

TECHNICKÁ SPRÁVA

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Členenie technickej správy:

1. Identifikačné údaje

A) Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

2. Základné pojmy
3. Prehľad použitých podkladov
4. Všeobecná charakteristika územia
5. Prírodné pomery
 - 5.1 Klimatické pomery
 - 5.2 Hydrologické pomery
 - 5.3 Geologické pomery
 - 5.4 Pedologické pomery
 - 5.5 Geomorfologické pomery
6. Súčasný stav krajiny
 - 6.1 Súčasnú využitie pozemkov
 - 6.1.1 Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C-KN
 - 6.2 Hospodárske využitie krajiny
 - 6.2.1 Poľnohospodárska výroba
 - 6.2.2 Lesná výroba
 - 6.2.3 Ostatné využitie územia – nepoľnohospodárske aktivity
 - 6.2.4 Špecifické záujmy v krajine
7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine
 - 7.1 Organizácia pôdneho fondu
 - 7.2 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy
 - 7.3 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma
8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav
9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav
10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu

B) Návrh funkčného usporiadania územia

11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav
12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav
13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav
14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav
15. Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav
16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav
17. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia
 - 7.1 Verejné zariadenia a opatrenia - VZaO
 - 7.2 Spoločné zariadenia a opatrenia - SZaO
18. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení
19. Použitá literatúra
20. Časový harmonogram prác
21. Doložka

1. Identifikačné údaje

Názov projektu:	Jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Kúty
Názov etapy:	Úvodné podklady
Kraj:	Trnavský
Okres:	Senica
Obec:	Kúty
Katastrálne územie:	Kúty
Správny orgán:	Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor
Objednávateľ prác:	Obec Kúty
Zodpovedný projektant:	Ing. Vladimír Nemec
Vedúci projektu:	Bc. Dana Rybníkárová
Autorizačne overil:	Ing. Vladimír Nemec
Spracoval:	Nemec s.r.o., Lieskové 449, 906 33 Cerová IČO: 47 030 151
Zahájenie prác:	03.2018
Ukončenie prác:	04.2018
Výmera kat. územia:	2712.22 ha
Výmera obvodu PJPÚ:	8.1145 ha

A) Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

2. Základné pojmy

Projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej JPÚ) v katastrálnom území Kúty, je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej VZFÚ) pre jednoduché pozemkové úpravy vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov.

Ich hlavným cieľom je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v danom území, aby spĺňalo funkcie poľnohospodárskeho využitia, investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu jednoduchých pozemkových úprav a sú spracované v zmysle § 8b a § 9 až 12 hore uvedeného zákona.

3. Prehľad použitých podkladov

▪ **Územný plán obce Kúty**, Zmeny a doplnky 02/2009, Máj 2009
Spracovateľ: Ing.arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt

▪ **Zastavovacia štúdia IBV 73xRD**, IBV NA CIHLÁCH - II. ETAPA
Vypracoval: Ing. Miroslav Oravec, 01.2017

4. Všeobecná charakteristika územia

Obec Kúty leží v severozápadnej časti Záhorskej nížiny na hranici s Chvojnickou pahorkatinou. Zo západu je hraničnou obcou s Českou republikou. Trojmedzie Slovensko, Čechy, Rakúsko leží cca 8km juhozápadným smerom od stredu obce. Kataster obce je z západu ohraničený hraničnou riekou Morava, z juhu riekou Myjava, ktorá sa vlieva juhozápadne od Kútov do Moravy. Väčšia časť územia obce sa preto rozkladá na nivách riek Myjava a Morava, len severovýchodná časť zasahuje do Gbelského boru. Niva Myjavy a Moravy je najnižšie položenou časťou Záhorskej nížiny. Územie obce výškovo leží v rozmedzí výšok 150 m.n.m. (juhozápad) až 162 m.n.m. (severovýchod). Stred obce sa rozkladá v nadmorskej výške 156 metrov.

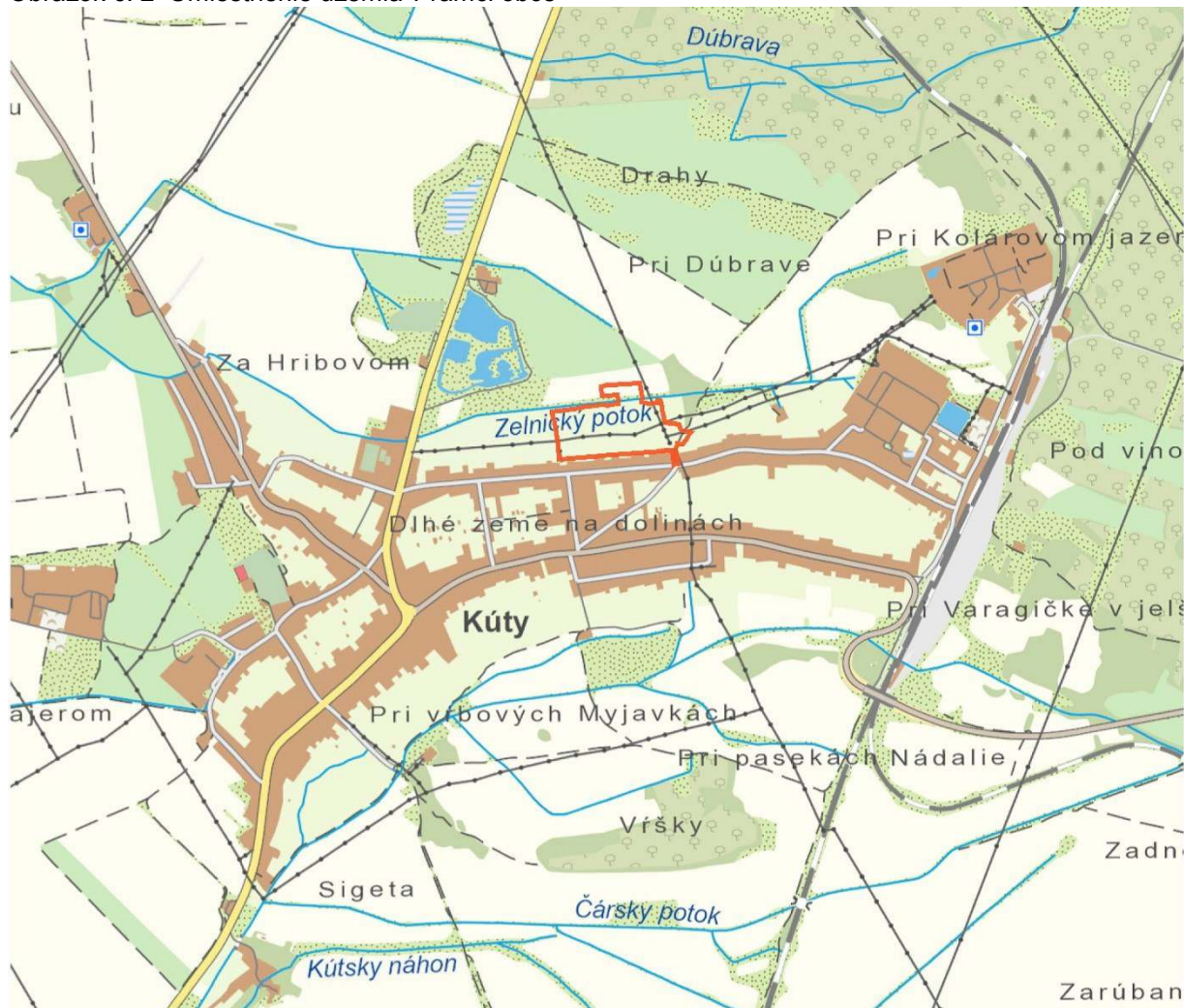
V obci žije viac ako 4000 obyvateľov.

Obrázok č.1 Mapa širších vzťahov



Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza na okraji intravilánu severne od stredu obce. Z južnej strany je obvod ohraničený hranicou intravilánu obce. Susedí s oplostenými dvormi jestvujúcej zástavby rodinných domov ulice Kollárova. Z západnej a severnej strany vlastníckou hranicou prechádzajúcou poľnohospodárskou pôdou využívanou ako roľa. Z východu rozbiehajúcou sa novou výstavbou rodinných domov. Na severe obvodu tečie Zelnický potok v umelovybudovanom regulovanom kanáli. Tento delí územie na severnú časť označenú ako Zelnice a južnú časť - územie medzi intravilánom obce a kanálom. Do južnej časti spadá väčšina územia.

Obrázok č. 2 Umiestnenie územia v rámci obce



Obrázok č. 3 Obvod projektu na ortofotosnímke



5. Prírodné pomery

Celé územie obvodu projektu je v rovinnom teréne s výškovým prevýšením nepresahujúcim 1m, od výšok 155.9 m.n.m. v severnej časti po výšky 156.5 m.n.m. v juhozápadnej časti. Pôda v obvode je bez prejavu vodnej a veternej erózie.

5.1 Klimatické pomery

Územie patrí do teplej, mierne suchej klimatickej oblasti s miernou zimou. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 237 dní v roku. Priemerná teplota vzduchu v januári je -1 °C až -3 °C. Vo vegetačnom období sa priemerná teplota pohybuje od 15 °C do 17 °C.

5.2 Hydrologické pomery

Územia spadá do povodia rieky Moravy vzdalenej cca 4 km západným smerom. Smer tečenia povrchových aj podzemných vôd sleduje morfológiu terénu, teda J – S smer. Odtokové vody ústia do Zelnického potoka na severe obvodu JPU. Hladina podzemných vôd je v malej hĺbke blízko povrchu a predstavuje určité obmedzenia týkajúce sa výstavby.

5.3 Geologické pomery

Podľa geologickej mapy SR M 1:50 000 celé územie leží na fluvialných sedimentoch: piesčité štrky a

štrky vyšších stredných terás – KVARTÉR - Stredný pleistocén (mladšia časť).

5.4 Pedologické pomery

Obvod projektu spadá do bonitovanej pôdnoekologickej jednotky (BPEJ) 0121001. V katastrálnom území Kúty je to chránená bonita. Podľa klimatického regiónu ide o teplý, veľmi suchý, nížinný región. Hlavnú pôdnu jednotku (HPJ) tvoria černice typické, ľahké, vysychavé. Podľa svahovitosti, expozície, a skeletu ide o slaboskeletovitú pôdu na rovine.

5.5 Geomorfologické pomery

Podľa geomorfologického členenia v zmysle práce Mazúra a Lukniša (1986) územie patrí do Alpsko-himalájskej sústavy – Panónska panva – Západopanónska panva – Viedenská kotlina – Juhomoravská panva.

6. Súčasný stav krajiny

6.1 Súčasnú využitie pozemkov

Obvod JPU zasahuje do parciel registra C-KN č. **4962/1, 4962/165, 4962/166, 4962/167, 4962/168, 4962/169, 4962/170, 4962/171, 4962/172, 4962/173, 4962/174, 4962/175, 4962/176, 4962/177, 4962/178, 4962/179, 4962/180, 4962/181, 4962/182, 4962/183, 4962/184, 4962/185, 4962/187, 4962/188, 4962/189, 4962/190, 4962/191, 4962/192, 4962/193, 4962/194, 4962/195, 4962/196, 4962/197, 4962/205, 6257/1** vedených v KN ako orná pôda,

spôsob využívania pozemku: 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu.

V teréne sú tieto pozemky využívané na poľnohospodársku výrobu ako orná pôda, trvalý trávny porast alebo sa na nich nachádzajú poľné prístupové nespevnené cesty.

Parcela C-KN č. **6026/1**, vedená v KN ako Ostatná plocha. Spôsob využívania pozemku: 37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok. V teréne sa na pozemku nenachádza žiadna spevnená plocha – pôda je ponechaná bez využitia.

Parcela C-KN č. **6026/52**, vedená v KN ako zastavaná plocha a nádvorie. Spôsob využívania pozemku: 18 - Pozemok, na ktorom je dvor. V teréne sa na pozemku nenachádza žiadna spevnená plocha – pôda je ponechaná bez využitia, identicky s pozemkom do ktorého je začlenený.

V obvode sa nachádzajú aj parcely C-KN č. **6124, 7835/1** vedené v KN ako Vodná plocha.

Spôsob využívania pozemku: 11 - Vodný tok (prirodzený - rieka, potok; umelý - kanál, náhon a iné). Hranice pozemku č.7835/1 sú identické s Zelnickým potokom. Na pozemku č. 6124 sa nachádza nespevnená prístupová komunikácia.

Obrázok č. 4 Pohľad na územie z juhovýchodu na západ



6.2 Hospodárske využitie krajiny

6.2.1 Poľnohospodárska výroba

V súčasnosti sú pozemky v obvode JPÚ využívané na poľnohospodársku výrobu miestnym poľnohospodárskym družstvom. V južnom území medzi intravilánom a Zelnickým potokom bola pôda vydaná na náhradné užívanie. Toto územie sa využíva ako záhumienky, s rozličným spôsobom obhospodarovania a starostlivosti o pôdu. Sever územia Zelnice – parcela C-KN č. 6257/1 je využitý na poľnohospodársku veľkovýrobu.

6.2.2 Lesná výroba

V obvode sa nenachádzajú žiadne lesné pozemky.

6.2.3 Ostatné využitie územia – nepoľnohospodárske aktivity

Cez územie tečie Zelnický potok slúžiaci na odvedenie povrchovej zrážkovej vody a zníženie hladiny spodnej vody.

6.2.4 Špecifické záujmy v krajine

Na základe písomných vyjadrení dotknutých orgánov a organizácií k prípravnému konaniu sa vyšetril priebeh a ochranné pásma podzemných a nadzemných vedení, zariadení a iných chránených skutočnostiach.

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Prevádzková správa Senica.

Boli oslovení. Nevyjadrili sa.

Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

Stanovisko:

Navrhovaný obvod JPÚ zasahuje aj do úseku koryta upraveného drobného vodného toku Zelnický potok, ktorého koryto - parcela reg. C KN č. 7835/1, zapísaná ako vodná plocha - vodný tok bez listu vlastníctva, sa v súčasnosti nachádza v rámci obvodu JPÚ na p. č. 6123 reg. E KN vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Kúty.

Podľa ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu, v súlade s § 43 a §48 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.. Z tohto dôvodu žiadame o majetkovoprávne usporiadanie Zelnického potoka v celom rozsahu zasahujúcom do obvodu JPÚ. Parcelu koryta Zelnického potoka žiadame zapísať na LV do vlastníctva SR v správe SVP, š. p. OZ Bratislava ako vodnú plochu s druhom pozemku vodná plocha a so spôsobom využívania pozemku vodný tok.

Pobrežné pozemky pri drobných vodných tokoch sú podľa §49 Zákona O vodách do 5 m od brehovej čiary. Tieto nemusia byť vo vlastníctve SR a v správe SVP, š. p. Podľa zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. ich však správca toku môže užívať pri správe vodných tokov. Z tohto dôvodu musia zostať prístupné, nesmú byť zastavané, nesmie to byť orná pôda, skládky a pod. Môžu sa využívať ako spevnené poľné cesty, prípadne ako pásy zelene (ostatné plochy - brehový porast, trvalé trávne porasty ...)

Parcelu koryta vodného toku na prípadnom križovaní ciest a iných inžinierskych sietí žiadame zapísať na LV SVP, š. p. Vlastníctvo iných organizácií môže byť v týchto miestach riešené vecným bremenom na stavbu (napr. mosta, mostnej konštrukcie, zhybky a pod.).

Ako správca povodia v celom k. ú. Kúty Vás žiadame o spoluprácu v každej ďalšej fáze riešenia pozemkových úprav.

Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211

Po preverení predložených situácií a dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v navrhovanom obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Kúty neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia vo vlastníctve SR, v správe Hydromeliorácie, š.p.

Slovenská elektrizačná prenosová sústava a. s., Mlynské nivy 59/A 824 84 Bratislava 26

Vyjadrenie: SEPS nemá pripomienky k pozemkovým doleuvedeným podmienok:

V katastrálnom území Kúty naša spoločnosť prevádzkuje nasledovné vonkajšie nadzemné elektrické vedenie: 1x 400 kV vedenie V497 Sokolnice – Stupava ktorého trasu, podperné body (p. b.) a ochranné pásma žiadame geodeticky zamerať spracovateľom pozemkových úprav priamo v teréne.

Prílohy: situačná mapa trasy V497, list 4, list 5.

Poznámka spracovateľa: Uvedené vedenie prechádza cez k. ú. obce z východnej strany od intravilánu. Územím obvodu JPU neprechádza a ani sa ho nedotýka, ako vedením, tak ochrannými pásmami.

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

Po preštudovaní predloženej situácie dáva nasledovné stanovisko:

1. V záujmovom území sa nachádzajú VN vzdušné aj káblové podzemné zariadenia distribučnej siete energetiky ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Žiadame rešpektovať ochranné pásma týchto elektroenergetických zariadení a ustanovenia § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z.
2. V záujmovom území sa nachádzajú NN káblové podzemné zariadenia distribučnej siete energetiky ktoré sú vo vlastníctve spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. Žiadame rešpektovať ochranné pásma týchto elektroenergetických zariadení a ustanovenia § 43 Zákona o energetike č. 251/2012 Z.z.
3. K výstavbe sa môžeme vyjadriť v horizonte max.3 rokov. V tomto horizonte neplánujeme žiadnu novú výstavbu distribučnej sústavy.
4. Pred zahájením výkopových prác požadujeme vytyčenie jestvujúcich podzemných káblových energetických vedení. Vytyčenie týchto vedení na objednanie zrealizuje ZSE a.s. Tím sieťových služieb VN a NN Západ.
5. Výkopové práce v blízkosti Zemných káblových Vedení požadujeme vykonávať so zvýšenou opatrnosťou - ručným spôsobom.
6. Platnosť tohto vyjadrenia je 2 roky od dátumu vystavenia.

SPP – distribúcia a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava

V záujmovom území sa nachádza plynárenské zariadenie (technologický objekt): STL plynovod 110, 80 kPaPE d a plynárenské zariadenia s ochrannými a bezpečnostnými pásmami.

SPP-D, ako prevádzkovateľ distribučnej siete, podľa ustanovení zákona č. 251/2012 Z.z. O energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o energetike“): SÚHLASÍ s umiestnením vyššie uvedenej stavby za dodržania všeobecných podmienok. Bez osobitných podmienok.

eustream, a.s., Votrubova 11/A, 821 09 BRATISLAVA

Podľa predloženej projektovej dokumentácie NEZASAHUJE do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.

NAFTA a.s., Votrubova 1, 821 09 Bratislava

Po oboznámení sa s vašou žiadosťou bolo zistené, že ku dňu vydania tohto stanoviska sa v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav časti k. ú. Kúty, tak ako je vyznačený v prílohách žiadosti, n e n a c h á d z a j ú žiadne zariadenia vo vlastníctve a v správe NAFTA a.s., ani doň n e z a s a h u j ú ich ochranné, resp. bezpečnostné pásma.

K dnešnému dňu nie sú spoločnosti známe žiadne investície, ktoré by mali byť v dohľadnej dobe realizované v priestore k. ú. Kúty, ktorý je predmetom jednoduchých pozemkových úprav. Zároveň si Vás dovoľujeme informovať, že zo záznamov, ktoré má NAFTA a.s. k dispozícii vyplýva, že v navrhovanom obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav časti k. ú. Kúty sa nachádza vrt/sonda. Uvedené zariadenie nie je uvedené V súpise majetku, ktorý bol v rámci privatizácie v roku 1992 vložený do majetku právneho predchodcu spoločnosti, preto NAFTA a.s. nie je jeho vlastníkom a nemá k nemu žiadny právny vzťah, jeho vlastníctvo v zmysle právnych predpisov pripadlo štátu. V tejto veci Vám odporúčame pokúsiť sa obrátiť na Ministerstvo životného prostredia, odbor štátnej geologickej správy.

Slovnaft a. s., Vlčie Hrdlo 1, 824 12 Bratislava, Produktovod, 920 64 Kľačany

Nedochádza k stretu záujmov s našimi produktovodnými v vedeniach, nakoľko produktovodné vedenia neprechádzajú cez k.ú. Kúty.

TRANSPETROL, a.s., Šumavská 38, 821 08 Bratislava, prevádzka Šahy, 936 01 Šahy

Predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa našich záujmov. Z našej strany nemáme preto k danej akcii žiadne pripomienky.

Slovak Telecom, a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

N e d ō j d e d o s t y k u s o s i e ŕ a m i e l e k t r o n i c k ý c h k o m u n i k á c i i (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o.

Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava
Stanovisko: Katastrálnym územím obce Kúty prechádzajú cesty č. II/425 Brodské - Kúty a č.II/500 Kúty - Senica, ktoré prešli v súlade so zákonom č. 416/2001 Z.z. do vlastníctva Trnavského samosprávneho kraja. Na uvedených cestách Správa a údržba ciest TTSK, oblasť Senica vykonáva jej údržbu.

Podľa Vami predložených podkladov navrhovaný obvod JPÚ nezasahuje do ciest, ktoré sú v našej správe.

Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Vajanského 17, 905 01 Senica

Podal stanovisko: Navrhovaný obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v časti k.ú. Kúty, označená ako lokalita Z2.5 v plotkách, sa nedotýka záujmov ciest, nad ktorými vykonávame štátnu správu

Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava

Z dôvodu že v katastrálnom území Kúty sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ani pamiatkové územie, resp. ochranné pásmo, podliehajúce ochrane podľa pamiatkového zákona, Krajský pamiatkový úrad Trnava k jednoduchým pozemkovým úpravám v k. ú. Kúty nemá pripomienky.

Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra

Odporúča vykonať archeologický výskum.

Zdôvodnenie: Z okolia plánovanej výstavby sú známe nálezy z praveku, včasnej doby dejinnej a stredoveku. Je možné, že pri plánovaných zemných prácach budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Preto je tu potrebné vykonanie predstihového záchranného archeologického výskumu.

7. Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine

7.1 Organizácia pôdneho fondu

Celé územie spadá do jedného hospodárskeho obvodu, prístupom členený Zelnickým potokom na severnú a južnú časť.

7.2 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Vzhľadom k predpokladanému zámeru obce celé južné územie obvodu bude využitie pre individuálne maloplošné užívanie pri ktorom sa degradácia pôdy nepredpokladá. Severná časť zostane bez zmeny.

7.3 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

V území sa nachádza ochranné pásmo 22kV VN vedenia (odsek 6.2.4) v správe Západoslovenská distribučná, a.s. Ochranné pásmo je v rozmedzí 10m od krajného vodiča. Na využitie pozemkov pre poľnohospodárske účely má malý vplyv. V budúcnosti sa predpokladá presunutie vedenia pod zem.

8. Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

Zelnický potok čo sa prístupu týka, rozdeľuje územie na 2 samostatné celky, a to severnú a južnú časť. Severná časť nazývaná Zelnice je využitá na poľnohospodársku veľkovýrobu a je prístupná po miestnych poľných nespevnovaných cestách.

Južná časť na severe ohraničená Zelnickým potokom a z juhu hranicou intravilánu je prístupná z miestnej asfaltovej komunikácie Kollárova, po nespevnenej komunikácii, ktorá už leží v obvode JPU, a slúži ako prístupová cesta k náhradným pozemkom (obrázok č. 5). Táto cesta bude aj v budúcnosti využitá na prístup k danej lokalite.

Z južnej strany Zelnického potoka ide súbežne poľná nespevnená cesta. Táto čiastočne zasahuje do obvodu JPU. Počíta sa s ňou aj do budúcnosti, ako s prístupovou a obslužnou cestou Zelnického potoka.

Obrázok č. 5 - miestna komunikácia pohľad z ulice Kollárova



9. Verejné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

Do obvodu JPU zasahuje umelovytvorený kanál Zelnického potoka. Tento je vlastnícky nevysporiadaný a v obvode JPU pod ním neleží ani žiadna parcela vo vlastníctve SR. Približne v strede územia sa nachádza trvalo zapažená vrť/sonda (odsek 6.2.4 – vyjadrenie NAFTA a.s.)

10. Stav užívacích pomerov v obvode projektu

Poľnohospodárske pozemky v obvode JPÚ sú v užívaní miestneho poľnohospodárskeho družstva Poľnohospodárske družstvo Kúty, Hollého 406, Kúty. Časť pozemkov je prenajatá v zastúpení SPF. Na severe za Zelnickým potokom ich miestne PD priamo obrába v rámci veľkovýroby. Južná časť územia medzi Zelnickým potokom a zástavbou (intravilánom) je daná do náhradného užívania a obrábaná individuálne v malom rozsahu.

B) Návrh funkčného usporiadania územia

11. Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav

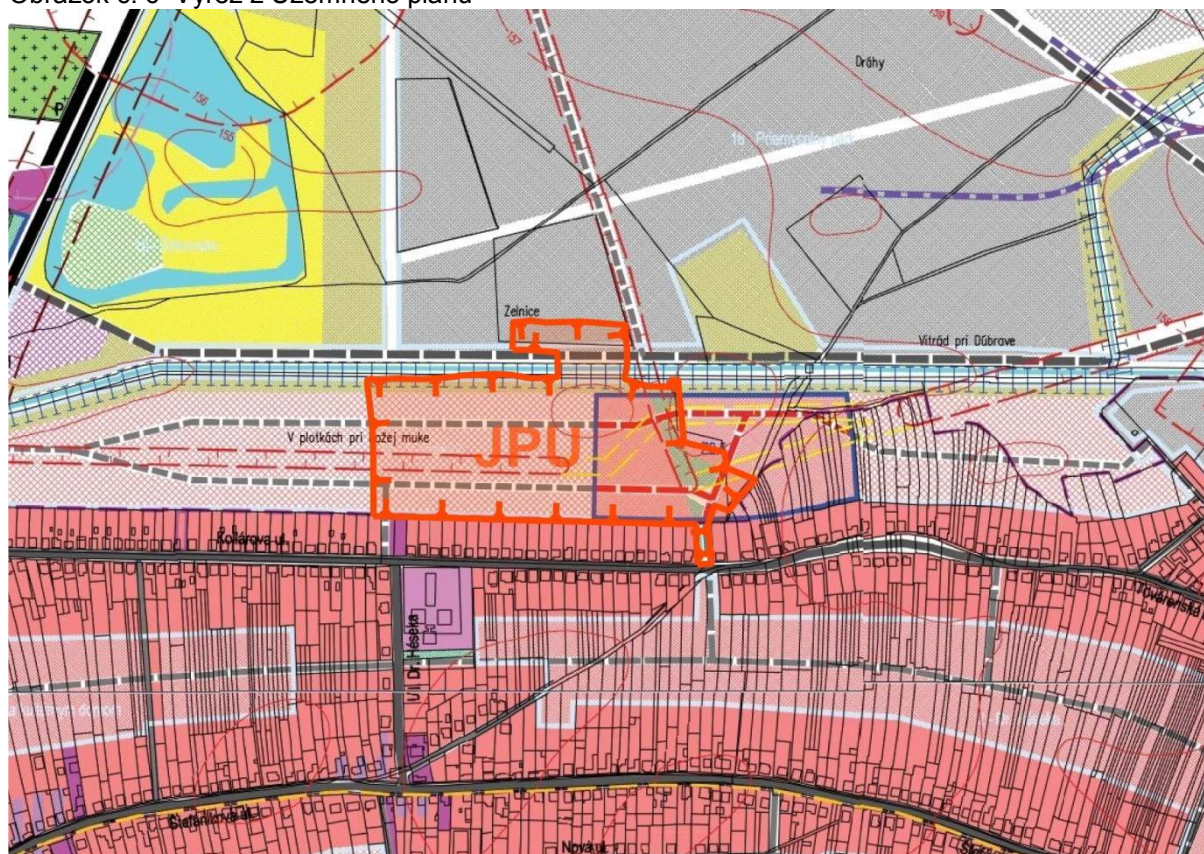
Severná časť územia od Zelnického potoka označená ako Zelnice (výmera 0.6 ha), je, a aj v blízkej budúcnosti sa plánuje využívať na poľnohospodársku veľkovýrobu. Je súčasťou väčšieho poľnohospodárskeho bloku. Na tejto pôde ktorá zostane využívaná na poľnohospodárske účely sa nepredpokladajú a nenavrhujú žiadne organizačné a agrotechnické opatrenia. V územnom pláne obce je toto územie označené ako Priemyselná zóna - plochy priemyselnej výroby a výrobných služieb.

Južná časť obvodu územia (výmera 7.5 ha) medzi Zelnickým potokom a intravilánom podľa plánovaného zámeru obce sa využije na individuálnu bytovú výstavbu. Tým sa zmení doterajší spôsob využitia pozemkov z poľnohospodárskych (obhospodarovaných v malom ako náhradné pozemky) na zastavané plochy a záhrady. Tento zámer je v súlade i s územným plánom obce kde je umiestnená lokalita plošného rozvoja s názvom Z2.5 charakterizovaná ako plocha nízkopodlažnej zástavby rodinných domov.

Na hranici intravilánu obce sú pozemky oplotené a využívané ako záhrady alebo zastavané plochy a nádvoria. Oplotenie nie je identické s hranicou intravilánu. V časti pozemkov prebieha vo vnútri oplotenia. Ide o neoprávnene prihradenú pôdu vlastníckmi domov a nehnuteľností z ulice Kollárova. Komisionálne bolo odsúhlasené zosúladenie takto prihradeného pozemku na skutočný stav - ako zastavané plochy a nádvoria. Tento bude vo vlastníctve obce. Táto zmena bola už komisionálne odsúhlasená.

V území sa nachádza vyššie spomínaný vrt/sonda. Vzhľadom na minimálnu potrebu plochy a nejasnosť vlastníckych vzťahov, bude súčasťou obecnej parcely, bez potreby úpravy využitia pozemku kvôli vrtu/sonde. Tento pozemok musí byť navrhnutý tak aby aj v budúcnosti zostal vo vlastníctve obce – komisionálne odsúhlasené.

Obrázok č. 6 Výrez z Územného plánu



12. Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

Severná časť územia je, a aj zostane súčasťou väčšieho poľnohospodárskeho celku prístupného po miestnych poľných komunikáciách. Po právnej stránke je prístup zabezpečený parcelou E-KN č. 6122 vedenou v bývalom pozemkovom katastri ako cesta. V súčasnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SPF.

V južnej časti návrh komunikačných zariadení a opatrení vychádza z dokumentu: **Zastavovacia štúdia IBV 73xRD**, IBV NA CIHLÁCH - II. ETAPA. Vypracoval: Ing. Miroslav Oravec, 01.2017. Táto nadväzuje na jestvujúcu rozbiehajúcu sa výstavbu rodinných domov v východnej časti. Pôjde o 2 nové miestne komunikácie v smere východ západ rovnobežné s ulicou Kollárova. Z nej je riešené aj napojenie na súčasnú miestnu cestnú sieť ulice Kollárova. Novonavrhované cestné pozemky majú šírku 10m vrátane zeleného pásu (alternatíva – pozdĺžne parkovacie miesta) a chodníkov. Tieto prístupom pokryjú celé územie obvodu. Ďalšie prístupové cesty plánované nie sú. Komisionálne odsúhlasené zmeny druhov pozemkov v vyústení na Kollárovu ulicu sú súčasťou projektu cesty.

13. Protierózne zariadenia a opatrenia – nový stav

Vzhľadom k rovinatému územiu a susedstvu s intravilánom obce v nehozí vodná ani veterná erózia. S vybudovaním cestnej siete a tiež reguláciou vodného režimu sa zmení aj celkový ráz upravovaného územia k lepšiemu. Predpokladanou výsadbou ovocných stromov sa zvýši odolnosť voči veternej erózii. Lokalita sa stane ekonomicky zaujímavou, ekologicky rôznorodejšou a esteticky prívetivejšou.

14. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – nový stav

Žiadne nové vodohospodárske zariadenia a opatrenia sa v uvedenej lokalite neplánujú. Odvod povrchových dažďových vôd z nových komunikácií sa predpokladá prostredníctvom vsakovacích rigolov s vyústením do Zelnického potoka. Existujúca dláždená priekopa vo východnej časti územia bude v budúcnosti prebudovaná ako súčasť plánovaných ciest – komisionálne odsúhlasené.

Existujúci kanál Zelnického potoka prechádza územím v dĺžke 84m. Tento je vlastnícky nevysporiadaný a v obvode JPU pod ním neleží ani žiadna parcela vo vlastníctve SR. V novom stave podľa požiadavky organizácie: Slovenský vodohospodársky podnik, š. p. OZ Bratislava, (odsek 6.2.4) žiada o majetkoprávne usporiadanie do výlučného vlastníctva SR v správe SVP, š. p. OZ Bratislava ako vodnú plochu s druhom pozemku vodná plocha a so spôsobom využívania pozemku vodný tok. Na vysporiadanie sa použijú pozemky vo vlastníctve SR.

Z južnej strany kanála ide súbežná poľná cesta, ktorá čiastočne zasahuje do obvodu JPU. Je taktiež majetkovo nevysporiadaná. Bude súčasťou pobrežných pozemkov 5m od brehovej čiary (vrchnej hrany kanála) Zelnického potoka. Plochy zasahujúce do obvodu v novom stave budú navrhnuté do vlastníctva SR.

15. Ekologické zariadenia a opatrenia - nový stav

Predpokladaná individuálna zástavba rodinných domov s príhľadou zeleňou zlepší ekologický ráz územia. V obvode JPU sa o ekologických zariadeniach a opatreniach neuvažuje.

16. Verejné zariadenia a opatrenia – nový stav

Vzhľadom na veľkosť územia a vyriešené inžinierske siete v danej lokalite sa nové verejné zariadenia a opatrenia neuvažujú. Inžinierske siete budú napojené na už jestvujúce siete. Na východe a stredom územia prechádza VN vzdušné vedenie. Toto sa v budúcnosti plánuje nahradiť zemným káblom.

17. Bilancia a výpočet príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

17.1 Verejné zariadenia a opatrenia - VZaO

V danom území neexistuje žiadne spoločné zariadenie a opatrenie. Celé územie okrem Zelnického potoka je využívané ako orná pôda. Z pôvodných neknihovaných parciel do územia čiastočne zasahujú parcely E-KN č. 5994, 6124, teraz vo vlastníctve SR v správe SPF.

Na pozemok kanála a pobrežných pozemkov Zelnického potoka kategorizovaného ako VZaO bude použitá výmera štátu. Potrebnú výmeru uvádza tabuľka č. 1.

Tabuľka 1

Bilancia plôch na VZaO - Návrh nového stavu				Druh pozemku odsúhlasený komisiou
označenie plochy	kategória	Výmera v m²	Popis pozemku	
3	verejné	904	pobrežné pozemky a poľná cesta súbežná s Zelnickým potokom	ostatná plocha
4	verejné	1 120	kanál Zelnického potoka	vodná plocha
Spolu:		2 024		

Podľa posledného výpisu registra PS možno konštatovať dostatok výmery na uvedené VZaO.

17.2 Spoločné zariadenia a opatrenia - SZaO

Pre pozemky pod SZaO bude využitá pôda z príspevku všetkých účastníkov konania a pôda vo vlastníctve obce.

Bilancia plôch na výstavbu SZaO vychádza z vyššie spomenutej urbanistickej štúdie a územného plánu obce. Predbežná požiadavka na výmeru SZaO = 1.1 ha, čo predstavuje 13.6% z celkovej výmery obvodu. Potrebné výmery uvádza tabuľka č. 2.

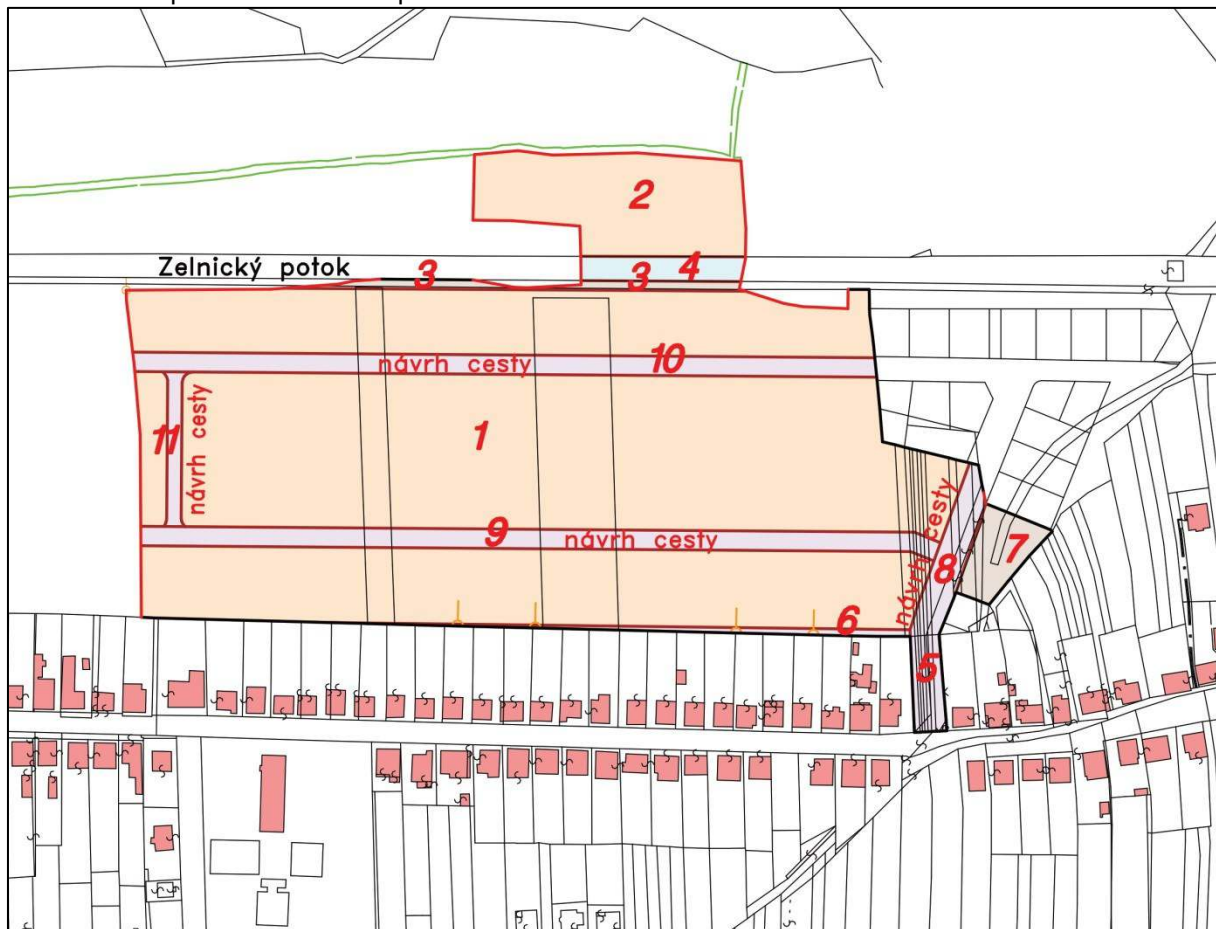
Tabuľka 2

Návrh nového stavu				Druh pozemku odsúhlasený komisiou
označenie plochy	kategória	Výmera v m²	Popis pozemku	
5	spoločné	790	prístup k loklité - projektovaná cesta	ostatná plocha
6	spoločné	601	dvor - prihradené pozemky	Zastavaná plocha a nádvorie
8	spoločné	1 350	pokračovanie prístupu k loklité - projektovaná cesta	
9	spoločné	4 127	projektovaná cesta - juh	
10	spoločné	3 836	projektovaná cesta - sever	
11	spoločné	616	projektovaná cesta, prepoj sever - juh	
Spolu:		11 320		

Vzhľadom na potrebu pôdy pod SZaO bol predbežne prerokovaný s obcou a predstavenstvom združenia účastníkov 7% príspevok každého vlastníka zo svojej výmery. Tento predstavuje pri danej

výmere obvodu hodnotu 5680 m². Pokrýva približne polovicu nároku na SZaO. Zvyšnou výmerou prispeje svojimi pozemkami obec ktorá vlastní v obvode JPU dostatok výmery.

Obrázok č. 7 prehľad označenia plôch



18. Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení

Na návrh obce prvým realizovaným spoločným zariadením a opatrením bude napojenie projektovaných ciest na ulicu Kollárova.

19. Použitá literatúra

- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. Nitra 2009
- <http://mapserver.geology.sk/gm50js/>
- <http://mserver.geology.sk:8085/loziska/>
- <http://geo.enviroportal.sk/atlassr/>
- <http://www.sopsr.sk/natura/img/chvu/mapy/>
- <https://ismcs.cdb.sk/portal/>
- <http://jaspi.justice.gov.sk>
- <http://www.podnemapy.sk/portal/verejnost/bpej/bpej.aspx>

20. Časový harmonogram prác

Začiatok prác: 03. 2018 Ing. Vladimír Nemec

Kancelárske práce: 04.2018 Ing. Vladimír Nemec

Odovzdanie elaborátu: 04. 2018

21. Doložka

Dňa: 20.04.2018

Vypracoval: Ing. Vladimír Nemeč

Autorizačne overil: Ing. Vladimír Nemeč

Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom.