ekologickej stability	16
1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	16
1.4.1. Technická infraštruktúra	16
<b>2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov</b>	<b>18</b>
2.1. Užívacie pomery	18
2.2. Vlastnícke pomery	18
<b>3. Návrh spoločných zariadení a opatrení</b>	<b>19</b>
3.1. Cestné komunikácie (poľné a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	19
3.2. Vodohospodárske opatrenia slúžiace k neškodnému odvedeniu povrchových vôd a k ochrane územia pre záplavami	19
3.3. Protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby	19
3.4. Priestorová a funkčná delimitácia druhov pozemkov v krajine	19
3.5. Opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia a zvýšenie ekologickej stability územia	19
<b>4. Návrh verejných zariadení a opatrení</b>	<b>20</b>
4.1. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	20
4.2. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	23
<b>5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení</b>	<b>24</b>
<b>6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia</b>	<b>25</b>
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	25
6.2. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	25
6.3. Prehľad potreby pre ostatné verejné zariadenia a opatrenia	26
6.4. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia	26
6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na verejné zariadenie a opatrenia	26
<b>7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia</b>	<b>28</b>
<b>8. Stanoviská dotknutých organizácií</b>	<b>29</b>



### **Zoznam grafických príloh**

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

## 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. Trakovice 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 Trakovice
- iné odborné podklady o území.

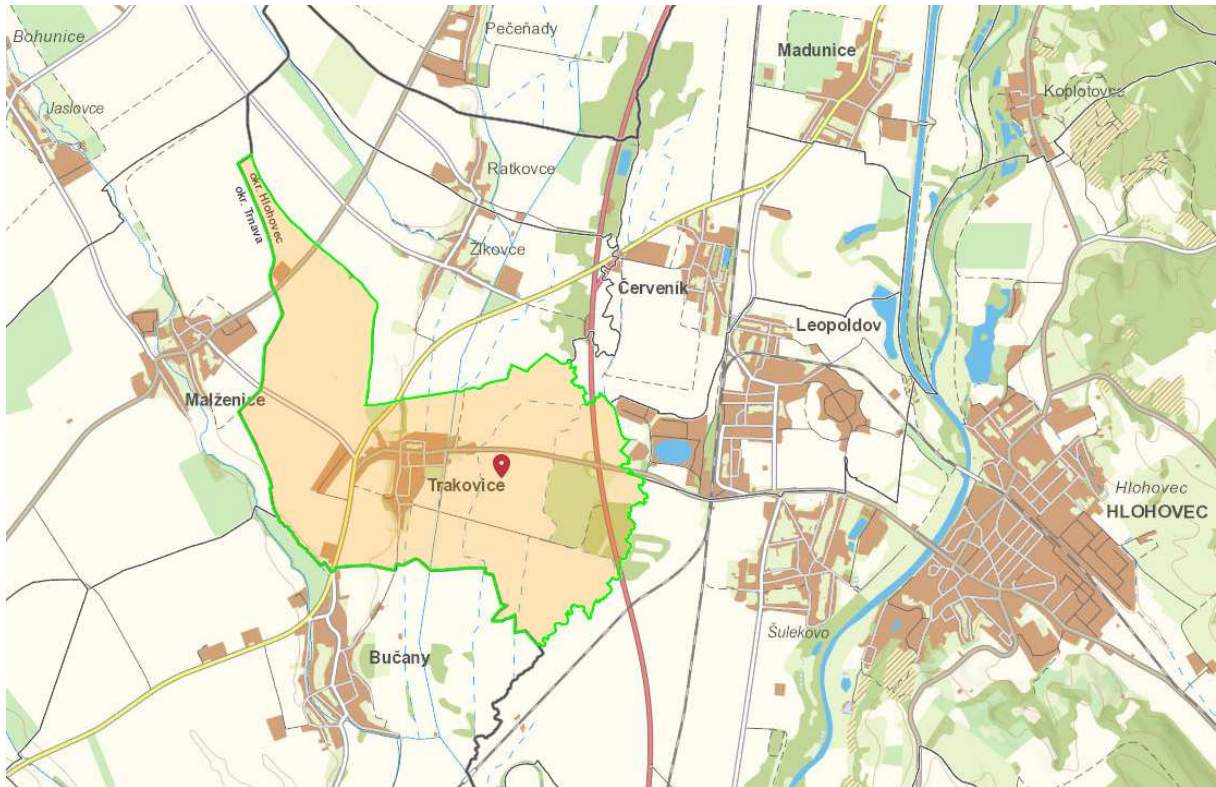
Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2018/002003 zo dňa 20.07.2018.

Katastrálne územie Trakovice sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec, západne od mesta Leopoldov a zo západnej strany tvorí hranicu s okresom Trnava. Výmera obvodu projektu JPÚ je 5,4222 ha.

Územie obce Trakovice hraničí s k.ú. obce Žlkovce (zo severu), s k.ú. Červeník, Leopoldov a Šulekovo (z východu), s k.ú. obce Bučany, okres Trnava (z juhu) a s k.ú. obce Malženice, okres Trnava (zo západu).

Obec Trakovice leží v nadmorskej výške 150 m. n. m. V roku 2019 mala 1604 obyvateľov.

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



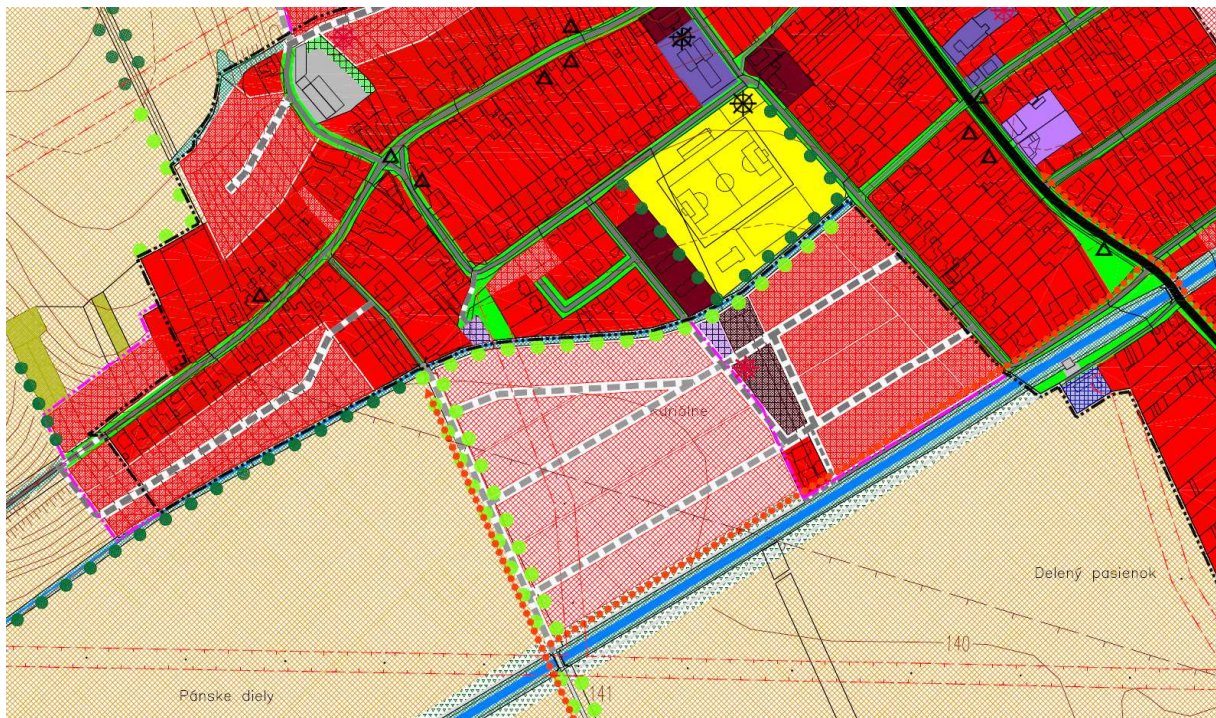
Dominantou obce je rímskokatolícky kostol sv.Štefana a z roku 1811, je to jednolodový klasicistický sakrálny objekt s vežou. Pred jeho postavením bola v obci kaplnka, ktorú mal vystaviť neznámy obyvateľ obce. Kaplnka bola zasvätená sv. Alexejovi. ( [www.Trakovice.sk](http://www.Trakovice.sk) )

**Obr. č. 2:** Erb obce Trakovice



Obvod JPÚ bol stanovený v zmysle platného územného plánu obce Trakovice ako plochy bytovej výstavby nízkopodlažnej – rodinné domy A1. Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia s prípustnou základnou funkciou – bývanie v rodinných domoch na súkromných pozemkoch.

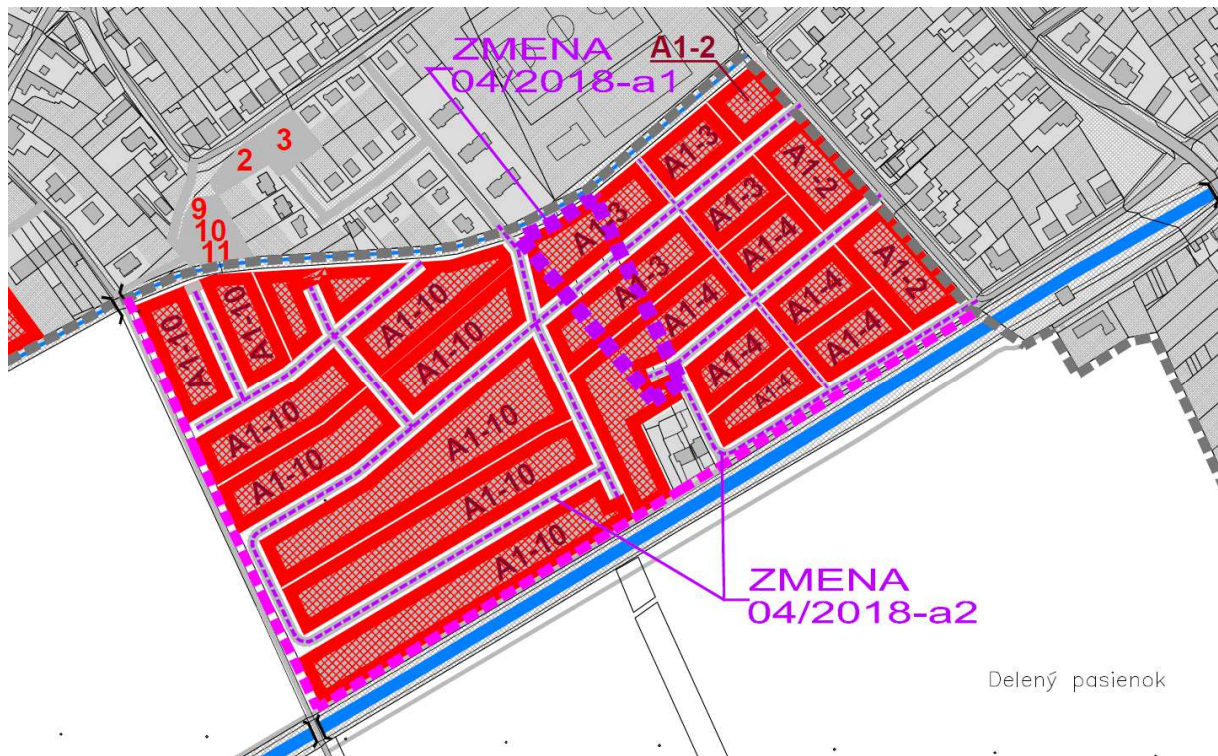
**Obr. č. 3:** Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom k územno-plánovacej dokumentácii obce



**LEGENDA :**

STAV	NÁVRH	VÝHLAD	
			HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
			HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
			PLOCHY NÍZKOPODLAŽNEJ BYTOVEJ ZÁSTAVBY- RD
			PLOCHY VIACPODLAŽNEJ BYTOVEJ ZÁSTAVBY - BYTOVÉ DOMY
			PLOCHY CELOOBECNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY CELOOBECNEJ KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A
			PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY
			PLOCHY POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY
			PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ VYBAVENOSTI
			PLOCHY REKREAČNÝCH AREÁLOV
			PLOCHY VEREJNEJ ZELENE- CINTORÍNY
			SPRIEVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKÁCIÍ V ZAST. ÚZEMÍ, PLOCHY IZOLAČNEJ A OCHRANNEJ ZELENE
			PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE - ALEJE, VETROLAMY
			PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE - NELESNÉ DREVINNÉ PORASTY
			PLOCHY SÚKROMNEJ ZELENE MIMO SÚVISLO ZASTAV. ÚZEMIE - SADY, ZÁHRADY, VINICE
			PLOCHY ORNEJ PÔDY
			VODNÉ TOKY
			CESTA I., II. A III. TRIEDY
			SPFVNFNÉ KOMUNIKÁCIF

**Obr. č. 4:** Vymedzenie obvodu pozemkových úprav vzhľadom k územno-plánovacej dokumentácii obce v znení zmien z roku 2018



## PREHĽAD NOVONAVRHOVANÝCH LOKALÍT NA BÝVANIE

### LEGENDA :

	HRANICA A ČÍSLO LOKALITY - RD - NÁVRH
	HRANICA A ČÍSLO LOKALITY - RD - VÝHLAD
	ČÍSLO PRELUKY - RD - NÁVRH
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - JESTVUJÚCA
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NAVRHOVANÁ
<b>ZMENA 04/2018</b>	
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 04/2018

## **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**

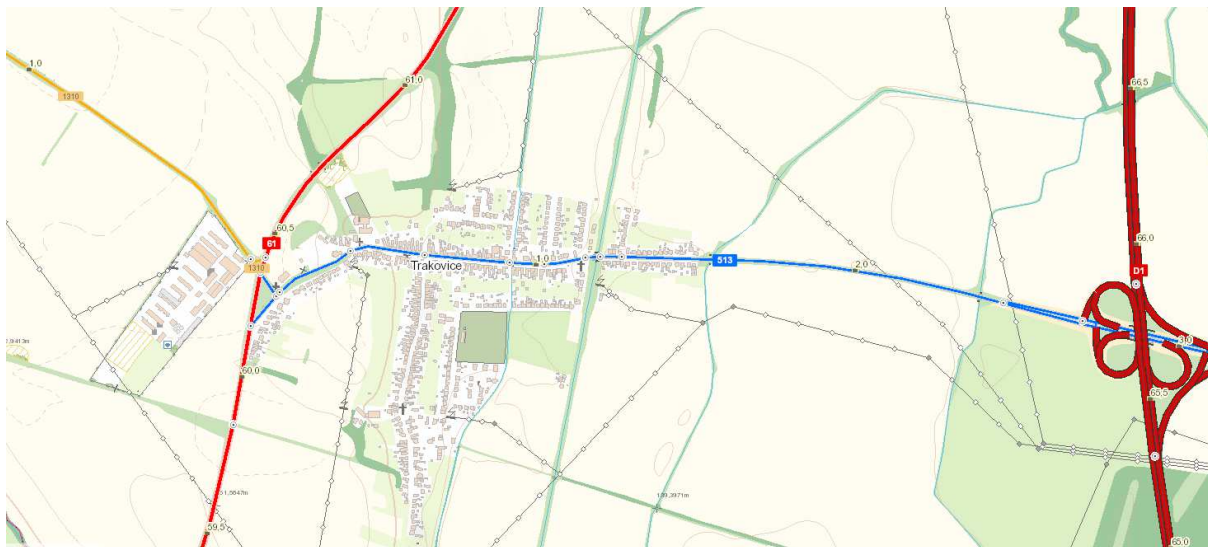
Optimálny návrh cestnej siete ako aj jej následná výstavba je dôležitým prvkom pre rozvoj obce a iných ľudských aktivít v území.

#### **1.1.1. Štátne a regionálne cesty**

Intravilánom obce Trakovice prechádza cesta II. triedy Trakovice – Nitra č. II/513, na ktorú sa napájajú miestne obslužné komunikácie. Obvod projektu JPÚ sa priamo nenapája na túto cestu.

**Obr. č. 5:** Regionálna cestná sieť vzhľadom k obvodu JPÚ

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



**Obr. č. 6:** Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie



### 1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

#### Miestna obslužná komunikácia MO-1 5,0/30

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

Táto komunikácia je spevnená asfaltová cesta s inžinierskymi sieťami. Šírka koruny cesty je 5,0 m. V cestnom pozemku je vybudovaná verejná kanalizácia, verejný vodovod, elektrické rozvody, rozvody plynu a verejné osvetlenie s miestnym rozhlasom. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 222,52 m.

**Obr. č. 7:** Miestna obslužná komunikácia MO-1





### **Miestna obslužná komunikácia MO-2 2,5/30**

Existujúca obslužná komunikácia (parcely C KN č.503), ktorá je vybudovaná v ochrannom pásme vodného toku Horný Dudvák, ktorá iba čiastočne zasahuje do obvodu projektu JPÚ z jeho východnej strany. Touto cestou sa obsluhuje údržba vodného toku a zároveň zabezpečuje prístup k existujúcim rodinným domom pri Hornom Dudváhu.

Komunikácia je spevnená asfaltová cesta, má šírku 2,5 m. Súbežne s cestou je vybudovaný elektrické rozvody a verejné osvetlenie a rozhlas. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 39 m.

**Obr. č. 8:** Miestna obslužná komunikácia MO-2



## 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 <sup>2</sup>	podiel v %	výmera v m <sup>2</sup>	podiel v %	rozdiel v m <sup>2</sup>	rozdiel v %
orná pôda	47012	86,71%	47009	86,70%	3	0,0055%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
záhrady	4617	8,51%	4617	8,51%	0	0,0000%
trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
zastavané plochy	2594	4,78%	2584	4,77%	10	0,0184%
ostatné plochy	0	0,00%	13	0,12%	-13	-0,0239%
<b>Spolu:</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,0000%</b>

Pôdny fond	DP podľa C KN pred PPÚ		DP po zameraní v PPÚ		Zmeny	
	výmera v m <sup>2</sup>	podiel v %	výmera v m <sup>2</sup>	podiel v %	rozdiel v m <sup>2</sup>	rozdiel v %
Poľnohospodárska pôda	51629	95,22%	51626	95,21%	3	0,0055%
Lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
Iné plochy	2594	4,78%	2597	4,79%	-3	-0,0055%
<b>Spolu:</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,0000%</b>

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
ochranné pásmo ropovodu podľa zákona č.656/2004 Z.z.	
Potrubie DN 500, DN 700	300 m obojstranne
Potrubie DN 300	300 m obojstranne

### **1.3. Ochrana životného prostredia**

#### **1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny**

V katastrálnom území Trakovice sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV) ani sem 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 katastri obci Trakovice tieto prvky ÚSES:

- rBK8 Dudváh - biokoridor regionálneho významu, tok s brehovou zeleňou

Vyššie popísaný prvok ÚSES zasahuje svojim ochranným pásmom do obvodu JPÚ. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie v lokalite A1 je potrebné dodržať vzdialenosť rodinných domov 15-20 m od brehovej čiary vodného toku Dudáhu.

### **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 Trakovice a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

#### **1.4.1. Technická infraštruktúra**

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

**Obr. č. 9:** Verejná kanalizácia



**Obr. č. 10:** Existujúce inžinierske siete



## 2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

### 2.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Agromart, a.s. Trakovice a niektorý drobní vlastníci pozemkov.

### 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 <sup>2</sup>	%
obec Trakovice knihované	4197,69	7,74%
obec Trakovice neknihované	0	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	0	0,00%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	0	0,00%
drobní vlastníci pozemkov	45809,39	84,48%
nezistení vlastníci pozemkov	4479,01	8,26%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	-264,09	-0,48%
Spolu :	54222,00	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 264 m<sup>2</sup> menšia.

### **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 nově 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 Trakovice je 1,4942 km oproti existujúcej dĺžke, ktorá je v súčasnosti 0,226 km. Navrhujeme vybudovať ako verejné zariadenia sedem nových miestnych obslužných komunikácií nMO-3, nMO-4, nMO-5, nMO-6, nMO-7, nMO-8 a nMO-9 v celkovej dĺžke 1,259 km.

Miestnu obslužnú komunikáciu MO-1 a MO-2 navrhujeme rozšíriť a rekonštruovať.

Súčasný stav miestnych komunikácií

#### Miestne obslužné komunikácie existujúce

Označenie	Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m <sup>2</sup>	Spríevodná zeleň	Stav
MO 1 - 5,0/30	hlavná	223	5,0	2588	zelený pás	spevnená - asfaltová
MO 2 - 2,5/30	hlavná	39	2,5	39	zelený pás	spevnená - asfaltová
Spolu :		262	Spolu :	2627		

Novo navrhované miestne komunikácie

#### Miestne obslužné komunikácie novo navrhované

Označenie	Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m <sup>2</sup>	Spríevodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nMO 3 - 6,5/30	hlavná	194	6.5	2427	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 4 - 8,0/30	hlavná	223	6.5	2846	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nMO 5 - 6,5/30	vedľajšia	200	6,5	2449	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh	spevnená - asfaltová
nCH 6	chodník	69	3,0	382	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh	spevnený

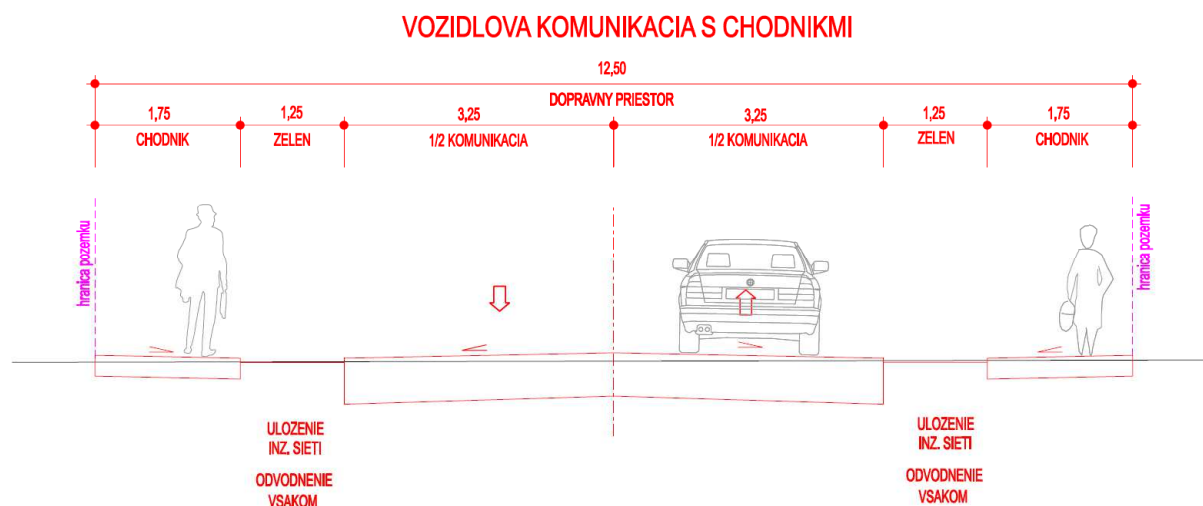


Označenie		Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m <sup>2</sup>	Sprievodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nCH	7	chodník	70	3,0	385	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh	spevnený
nCH	8	chodník	35	3,0	192	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh	spevnený
nMO	9 – 3,0/25	vedľajšia	202	3,0	717	-	návrh	poľná cesta ako ochranné pásmo vodného toku
Spolu :			993	Spolu :	9398			

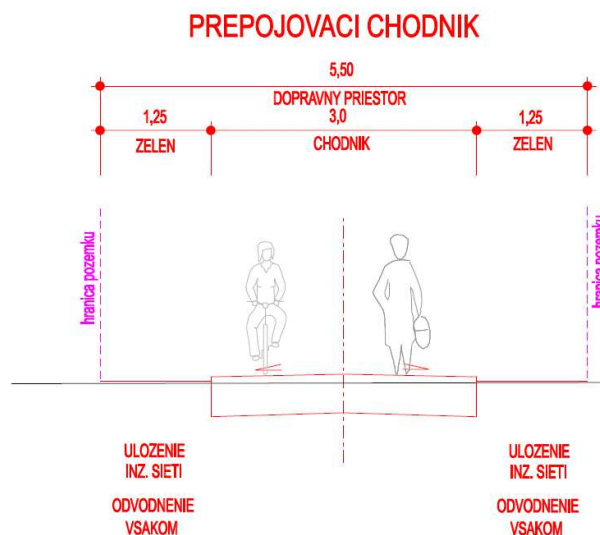
### Popis novo navrhovaných miestnych obslužných komunikácií :

Novo navrhované komunikácie v obytnej zástavbe sa navrhujú v kategórii 6,5/30 s obojsstranným chodníkom v šírke 1,75m a obojsstranným zeleným pásom širokým 1,25m. Celková šírka dopravného priestoru bude 12,50 m. Odstavné státie osobných motorových vozidiel bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných pozemkoch.

**Obr. č. 11:** Vzorový priečný profil komunikácie



**Obr. č. 12:** Vzorový priečný profil prepojovacieho chodníka



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 <sup>2</sup>		
MO	1 - 6,5/30	hlavná	223	6,5	2588	jednostranný chodník a zelený pás	spevnená – asfaltová, rekonštrukcia
MO	2 - 6,5/30	hlavná	269	6,5	2956	jednostranný chodník a obojstranný 1,25m zelený pás	spevnená – asfaltová, rekonštrukcia
nMO	3 - 6,5/30	hlavná	194	6,5	2427	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh, spevnená – asfaltová
nMO	4 - 6,5/30	vedľajšia	223	6,5	2846	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh, spevnená – asfaltová
nMO	5 - 6,5/30	vedľajšia	200	6,5	2449	obojsstranný 1,25m zelený pás a obojsstranný 1,75 m chodník	návrh, spevnená – asfaltová
nCH	6	chodník	69	3,0	382	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh, spevnený
nCH	7	chodník	70	3,0	385	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh, spevnený
nCH	8	chodník	35	3,0	192	obojsstranný 1,25m zelený pás	návrh, spevnený
nMO	9 - 3,0/25	vedľajšia	202	3,0	717	-	návrh, nespevnená
Spolu :			1485	Spolu :	14942		

#### **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 Pri ihrisku, 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 Trakovice

V rámci obvodu JPÚ je navrhnutý verejný priestor – pozemok pod trafostanicou (TS), ktorý bude v lokalite slúžiť na napojenie na distribučnú sieť elektro rozvodov.

## **5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ**

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplývať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom mesta.
- 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 <sup>2</sup>	podiel v %	výmera v m <sup>2</sup>	podiel v %	rozdiel v m <sup>2</sup>	rozdiel v %
orná pôda	47009	86,70%	39281	72,44%	7728	14,2523%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
záhrady	4617	8,51%	0	0,00%	4617	8,5148%
ovocné sady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
<b>poľnohospodárska pôda spolu</b>	<b>51626</b>	<b>95,21%</b>	<b>39281</b>	<b>72,44%</b>	<b>12345</b>	<b>22,7671%</b>
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,0000%
zastavané plochy	2584	4,77%	14942	27,46%	-12358	-22,7892%
ostatné plochy	13	0,02%	0	0,00%	13	0,0240%
<b>nepoľnohospodárska pôda spolu</b>	<b>2597</b>	<b>4,79%</b>	<b>14942</b>	<b>27,46%</b>	<b>-12345</b>	<b>-22,7671%</b>
<b>celková výmera pôdy</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>54223</b>	<b>100,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,0000%</b>

### 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 <sup>2</sup>		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia rozšírenie
miestna obslužná komunikácia MO-1			2588
miestna obslužná komunikácia MO-2			2956
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-3		2427	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-4		2846	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-5		2449	
navrhovaný chodník nCH-6		382	
navrhovaný chodník nCH-7		385	
navrhovaný chodník nCH-8		192	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia nMO-6		717	
<b>SPOLU v obvode projektu</b>		<b>14942</b>	

### 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 <sup>2</sup>
	nový návrh
nTS1	50 m <sup>2</sup>
<b>SPOLU v obvode projektu</b>	50 m <sup>2</sup>

### 6.4. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Prehľad

VZO cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest	14942 m <sup>2</sup>
VZO ostatné verejné zariadenia a opatrenia	50 m <sup>2</sup>
<b>Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia</b>	14992 m <sup>2</sup>

### 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 <sup>2</sup>
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	0
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	0
Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	0
	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	-264
<b>Spolu:</b>		-264

Tabuľka krytia výmery VZO

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m <sup>2</sup>	Kód krytia v m <sup>2</sup>											Príspevok vlastníkov v m <sup>2</sup>	Spolu v m <sup>2</sup>		
		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
SZO protierózne	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
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	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
SZO ekologické (vyšší význam)	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
SZO spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO komunikácie	14942	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO ostatné	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VZO spolu:	14992	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	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
<b>Celkom:</b>	14992	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Vlastníctvo alebo správa:</b>	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Potreba pozemkov na VZO</b>															14992	

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na verejné zariadenia a opatrenia vo výmere 14992 m<sup>2</sup>.

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

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 Trakovice je príspevok vlastníkov pre verejné zariadenia a opatrenia vo výmere 14992 m<sup>2</sup>.

### **Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia**

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Trakovice (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 Trakovice.



## 8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku 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
  - Tak ako je uvedené v časti 1.3 Ochrana životného prostredia, podkapitola 1.3.2. Územný systém ekologickej stability, rBK Dudváh – biokoridor regionálneho významu, tok s brehovou zeleňou, svojim ochranným pásmom zasahuje do obvodu JPÚ. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie v lokalite A1 je potrebné dodržať vzdialenosť rodinných domov 15-20m od brehovej čiary vodného toku Dudváhu.
  - v blízkosti záujmovej oblasti sa taktiež nachádza vodný tok Manivier, ktorý sa v zmysle zákona o ochrane prírody považuje za mokraď. Podľa § 6 ods. 5 zákona o ochrane prírody „Na zmenu stavu mokrade, najmä jej úpravu, zasypanie, odvodnenie, ťažbu trstia, rašeliny, bahna alebo iného materiálu, sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody; to neplatí ak ide o činnosť vykonávanú správcom vodného toku v súlade s osobitným predpisom mimo chránených území alebo v súlade s dohodnutými zásadami starostlivosti o vodný tok tok podľa odseku 6“. V tomto prípade je na vydanie súhlasu kompetentný Okresný úrad Trnava, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Kollárova 8, 917 01 Trnava.
  - Dodržať príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody.
- Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava vydal toto stanovisko:
  - Ako cestný orgán vo veciach ciest I., II. A III. triedy podľa § 3 ods. 4 písm. a) a § ods. 5 písm. a) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov zaujal nasledovné stanovisko – k predmetnému materiálu nemáme pripomienky, nakoľko sa nedotýka záujmov tunajšieho úradu, t.j. ciest I., II. A III. triedy.
- Obvodný banský úrad v Bratislave vydal toto stanovisko:
  - tunajší úrad v predmetnej veci oznamuje, že v k.ú. Trakovice eviduje Chránené ložiskové územie (ďalej len CHLÚ) Trakovice, určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu s určeným dobývacím priestorom Trakovice organizácii NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava
  - tunajší úrad upozorňuje, CHLÚ Trakovice je predmetom evidovania chránených skutočností v katastri nehnuteľností podľa § 2 písm. h) Smernice na evidovanie chránených skutočností v katastri nehnuteľností vydanéj Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky v roku 2016.

- K pozemkovým úpravám v k.ú. Trakovice tunajší úrad nemá námietky.
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava vydáva nasledovné vyjadrenie:
  - Z dôvodu, že v 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, Krajský pamiatkový úrad Trnava k plánovaným pozemkovým úpravám v obvode pozemkových úprav v katastrálnom území Hlohovec, lokalita Šomoď, mimo zastavaného územia mesta nemá pripomienky
  - 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, Odbor cestovného ruchu, podpory podnikania a životného prostredia, Starohájska 10, Trnava vydáva nasedovné stanovisko:
  - Dokumentácia Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) v obvode jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) je dokument predstavujúci podklad pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Hlavným cieľom VZFUÚ v časti k.ú. Trakovice je návrh opatrení na usporiadanie pozemkov pre budúcu výstavbu rodinných domov a zabezpečenia prístupu k pozemkom (prístupové cesty). Katastrálne územie Trakovice sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec, západne od mesta Leopoldov a zo západnej strany tvorí hranicu s okresom Trnava. Výmera obvodu projektu JPÚ je 5,4222 ha. V zmysl dokumentácie bol obvod JpÚ stanovený podľa platného Územného plánu obce Trakovice ako plochy bytovej výstavby nízkopodlažnej – rodinné domy A1 – Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov. Do obvodu JPÚ zasahuje z jeho severnej časti existujúca miestna komunikácia. V cestnom pozemku je vybudovaná verejná kanalizácia, verejný vodovod, elektrické rozvody, rozvody plynu a verejné osvetlenie s miestnym rozhlasom. Jej dĺžka v obvde JPÚ je 222,52 m. Do obvodu JPÚ taktiež čiastočne zasahuje existujúca obslužná komunikácia, ktorá je vybudovaná v ochrannom pásme vodného toku Dudváh, ktorá iba čiastočne zasahuje do obvodu projektu JPÚ z jeho východnej strany. Touto cestou sa obsluhuje údržba vodného toku a zároveň zabezpečuje prístup k existujúcim rodinným domom pri Dudváhu. Súbežne s cestou sú vybudované elektrické rozvody, verejné osvetlenie a rozhlas. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 39 m. V rámci obvodu JPÚ ja navrhovaný verejný priestor – pozemok pod trafostanicou, ktorý bude v lokalite slúžiť na napojenie na distribučnú sieť elektro rozvodov.
  - V katastrálnom území Trakovice sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu ani sem nezasahuje žiadne chránené vtáčie územia, zaradené do zoznamu chránených území NATURA 2000 a na navrhovanom obvode JPÚ na k.ú. Trakovice platí 1. stupeň ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trnava navrhuje v k.ú. Trakovice biokoridor

regionálneho významu rBK8 Dudvák – tok s brehovou zeleňou, ktorý svojim ochranným pásmom do obvodu JPÚ. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Trakovice je nutné rešpektovať ochranné pásmo biokoridoru regionálneho významu.

- Oddelenie územného plánovania a životného prostredia TTSK môže konštatovať. Že navrhované opatrenia nie sú v rozpore s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava dáva nasledovné stanovisko : dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.. Podmienky sú uvedené vo vyjadrení č.: 6612028536.
- SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava :
  - v záujmovom území sa nachádza/nachádzajú plynárenské zariadenie (technologický objekt) : STL oceľ plynovod DN 80, pripojky a plynárenské zariadenia 80kPa, ochranné pásmo plynárenského zariadenia a bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia.
- 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.Hlohovec, lokalita Šomod' nemá pripomienky.
  - po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v predpokladanom obvode JPÚ v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - zároveň upozorňuje, že na okraji navrhovaného obvodu JPÚ sa nachádza kanál Vaniga otvorený + krytý (evid.č. 5211 083 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1964 o celkovej dĺžke 3,312 km (2,912 km v otvorenom profile a 0,4000 km v krytom profile) v rámci stavby „OP Vaniga“ v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - v prípade, že sa pozemkové úpravy dotknú horeuvedeného kanála v rámci nového usporiadania pozemkov, na ktorých sú vybudované vodohodpodárske opatrenia vo vlastníctve štátu a v správe nášho št. 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 súbehom navrhovaných objektov v predkladanom 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 2,0 m 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 jestvujúcou vodnou stavbou v správe 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 a 5 m od osi krytého kanála. V ochrannom pásme vodných stavieb žiadame nevysádzať kríkovú, ani stromvú 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 jestujúcich, resp. novo navrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku do našej správy.
- taktiež žiadame, aby nám ako účastníkom konania boli zasielané všetky rozhodnutia týkajúce sa ďalších stipňov pozemkových úprav.
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. Banská Štiavnica, OZ Piešťany z hľadiska vodohospodárskych záujmov dodržiavať nasledovné:
  - Postupovať podľa platných legislatívnych nariadení a to v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
  - Rešpektovať ochranné pasmo vodných tokov podľa „STN 75 2102 Úprava riek a potokov“, časť č. 13 ochranné pásma. Ochranné pasmo pre vodný tok v šírke medzi brehovými čiarami 10-50 m od brehovej čiary je 6,0 m od brehovej čiary. V ochrannom pásme vodného toku, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, návažkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba subežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy.
  - Pre výkon správy vodných tokov, požadujeme zachovať na pobrežných pozemkoch podmienky vyplývajúce z §49 a §50 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov. Správca vodných tokov je oprávnený pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb, alebo zariadení vstupovať na pobrežné pozemky. Vlastník pobrežného pozemku je povinný umožniť správcovi vodného toku výkon jeho oprávnenia. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
  - V zmysle čl. 4.7 Smernice 2000/60/ES Európskeho parlamentu a Rady Európskej únie (transportovaná do zákona o vodách) nesmie pripravovanými projektmi jednoduchých pozemkových úprav dôjsť k zhoršeniu súčasného stavu útvaru povrchových a podzemných vôd.
  - Plánovanými činnosťami v navrhovaných obvodoch JPÚ, nesmie dochádzať k ohrozeniu kvality podzemných a povrchových vôd. Vzhľadom k tomu, je potrebné pri uvedenej činnosti rešpektovať ustanovenia zákona NR SR č. 364/2004 Z.z. o vodách (vodný zákon) a NV SR č. 269/2010 Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
  - Na vymedzených navrhovaných spevnených komunikáciách odporúčame realizovať vsakovacie systémy na zachytávanie a odvádzanie vody z povrchu.
  - Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít, žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximalnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a

kontrolované, len v minimálnom množstve, vypušťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky.

- Pre návrh odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a v zmysle požiadaviek NV SR č. 269/2010 Z.z., podľa § 9, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.
- Správca vodného toku v zmysle §49 ods. 5 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov, nezodpovedá za škody spôsobené mimoriadnou udalosťou a škody spôsobené užívaním vodných tokov.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom a ich ochranného pásma v sprave našej organizácie, je potrebné si vopred písomne odsúhlasiť s našou organizáciou.

Hlohovec, dňa 08.10.2020

Ing. Ľubomír Vrľák

# Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

## Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Oznámenie o zverejnení Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode Projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Trakovice, lokalita Pri ihrisku]  
Identifikátor: OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020

## Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 14.10.2020 05:02:54  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 14.10.2020 04:56:35  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 14.10.2020 05:02:54  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 14.10.2020 04:56:35  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020-P001

## Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 14.10.2020 05:02:54  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 14.10.2020 04:56:35  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020-P002

**Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu**

Dokument autorizoval: Pavol Trokan  
Oprávnenie: Veduci odboru okresneho uradu  
Zastupovaná osoba: Okresny urad Trnava  
Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát  
Dátum a čas autorizácie: 14.10.2020 05:02:54  
Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 14.10.2020 04:56:35  
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:  
OU-TT-PLO-2020/000740-0106405/2020-P003

**Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii**

Doložku vyhotovil: Hanzel Jozef, Ing.  
Funkcia alebo pracovné zaradenie: samostatný radca  
Označenie orgánu: Okresný úrad Trnava  
IČO: 00151866  
Dátum vytvorenia doložky: 14.10.2020  
Podpis a pečiatka: