

**TECHNICKÁ SPRÁVA VÝSLEDNÉHO OPERÁTU
VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA V
OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

Katastrálne územie: Stupné
Obec: Stupné
Okres: Považská Bystrica
Kraj: Trenčiansky

Vypracoval: GEODÉZIA UHLÍK s.r.o.

Ing. Beata Uhlíková

Ing. Vladimír Uhlík

OBSAH

Úvod.....	4
1. Vymedzenie záujmového územia	4
2. Opis prírodných podmienok.....	5
3. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení.....	5
4. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	8
5. Návrh verejných a spoločných zariadení a opatrení	8
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia.....	12
7. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia - záver	14
8. Použité podklady.....	15
9. Zoznam máp spracovaných na účely JPÚ.....	15

ÚVOD

Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFÚ) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Stupné predstavuje 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. Hlavným cieľom projektu je priestorové usporiadanie a obnovenie pozemkového vlastníctva pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia vychádzajú z prírodných podmienok daného územia, stavu pozemkov a iných dostupných podkladov. Pri spracovaní VZFÚ boli použité: Územný plán obce Stupné (vypracovaný 1998) a jeho zmeny a doplnky (doplnok č. 1 z 28.11.2003, doplnok č.2 z 28.7.2005 a doplnok č. 3 z 24.6.2011)), podklady spracované v doterajších etapách projektu pozemkových úprav, údaje o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách, znalecký posudok na pozemky v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav ako aj podklady od dotknutých organizácií získané v rámci prípravného konania a v rámci spracovania účelového mapovania polohopisu a výškopisu.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia rámcovo definujú plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia, vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru územia.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu - IBV, návrh VZFÚ vychádza z vypracovanej zastavovacej štúdie IBV lokalita Dlhé a podrobnosti budú riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

Hlavným cieľom Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) je stanovenie pravidiel ekologicky optimálneho spôsobu hospodárenia v krajine v zmysle priestorového a funkčného členenia. Výsledkom je vytvorenie kostry spoločných a verejných zariadení a opatrení, ktoré následne zadefinujú výsledné pôdne celky určené pre organizáciu nových pozemkov.

Dokumentácia Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav Stupné predstavuje podklad pre umiestnenie nových pozemkov ako aj podklad pre zostavenie Plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení.

1. VYMEDZENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Návrh VZFUÚ v obvode projektu JPÚ v katastrálnom území Stupné je z hľadiska administratívneho členenia územia lokalizovaný nasledovne:

Katastrálne územia:	Stupné
Obec:	Stupné
Okres:	Považská Bystrica
Kraj:	Trenčiansky

Obvod projektu je vymedzený v Územnom pláne obce Stupné, Zmena a doplnok č. 3 (ÚPN), vyhotoveným firmou Slovenská agentúra životného prostredia so sídlom v Žiline v roku 2011.

Predmetom projektu JPÚ je lokalita Dlhé, v ÚPN označená ako lokalita č. 2 v obce „Lány“, ktorá leží mimo zastavané územie obce v priamej nadväznosti na realizovanú IBV v blízkosti katastrálnej hranice s obcou Jasenica. Zo severovýchodnej strany je lokalita ohraničená komunikáciou č. III/507/50 a z juhozápadnej strany svahom, tvoriacim úpätie hory Lopušná.

2. OPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

2.1. Všeobecná charakteristika územia

Zájmovým územím je časť katastrálneho územia Stupné, ktoré je ohraničené stanoveným obodom projektu pozemkových úprav. Územie v obvode JPÚ je rovinaté, v súčasnosti prevažne využívané ako orná pôda. Nadmorská výška sa v obvode JPÚ pohybuje od 320 do 330 m n.m., čo je rozdiel 10 výškových metrov.

2.2. Geomorfologické pomery

Z geografického hľadiska obec leží v subprovincii Vnútorne Západné Karpaty, Fatransko-Tatranskej oblasti, v podoblasti Súľovské vrchy a Žilinskej kotliny. Z geologického hľadiska je územie tvorené bradlovým pásom Západných Karpát. Horniny – zlepenca a sliene, ktoré sa tu nachádzajú, sú druhohorného charakteru.

2.3. Hydrologické pomery

Cez obec preteká rieka Papradňanka, do ktorej sa vlievajú Stračinský potok, Košovský potok, Krížovský potok a Medvedzký potok. V hornej časti rieky Papradňanka je možné vykonávať rybolov.

2.4. Klimatické pomery

Územie patrí do mierne teplej, veľmi vlhkej, vrchovinovej klimatickej oblasti. Patrí do priemerne inverzných oblastí a kategórie údolí horských potokov.

2.5. Pôdne pomery

V obvode projektu sa nachádzajú pôdy s kódmi BPEJ č. 0714062, 0763442, 0769432 pôdny typ fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké, kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké, patriace do skupiny BPEJ č. 6 a 7.

3. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia. K takýmto zariadeniam a opatreniam patria napríklad zariadenia na dodávku pitnej vody, skládky tuhého komunálneho odpadu, zariadenia na rekreáciu, prípadne iné verejné zariadenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, vodohospodárske, ekologické, protierózne, krajínovotvorné a prípadne iné zariadenia a opatrenia.

Hlavnými podkladmi pre charakteristiky súčasného stavu verejných a spoločných zariadení a opatrení v riešenom území boli: výsledky predchádzajúcich etáp projektu, požiadavky obce, správneho orgánu, vlastníkov a užívateľov pozemkov v obvode JPÚ a poznatky z terénneho prieskumu.

3.1. Verejné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia sú definované v §12 ods. 3 zákona, slúžia najmä pre potreby obyvateľov v rámci riešeného územia. Väčšina z týchto zariadení je lokalizovaná v zastavanom území obce, ktoré ale nie je v obvode JPÚ.

- a) zariadenia na rekreáciu,
- b) športové zariadenia,
- c) zariadenia na dodávku pitnej vody,
- d) čistenie odpadových vôd,
- e) skládky tuhého komunálneho odpadu,
- f) cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,
- g) ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Pri vypracovávaní projektu pozemkových úprav boli identifikované tieto verejné zariadenia a opatrenia:

- cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest – miestne komunikácie
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia – podzemné a nadzemné inžinierske siete

Cestné komunikácie okrem poľných a lesných ciest – miestne komunikácie.

Lokalita sa nachádza mimo telesa cesty III/507/50, táto je z obvodu JPÚ vyňatá. Ochranné pásmo cesty III/507/50 zasahuje do obvodu JPÚ.

Verejné komunikačné zariadenia, sú v obvode JPÚ zastúpené dvomi miestnymi komunikáciami vedúcimi k danej lokalite.

Miestne komunikácie označené ako VZO-1 (CESTA), VZO-6 (CESTA), VZO-4 (CESTA) v katastri označené ako CKN parcely č. 749/17, časť 749/16, časť 749/15, časť 749/14, 749/13, sú miestne účelové komunikácie. V obvode JPÚ sa nachádzajú v južnej časti územia a napájajú sa na cestu III/507/50. Ich povrch je sčasti spevnený asfaltom.

Miestna komunikácia označená ako VZO-5 (CESTA), VZO-2 (CESTA), sú miestne účelové komunikácie, v katastri označené ako časť CKN parcela č. 890, v obvode JPÚ sa nachádzajú v severnej časti územia a napájajú sa na miestnu účelovú komunikáciu, v katastri označenú ako CKN parcely č. 669, 668, ktorá sa napája na cestu III/507/50. Ich povrch je sčasti spevnený asfaltom.

Podľa §15 ods.3 vyhlášky č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách, cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie.

Podľa §15 ods. 3 vyhlášky č.35/1984 Zb. hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané:

- vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby
- robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením
- robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácie
- zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené
- hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným orgánom
- v okolí úrovňových križení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500 metrov a menším, tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Podzemné a nadzemné inžinierske siete.

V obvode JPÚ sa podľa vyjadrení správcov nachádzajú inžinierske siete:

- vzdušné VN vedenie sústavy 22kV (linka č. 133), ktorá je v správe Západoslovenská distribučná, a.s,
- kanalizačné potrubie PVC DN 400 a PVC DN 250 ktoré je v správe Považskej vodárenskej spoločnosti , a.s., Považská Bystrica
- STL plynovod D110 PE, ktorý je v správe SPP - distribúcia, a.s. Bratislava
- podzemné (telekomunikačné) oznamovacie vedenie - diaľkový kábel, ktorý je v správe Slovak Telekom, a.s. Bratislava

Ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenie pre výstavbu a iné činnosti) v zmysle zákona č.251/2012 Z.z., § 43 o energetike, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pre napätí:

- a) od 1kV do 35kV vrátane – pre vodiče bez izolácie 10m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre zavesené káblové vedenie 1m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej zo strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Ochranné pásmo verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle zákona 442/2002 Z.z. o verejných vodovodov a verejných kanalizáciách, §19, ods.1-6, vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany a to 1,5m do priemeru 500mm vrátane.

V pásme ochrany je zakázané

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav
- vysádzať trvalé porasty
- umiestňovať skládky
- vykonávať terénne úpravy

Ochranné pásmo plynárenských zariadení a priamych plynovodov v zmysle zákona č.251/2012 Z.z., § 79, o energetike, je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia . Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je 2,0 m.

V ochrannom pásme

- je možné zriaďovať stavby iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete
- môžu vykonávať činnosti iba osoby so súhlasom prevádzkovateľa a za podmienok určeným prevádzkovateľom

Ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách §68 je 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha v celej dĺžke jeho trasy.

V ochrannom pásme je zakázané:

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

3.2. Spoločné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia sú definované v §12 ods. 4 zákona, slúžia vlastníkom pozemkov v obvode JPÚ.

- cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty), slúžia na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby
- vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami, podmáčaním územia a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu
- opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability územia
- protierózne zariadenia a opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pre veternou eróziou a vodnou eróziou (ochrana pred odnosom pôdy)
- krajnotvorné zariadenia a opatrenia, ktorých cieľom je zvýšenie estetickú funkcie a kvality krajiny.

Viacere zariadenia a opatrenia môžu mať viac významov, t.j. môžu v krajine plniť viac funkcií.

3.2.1. Cestné komunikácie – rozbor súčasného stavu

Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov upravuje výstavbu, užívanie a ochranu pozemných komunikácií, práva a povinnosti vlastníkov a správcov pozemných komunikácií a ich užívateľov, ako aj pôsobnosť orgánov štátnej správy a orgánov štátneho odborného dozoru vo veciach pozemných komunikácií.

Poľné a lesné cesty patria k účelovým komunikáciám a zo všetkých líniových zariadení a opatrení najviac ovplyvňujú organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plnia spolu so svojimi priekopami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu s cestnou zeleňou dotvárajú ráz krajiny.

Cieľom poľnohospodárskej dopravy je zabezpečiť prístup k výrobným prostriedkom a vytvoriť podmienky plynulej a bezpečnej prepravy.

Poľnohospodárska dopravná sieť slúži na sprístupnenie a prepojenie poľnohospodárskych komplexov so sieťou pozemných komunikácií. Poľné cesty sú účelové komunikácie, ktoré slúžia k doprave na príľahlé pozemky a späť v smere k výrobnému centru.

V obvode projektu JPÚ sa nenachádza žiadna poľná ani lesná cesta, ktorá by patrila medzi spoločné zariadenia.

3.2.2. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – rozbor súčasného stavu

Vodohospodárske spoločné zariadenia a opatrenia v rámci projektu pozemkových úprav riešia vodný režim v krajine. Pri nerešpektovaní prírodných zákonitostí pohybu vody v krajine môže prísť pri novom usporiadaní pozemkov k negatívnym vplyvom s ohľadom na stabilitu územia, prípadne k poškodeniu budúcich vlastníkov, resp. užívateľov pozemkov.

Organizácia pôdneho fondu by mala brať do úvahy stav podzemných a povrchových vôd, bezpečné odvedenie prívalových vôd z územia, resp. zadržanie potrebnej vody vhodným spôsobom. Vodohospodárske opatrenia majú vplyv na ekologickú stabilitu krajiny a ovplyvňujú nové usporiadanie pôdneho fondu v rámci pozemkových úprav.

V obvode pozemkových úprav sa nenachádzajú žiadne vodohospodárske zariadenia, nenachádza sa vodný zdroj, ktorý by slúžil na verejné zásobovanie pitnou vodou ani žiadne hydromelioračné stavby.

3.2.3 Ekologické zariadenia a opatrenia – rozbor súčasného stavu

Ekologické zariadenia a opatrenia krajiny sú reprezentované predovšetkým prvkami ochrany prírody a krajiny a prvkami územného systému ekologickej stability. Ide o krajinné prvky s prevládajúcimi stabilnejšími ekosystémami, umožňujúcimi existenciu druhov fauny a flóry. Ich význam, okrem zachovania biodiverzity, spočíva aj v celkovej ekologickej kvalite prostredia, ktorá o. i. súvisí s pôdoochrannou funkciou územia, s vodným režimom v krajine a pod.

Za ekologicky stabilnú krajinu môžeme považovať takú krajinu, v ktorej je trvalo zabezpečená možnosť využívať jej produkčné a mimoprodukčné funkcie. Zároveň v nej nedochádza k ireverzibilným zmenám funkčných potenciálov v dôsledku vplyvu činnosti človeka.

Ekologická stabilita je charakteristika prostredia, ktorá sa v zjednodušenom význame môže chápať ako odolnosť krajiny voči rušivým (negatívnym) vplyvom prírodného a antropogénneho pôvodu. Je možné ju stanoviť na základe prítomnosti prvkov reprezentujúcich ochranu prírody a krajiny, ale aj na základe výpočtu a interpretácie koeficientu ekologickej stability (KES). Podľa R- ÚSES je pre dané územie určený stupeň ekologickej stability III. – stredný stupeň. Z dôvodu malého rozsahu územia a účelu vykonávania jednoduchých pozemkových úprav riešenie koeficientu ekologickej stability nebude predmetom tohto projektu.

Cieľ ochrany prírody a krajiny spočíva v predchádzaní, obmedzovaní, resp. odstraňovaní zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú a ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, estetický vzhľad krajiny a znižujú jej ekologickú stabilitu.

Na základe vyjadrenia Štátnej ochrany prírody Správy chránenej krajinej oblasti Strážovské vrchy, predmetná lokalita sa nachádza mimo CHKO Strážovské vrchy, mimo navrhovaného Územia európskeho významu Strážovské vrchy a mimo chráneného vtáčieho územia Strážovské vrchy,. Nachádza sa v území s I. stupňom ochrany, t.j. voľná krajina. V záujmovom území neleží žiadny prvok R-ÚSES ani biotopy európskeho a národného významu a trvalo sa tu nevyskytujú ani chránené druhy organizmov. Predmetná lokalita je súčasťou miestneho biokoridoru, po ktorej migruje zver medzi zalesnenou oblasťou v okolí vrchu Lopušná a zalesnenou oblasťou v okolí vrchu Súdna.

Prírodné zdroje

Podľa prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. Stupné patria podľa kódu BPEJ 0714062, 0763442. Len na tieto BPEJ sa podľa §1 ods. 3 nariadenia vlády SR vč.58/2013 Z.z. vzťahuje povinnosť platiť odvod.

Iné prírodné zdroje (napr. minerálne pramene, geotermálne vody, chránená vodohospodárska oblasť a pod.) sa v obvode JPÚ nenachádzajú.

3.2.4. Protierózne zariadenia a opatrenia – rozbor súčasného stavu

Významným podkladom pri rozhodovaní o usporiadaní pôdneho fondu v rámci projektu pozemkových úprav je poznanie a následné zohľadnenie potenciálneho rizika erózneho ohrozenia územia, či už ide o prejavy vodnej alebo veternej erózie. Konceptia protieróznej ochrany je chápaná ako súbor opatrení slúžiacich na to, aby v procese hospodárenia na pôde nedochádzalo k jej úbytku a zhoršovaniu jej úrodovných vlastností.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko opatrení v zmysle ochrany pôdy bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

3.2.5. Krajinnotvorné zariadenia a opatrenia – rozbor súčasného stavu

Krajina v obvode JPÚ je v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky obhospodarovaná a teda je silne človekom premenená. Za krajinnotvorné opatrenia sú považované najčastejšie polyfunkčné opatrenia, realizáciou ktorých je plnených viacero funkcií, napr.: ekologická, hygienická, estetická funkcia a pod.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko krajinnotvorných opatrení bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

4. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

4.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárska pôda je v maloblokovom užívaní individuálnymi užívateľmi.

4.2. Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu pozemkových úprav je uvedená zo schváleného Registra pôvodného stavu.

Tab.č.1. Štruktúra vlastníctva

Vlastník	Výmera v rámci obvodu JPÚ (m ²)	Výmera v rámci nového obvodu JPÚ (m ²)	Podiel výmery v rámci obvodu JPÚ [%]	Podiel výmery v rámci nového obvodu JPÚ [%]
Obec	0	2456	0	1,71
SPF	6310	6310	4,47	4,39
Nezistení vlastníci	16005	16005	11,35	11,15
Ostatní vlastníci	118758	118809	84,18	82,75
Spolu	141073	143580	100,00	100

5. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

5.1. Verejné zariadenia a opatrenia

5.1.1. Cestné komunikácie – návrh koncepcie riešenia

Návrh koncepcie riešenia cestných komunikácií pri spracovaní návrhovej časti Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vychádza zo zastavovacej štúdie IBV Dlhé.

V rámci existujúcich verejných zariadení sa navrhujú upraviť miestne komunikácie na parametre uvedené v Tab. č. 2.

Údaje uvedené v tabuľkách už zahŕňajú pozemky a navrhované verejné zariadenia na nový obvod JPÚ.

Tab.č.2. Navrhnuté technické parametre existujúcich komunikačných zariadení v obvode JPÚ

Kód cesty	Funkcia cesty	Dĺžka cesty v obvode JPÚ (m)	Technické parametre	Kategória
VZO-1 (CESTA)	Miestna komunikácia	76	Š6.5m(z1.5/k4.5/z0.5)	obojsmerná
VZO-2 (CESTA)	Miestna komunikácia	0	0	VZO-5
VZO-4 (CESTA)	Miestna komunikácia	168	Bez úpravy	obojsmerná
VZO-5 (CESTA)	Miestna komunikácia	172	Š6.5m(z0.5/k5.5/z0.5)	obojsmerná
VZO-6 (CESTA)	Miestna komunikácia	0	0	VZO-1

5.1.2. Cestné komunikácie – súhrnné bilancie po návrhu

Tab.č.3. Miestne komunikácie

Označenie cesty	Plocha (m ²)	Poznámka
VZO-1 (CESTA)	462	Miestna komunikácia
VZO-2 (CESTA)	105	Miestna komunikácia
VZO-4 (CESTA)	1099	Miestna komunikácia
VZO-5 (CESTA)	1014	Miestna komunikácia
VZO-6 (CESTA)	12	Miestna komunikácia

5.1.3. Odvodňovacie zariadenie – rigol – návrh koncepcie riešenia

Návrh koncepcie riešenia odvodňovacích zariadení pri spracovaní návrhovej časti Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vychádza zo zastavovacej štúdie IBV Dlhé.

Údaje uvedené v tabuľkách už zahŕňajú pozemky a navrhované verejné zariadenia na nový obvod JPÚ.

Tab.č.4. Odvodňovacie zariadenie existujúce v obvode JPÚ

Označenie cesty	Dĺžka (m)	Poznámka
VZO-3 (RIGOL)	172	Rigol

Tab.č.5. Odvodňovacie zariadenie novo navrhnuté v obvode JPÚ

Označenie cesty	Dĺžka (m)	Poznámka
nVZO-1 (RIGOL)	375	Rigol

5.1.4. Odvodňovacie zariadenie – rigol – súhrnné bilancie po návrhu

Tab.č.6. Odvodňovacie zariadenie

Označenie rigolu	Plocha (m ²)	Poznámka
VZO-3 (RIGOL)	171	Rigol

nVZO-1 (RIGOL)	412	Rigol
----------------	-----	-------

5.2. Spoločné zariadenia a opatrenia

5.2.1. Cestné komunikácie – návrh koncepcie riešenia

Návrh koncepcie riešenia cestných komunikácií pri spracovaní návrhovej časti Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia vychádza zo zastavovacej štúdie IBV Dlhé.

Navrhuje sa vybudovanie nových verejných zariadení – miestnych komunikácií, ktorých parametre sú uvedené v Tab. č. 7.

Nové cestné komunikácie, ktoré zabezpečia komunikačnú obsluhu územia sú zaradené medzi spoločné zariadenia ako miestne komunikácie.

Údaje uvedené v tabuľkách už zahŕňajú pozemky a navrhované spoločné zariadenia na nový obvod JPÚ.

Tab.č.7. Navrhnuté technické parametre nových komunikačných zariadení v obvode JPÚ

Kód cesty	Funkcia cesty	Dĺžka cesty v obvode JPÚ (m)	Technické parametre	Kategória
nSZO-1(CESTA)	Miestna komunikácia	306	š8.5m(z1.0/k6.0/ch1.5)	obojsmerná
nSZO-2 (CESTA)	Miestna komunikácia	235	š8.5m(z1.0/k6.0/ch1.5)	obojsmerná
nSZO-3(CESTA)	Miestna komunikácia	72	š7.0m(z0.5/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-4(CESTA)	Miestna komunikácia	72	š7.0m(z0.5/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-5(CESTA)	Miestna komunikácia	227	š7.0m(z0.5/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-6(CESTA)	Miestna komunikácia	156	š7.0m(z0.5/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-7(CESTA)	Miestna komunikácia	219	š7.0m(z1.0/k4.5/ch1.5)	jednosmerná
nSZO-8(CESTA)	Miestna komunikácia	217	š7.0m(z1.0/k4.5/ch1.5)	jednosmerná
nSZO-9(CESTA)	Miestna komunikácia	140	š7.0m(z1.0/k4.5/ch1.5)	obojsmerná
nSZO-10(CESTA)	Miestna komunikácia	203	š7.0m(z1.0/k4.5/ch1.5)	jednosmerná
nSZO-11(CESTA)	Miestna komunikácia	132	š7.5m(z1.0/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-12(CESTA)	Miestna komunikácia	159	š8.0m(z1.0/k5.5/z1.5)	obojsmerná
nSZO-13(CESTA)	Miestna komunikácia	57	š7.0m(z0.5/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-14(CESTA)	Miestna komunikácia	66	š7.5m(z1.0/k5.5/z1.0)	obojsmerná
nSZO-15(CESTA)	Miestna komunikácia	375	š6.5m(z0.5/k5.5/z0.5)	obojsmerná
nSZO-16(CESTA)	Miestna komunikácia	0	0	nSZO-1
nSZO-17(CESTA)	Miestna komunikácia	0	0	nSZO-1

5.2.2. Cestné komunikácie – súhrnné bilancie po návrhu

Tab.č.8. Miestne komunikácie

Označenie cesty	Plocha (m ²)	Poznámka
nSZO-1 (CESTA)	2606	Miestna komunikácia
nSZO-2 (CESTA)	2016	Miestna komunikácia
nSZO-3 (CESTA)	619	Miestna komunikácia
nSZO-4 (CESTA)	618	Miestna komunikácia
nSZO-5 (CESTA)	1690	Miestna komunikácia
nSZO-6 (CESTA)	1074	Miestna komunikácia
nSZO-7 (CESTA)	1560	Miestna komunikácia
nSZO-8 (CESTA)	1544	Miestna komunikácia
nSZO-9 (CESTA)	1099	Miestna komunikácia
nSZO-10 (CESTA)	1449	Miestna komunikácia
nSZO-11 (CESTA)	1116	Miestna komunikácia
nSZO-12 (CESTA)	1288	Miestna komunikácia
nSZO-13 (CESTA)	417	Miestna komunikácia
nSZO-14 (CESTA)	505	Miestna komunikácia
nSZO-15 (CESTA)	2466	Miestna komunikácia
nSZO-16 (CESTA)	7	Miestna komunikácia
nSZO-17 (CESTA)	44	Miestna komunikácia

5.2.3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia – návrh koncepcie riešenia

Pri vodohospodárskych opatreniach sa postupuje podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v zmysle ktorého je vlastníkom, správcou alebo nájomcom poľnohospodárskych a lesných pozemkov povinný zabezpečiť ich obhospodarovanie tak, aby boli zachované vhodné podmienky pre výskyt vôd a aby sa napomáhalo zlepšovaniu vodných pomerov. Povinnosťou je zabraňovať škodlivým zmenám odtokových pomerov, splavovaniu pôdy, dbať o udržanie pôdnej vody a o zlepšenie retenčnej schopnosti územia.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko vodohospodárskych opatrení bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

5.2.4. Ekologické zariadenia a opatrenia – návrh koncepcie riešenia

Ekologická stabilita krajiny závisí od prítomnosti a kvality jej jednotlivých prvkov, ako aj od podmienok na udržanie ekologických vzťahov medzi danými krajinnými prvkami. Keďže geomorfologické, klimatické a pôdne pomery v obvode JPÚ nepodmieňujú znižovanie ekologickej stability, je potrebné ekostabilizačné návrhy a opatrenia orientovať na kvalitu existujúcej biotickej zložky krajiny a na manažmentové opatrenia.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko ekologických opatrení bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

5.2.5. Protierózne zariadenia a opatrenia – návrh koncepcie riešenia

Nie sú navrhnuté žiadne zariadenia a opatrenia s protieróznou funkciou.

Z hľadiska protieróznych opatrení nenavrhujeme zmenu funkčného využitia pozemkov. Pre vlastníkov a užívateľov pozemkov vyplývajú z hľadiska protieróznych a pôdochranných opatrení obmedzenia súvisiace s ochranou pôdy vyplývajúcou z právnych predpisov.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko protieróznych opatrení bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

5.2.6. Krajinnotvorné zariadenia a opatrenia – návrh koncepcie riešenia

Krajinnotvorné zariadenia a opatrenia sa často zhodujú už s niektorými inými navrhnutými zariadeniami a opatreniami. V riešenom obvode JPÚ môžu byť spojené s ekologickými alebo s vodohospodárskymi opatreniami. Súvisí to s polyfunkčnosťou týchto opatrení a s faktom, že krajinnotvorné funkcie konkrétnych zariadení a opatrení sú často ich nadstavbou.

Vzhľadom na to, že pozemky v obvode JPÚ nebudú v budúcnosti poľnohospodársky využívané ale sú určené na urbanizáciu, ťažisko krajinnotvorných opatrení bude riešené v príslušných stavebných dokumentáciách.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer podľa druhov pozemkov v obvode JPÚ

V nasledovných tabuľkách č. 9-11 sú uvedené sumárne bilancie druhov pozemkov, ktoré sa týkajú obvodu JPÚ. Ide o bilancie stavu podľa záznamov v katastri nehnuteľností a po zameraní druhov pozemku v teréne. Uvedené sú tiež rozdiely v zastúpení druhov pozemkov v obvode JPÚ medzi stavom C KN a po zameraní.

V tabuľke č. 12 sú uvedené bilancie druhov pozemkov po návrhu VZFU.

Tab.č.9. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ podľa CKN

Druh pozemku	Druh pozemku podľa C KN pred JPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	48835	34,6
Trvalé trávne porasty	90728	64,3
Zastavané plochy	1510	1,1
Spolu:	141073	100,0

Tab.č.10. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ po zameraní

Druh pozemku	Druh pozemku po zameraní v JPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	140622	99,7
Trvalé trávne porasty	0	0,0
Zastavané plochy	451	0,3
Spolu	141073	100,00

Tab.č.11. Zmeny v zastúpení druhov pozemkov v obvode JPÚ medzi stavom C KN a po zameraní

Druh pozemku	Zmeny	
	výmera v m ²	podiel v %
Orná pôda	91787	65,1
Trvalé trávne porasty	-90728	-64,3
Zastavané plochy	-1059	-0,8
Spolu	0	0,0

Tab.č.12. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ po návrhu VZFÚ

Druh pozemku	Druh pozemku v JPÚ	
	Výmera v m ²	Podiel v %
Orná pôda	120004	85,1
Trvalé trávnaté porasty	0	0
Zastavané plochy	20657	14,6
Ostatné plochy	412	0,3
Spolu	141073	100,0

6.2. Bilancia plôch určených na pokrytie potrieb pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia**Tab.č.13. Verejné zariadenia**

Verejné zariadenia	Potrebná výmera v rámci obvodu JPÚ	Potrebná výmera v rámci nového obvodu	Podiel výmery v rámci obvodu JPÚ	Podiel výmery v rámci nového obvodu JPÚ [%]
Cestné komunikácie	567	2692	0,40	1,88
Odvodňovacie zariadenie	412	583	0,29	0,40
Spolu	979	3275	0,69	2,28

Výmera obvodu	141073	143580
---------------	--------	--------

Tab.č.14. Spoločné zariadenia

Verejné zariadenia	Potrebná výmera v rámci obvodu JPÚ	Potrebná výmera v rámci nového obvodu	Podiel výmery v rámci obvodu JPÚ	Podiel výmery v rámci nového obvodu JPÚ [%]
Cestné komunikácie	20073	20117	14,23	14,01
Spolu	20073	20117	14,23	14,01

Výmera obvodu	141073	143580
---------------	--------	--------

Tab.č.15. Príspevok na spoločné a verejné zariadenia

Vlastník	Výmera v rámci nového obvodu JPÚ (m ²)	Príspevok (m ²) [m ²]
Obec	2456	2456
SPF	6310	1571+476
Nezistení vlastníci	16005	2401
Ostatní vlastníci	118809	17821
Spolu	143580	24725

Pokrytie pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia rieši zákon nasledovne:

§11 ods.7 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách:

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a potom pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo

vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa § 12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov^{7a)} a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

§12 ods.8 zákona 330/1991 o pozemkových úpravách:

Potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát.

Pokrytie pozemkov na verejné zariadenia a opatrenia rieši zákon nasledovne:

§12 ods.8 zákona 330/1991 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. VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA - ZÁVER

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia reprezentujú nástroj, ktorým sa navrhuje optimálne usporiadanie a využitie územia v obvode JPÚ, pričom sa zohľadňujú pozemkové vlastníctva, ostatný nehnuteľný poľnohospodársky majetok a akceptujú sa požiadavky a obmedzenia vyplývajúce z ochrany prírody a krajiny. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia určuje zásady využívania jednotlivých celkov územia, zohľadňujúce všetky realizované hodnotenia týkajúce sa návrhu racionálneho a ekologicky priaznivého usporiadania pôdy v obvode pozemkových úprav.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Stupné vychádza zo zastavovacej štúdie IBV, lokalita Dlhé, v rámci ktorej je navrhnutá cestná sieť – miestne komunikácie a táto cestná sieť rozdeľuje lokalitu na jednotlivé urbanistické celky v rámci ktorých sa budú navrhovať pozemky určené na budúcu výstavbu domov.

Navrhované riešenie:

- do riešenej lokality budú dva hlavné prístupy – z hlavnej cesty II. triedy č. 1978 (odsúhlasený koncept aj TSK - odbor dopravy) a dva vedľajšie vstupy z jestvujúcej zástavby – vjazdy zo severnej a južnej strany
- návrh IBV plne rešpektuje polohu vzdušného el. vedenia VN 22 kV ako aj jeho ochranného pásma
- v lokalite sa po dokončení výstavby predpokladá zástavba cca 120-170 rodinných domov a cca 30-40 rodinných domov v radovej zástavbe, čo predstavuje nárast o cca 400 až 600 obyvateľov
- po dokončení výstavby sa predpokladá s nárastom o 200 až 350 osobných automobilov
- lokalita bude napojená na verejné rozvody vodovodu, splaškovej kanalizácie, plynovodu, verejného osvetlenia ako aj na podzemné vedenie NN
- komunikácie v lokalite Dlhé budú udržiavané obcou ako aj zabezpečený vývoz komunálneho či separovaného odpadu, obec taktiež bude v lokalite zabezpečovať chod verejného osvetlenia
- každá parcela musí byť prístupná z verejnej komunikácie a ku každému RD musí prislúchať samostatný vstup a vjazd ako aj spevnená plocha pre min. 2 osobné automobily
- od hlavnej cesty bude lokalitu oddeľovať ochranné pásmo zelene
- minimálna plocha pre výstavbu izolovaného – teda samostatne stojaceho rodinného domu je cca 400m²
- pre rodinné domy v radovej výstavbe je minimálna plocha cca 200m²

Podrobný popis technického riešenia je uvedený v sprievodnej správe k zastavovacej štúdii IBV, lokalita Dlhé, ktorú prikladám spolu s jej grafickými prílohami ku tejto technickej správe.

Výsledkom návrhu VZFU je aj potreba zmeny obvodu projektu z dôvodu potreby rozšírenia územia o časti v rámci ktorých bude riešený prístup do lokality po existujúcich miestnych komunikáciách, ktoré sa napájajú na cestu III/505/50.

Návrh je zobrazený v grafickej časti VZFU – Mapa 1 - Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav.

8. POUŽITÉ PODKLADY

- Územný plán obce Stupné (vypracovaný 1998) a jeho zmeny a doplnky (doplnok č. 1 z 28.11.2003, doplnok č.2 z 28.7.2005 a doplnok č. 3 z 24.6.2011))
- Zastavovacia štúdia IBV, lokalita Dlhé, kat. územie Stupné, december 2018, Projart plus, spol. s r.o., Považská Bystrica
- Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny
- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- Zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike
- Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách
- Vyhláška č.35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách
- Vyhláška č. 508/2004 ktorou sa vykonáva §27 Zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy

9. ZOZNAM MÁP SPRACOVANÝCH NA ÚČELY JPÚ

Výsledná mapa:

Mapa 1: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav

V Novom Meste nad Váhom 18.12.2018

PRÍLOHY