

## **JPÚ Topolčianky „IBV Hrádza“**

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav
- 1.3. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav (VZFU)



**TECHNICKÁ SPRÁVA**

Názov projektu: Jednoduché pozemkové úpravy  
v katastrálnom území Topoľčianky „IBV Hrádza“

Názov etapy: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu  
pozemkových úprav

Kraj: Nitriansky

Okres: Zlaté Moravce

Obec: Topoľčianky

Katastrálne územie: Topoľčianky

Správny orgán: Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č.: 1.3. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode  
pozemkových úprav

Objednávateľ prác: Obec Topoľčianky

Zodpovedný projektant: Ing. Juraj Kuchar

Autorizačne overil: Ing. Juraj Kuchar

Projektové práce:

Vedúci projektant: Ing. Juraj Kuchar

Spracovali: Daniel Sitár

Zahájenie prác: 01/2023

Ukončenie prác: 02/2023

## Prehľad použitých podkladov

- Zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej „zákon o pozemkových úpravách“)
- Platný územný plán obce Topoľčianky zmeny a doplnky vypracoval NEUTRA-architektonický ateliér, Ing. arch. Peter Mizia, Farská 1, 94901 Nitra
- Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav (Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol.)
- Podklady z predchádzajúcich etáp projektu
- Podklady z katastra nehnuteľností
- Vyjadrenia príslušných správcov verejných zariadení a opatrení v obvode projektu
- Urbanistická štúdia lokality - zmiešané územie zhotovená ARCH.ATELIÉR NEUTRA, Ing.arch.Peter Mizia v roku 2023 (Príloha č.2),

## ÚVOD

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky „IBV Hrádza“ (JPÚ Topoľčianky) – najmä pre účely individuálnej bytovej výstavby - sa vykonáva na základe Rozhodnutia o povolení pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav so zjednodušenou dokumentáciou, v časti katastrálneho územia Topoľčianky, z dôvodov uvedených v §2 ods. 1 pís. h) zákona, t. j. pozemkové úpravy sa vykonávajú z dôvodu potreby usporiadania pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde, a to budúca výstavba rodinných domov

Dokumentácia Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Topoľčianky 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 najmä na účely budúcej individuálnej bytovej výstavby (IBV) pri rešpektovaní zásad ochrany prírody a krajiny.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vychádza z prírodných podmienok daného územia, stavu pozemkov a iných dostupných podkladov. Pri spracovaní NPUFVÚ boli použité údaje z terénneho prieskumu, z mapovania, z verejne prístupných dokumentov o obci Topoľčianky, zo schváleného územného plánu Obce Topoľčianky, z Urbanistickej štúdie lokality, z údajov z odboru starostlivosti o životné prostredie, a tiež z podkladov dotknutých organizácií získaných v rámci prípravného konania a v rámci spracovania účelového mapovania polohopisu. Do návrhovej časti NPUFVÚ boli zapracované pripomienky z prerokovania návrhov so zástupcami obce a združením účastníkov.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia rámcovo definuje plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového určenia a vytvára komunikačnú kostru územia.

## 1. VYMEDZENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v obvode projektu pozemkových úprav JPÚ Topoľčianky z hľadiska administratívneho členenia územia lokalizovaný nasledovne (obr. č. 1):

- katastrálne územie: Topoľčianky (855728)
- obec: Topoľčianky (500381)
- okres: Zlaté Moravce (407)
- kraj: Nitriansky (4).

Výmera obvodu projektu pozemkových úprav je 7,57 ha.

Riešeným územím je časť katastrálneho územia Topoľčianky, v zmysle Územného plánu obce lokalita „IBV Hrádza“, obvod projektu JPÚ Topoľčianky, ktorý s výmerou 7,57 ha predstavuje 0,26 % z celého katastrálneho územia. Obvod JPÚ Topoľčianky je vymedzený za hranicou zastavaného územia obce (obr. č. 2).





Obr. č. 2: Vymedzenie obvodu JPU Topolčianky v rámci k. ú. Topolčianky

Na základe platného územného plánu obce Topolčianky, schváleného Obecným zastupiteľstvom v Topolčiankach („ďalej územný plán“), je toto územie určené na rozšírenie existujúcej zástavby formou IBV. Toto územie je v platnom územnom pláne označené ako Lokalita „IBV Hrádza“, ktorá je v severozápadnej časti obce mimo zastavané územie nadväzujúca na existujúcu obytnú plochu.

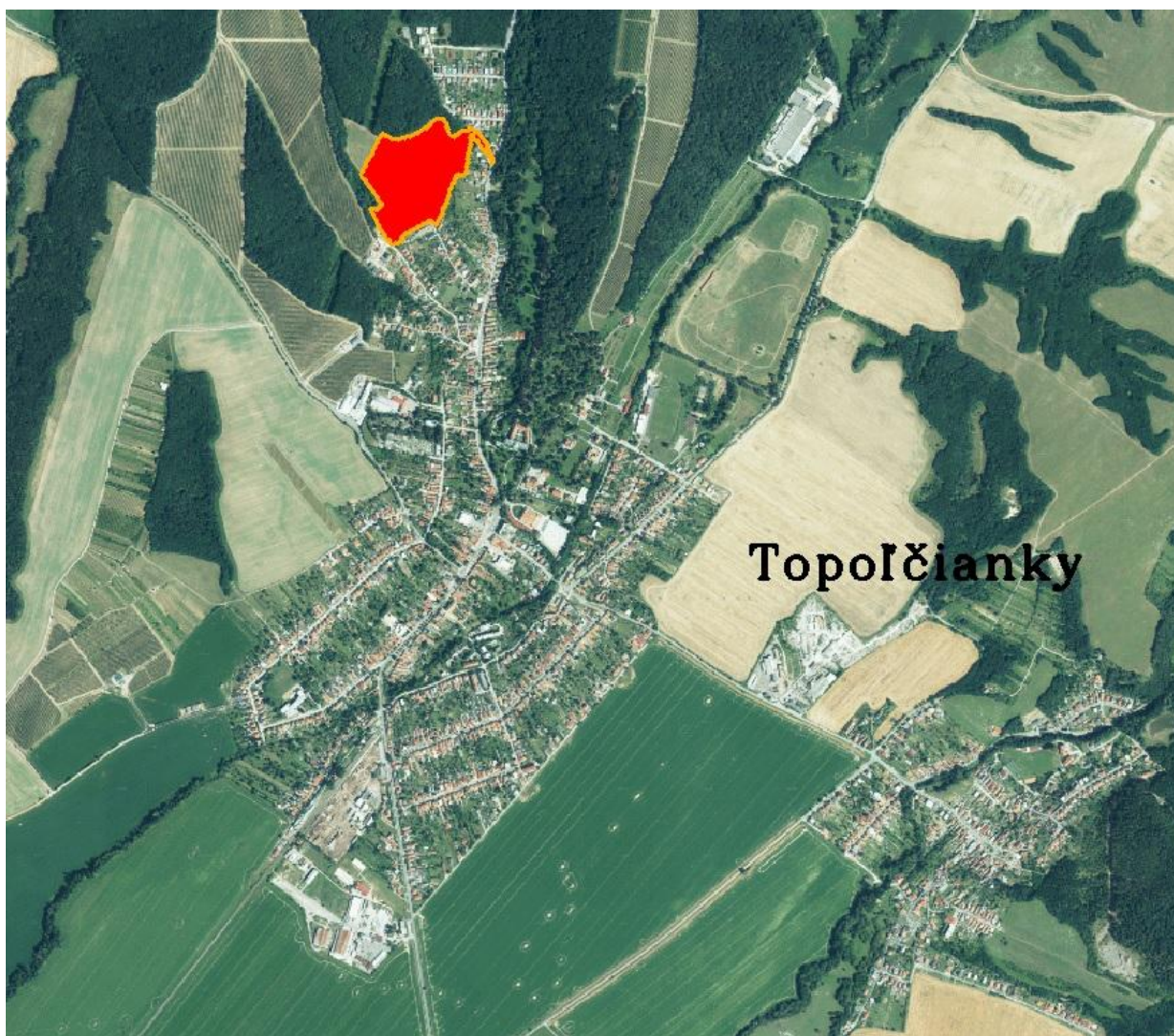
**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

---

Obec určila túto lokalitu ako vhodnú pre usporiadanie formou jednoduchých pozemkových úprav, pretože leží mimo záujmu ochrany prírody, mimo zátopového a ochrannárskeho územia toku Žitava, v blízkosti centrálnej časti obce s dobrou dopravnou dostupnosťou a v blízkom susedstve s cestou I /64.

Reliéf riešeného územia reprezentuje podhorský (hodnoty nadmorskej výšky sa pohybujú v rozmedzí 219 m n. m. až 261 m n. m.).

Územie je v súčasnosti využívané na poľnohospodárske účely .



Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu JPÚ Topoľčianky v rámci obce Topoľčianky

## 2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

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

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

Hlavnými podkladmi pre charakteristiky súčasného stavu verejných a spoločných zariadení a opatrení v riešenom území boli: územný plán obce Topoľčianky, dokumentácia RÚSES, požiadavky Združenia účastníkov pozemkových úprav, obce, správnych orgánov, vlastníkov a užívateľov pozemkov v obvode JPÚ Topoľčianky a poznatky z terénneho prieskumu.

### 2.1 Verejné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia najmä obyvateľom obce daného územia.

Pri vypracovávaní projektu jednoduchých pozemkových úprav boli oslovení príslušní správcovia verejných zariadení a opatrení.

Tabuľka č. 1 poskytuje súhrnný prehľad o subjektoch, ktoré sa vyjadrili, či sa na území obvodu JPÚ Topoľčianky nachádzajú ich zariadenia, resp. ochranné pásma príslušných zariadení.



**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

Tab. č. 1. Prehľad prítomnosti verejných zariadení a opatrení v obvode JPÚ Topoľčianky súvisiacich s inžinierskymi sieťami (IS)

Vlastník/Správca	Druh inžinierskej siete, resp. ochranné pásmo	Adresa správcu	List č., zo dňa	Existencia zariadenia alebo ochran. pásma zariadenia v obvode JPÚ Topoľčianky
Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s.	podzemné IS	Nábřežie za hydrocentrálou 4. 949 60 Nitra	04451/2021 zo dňa 16.11. 2021	áno
Slovak Telecom a.s.	podzemné IS	Bajkalská 28 81762 Bratislava		nie
SPP – Distribúcia, a.s.	plynárenské zariadenia	Mlynské Nivy 44/B 825 11 Bratislava	TD/EX/0008/2021/ Be zo dňa 29.10. 2021	áno
Obec Topoľčianky	IS	95143 Topoľčianky		áno
Západoslovenská Distribučná	Nadzemné VN a NN			áno
Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja odbor dopravy a pozemných komunikácií	cesty II a III triedy	Rázusova 2A, 94901 Nitra	CS 11274/2021 CZ 40559/2021	nie
Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja		Rázusova 2A, 94901 Nitra	CS 11226/2021 CZ 40160/2021	nie
Hydromeliorácie ,š.p.	Hydromeliorizačné zariadenie	Vrakunská 29 825 63 Bratislava	6833-2/110/2021	nie

\* Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen

☎ 045/5320406 e-mail [lush@lushzvolen.sk](mailto:lush@lushzvolen.sk)

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č.518/S

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 4007866972/7500

IČO: 31566391

IČ DPH: SK 2020475149

### 2.1.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

V obvode JPÚ Topoľčianky sa nenachádzajú žiadne cesty I., II. a III. triedy a nachádzajú sa dve miestne komunikácie.

### 2.1.2 Zariadenia pre rozvod vody

V obvode JPÚ Topoľčianky sa vo východnej časti nachádzajú zariadenia na dodávku pitnej vody. Záujmovým územím prechádza verejný vodovod v správe Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s.

### 2.1.3 Verejné zariadenia pre ostatné verejnoprospešné stavby

V obvode JPÚ Topoľčianky sa nenachádzajú verejné zariadenia a opatrenia pre ostatné verejnoprospešné stavby.

## 2.2 Spoločné zariadenia a opatrenia

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia najmä vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav.

Spoločné zariadenia a opatrenia štandardne sú:

- cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.),
- protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a priehľahy),
- 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 prítalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy),
- ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia

### 2.2.1 Cestné komunikácie

V súčasnosti je územie vymedzené obvodom JPÚ Topolčianky dlhodobo využívané na poľnohospodársku výrobu. V obvode sa nachádzajú prístupové poľné cesty.

Tab. č. 2. Existujúce komunikácie

PP - 1	431	3150	MO 6,5/30 C3	existujúca - obslužná prístupová komunikácia vedúca východno-severným smerom pokračovanie ul. Hlavná
PP - 2 PP - 6	100	758	MO 4,25/30 C3	existujúca - obslužná prístupová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom

### 2.2.2 Protierózne opatrenia

V súčasnosti je územie vymedzené obvodom JPÚ Topolčianky dlhodobo využívané na poľnohospodársku výrobu. Vo východnej časti nad existujúcou zástavbou sa nachádzajú protierózne zariadenia a opatrenia - odvodňovací rigol.

### 2.2.3 Opatrenia na ochranu životného prostredia

Opatrenia na ochranu životného prostredia sú reprezentované predovšetkým prvkami ochrany prírody a krajiny a prvkami územného systému ekologickej stability. V predmetnom území, k.ú. Topolčianky, platí prvý stupeň ochrany v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z (všeobecná ochrana), a to platí aj pre územie v obvode JPÚ Topolčianky. Daná lokalita sa nedotýka území, ktoré by boli zaradené alebo navrhované na zaradenie do chránených území NATURA 2000, alebo do chránených území národného významu. Pozemky v obvode JPÚ Topolčianky sú poľnohospodársky využívané.

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

V záujmovom území a ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú prvky ochrany prírody a krajiny vymedzené v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z., a tiež do obvodu JPÚ Topoľčianky nezasahujú žiadne lokality patriace do sústavy chránených území Natura 2000.

#### **2.2.4 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia**

Vodohospodárske spoločné zariadenia a opatrenia 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.

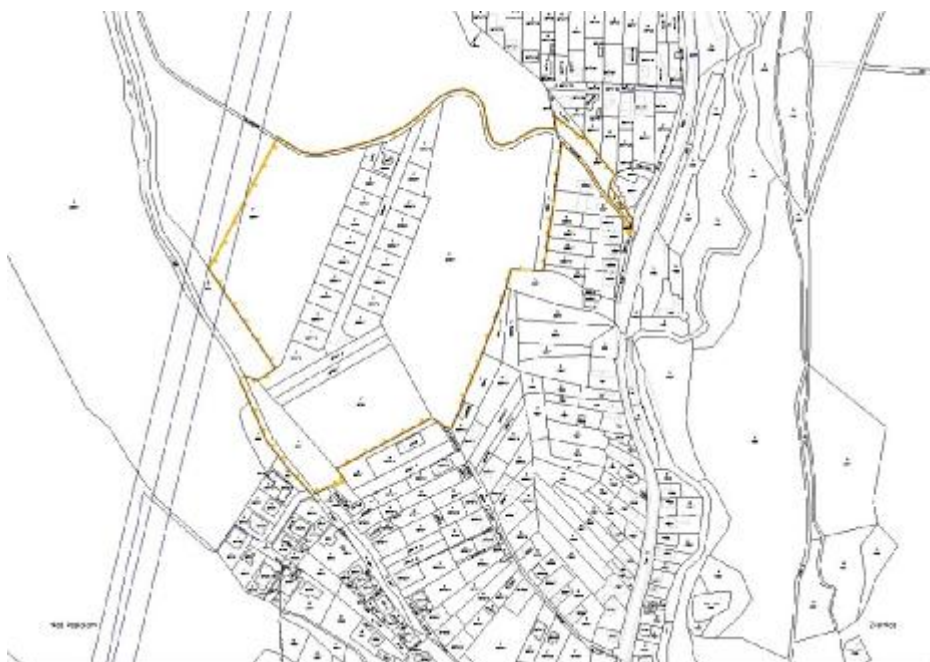
Záujmové územie spadá do povodia toku Leveš, rieky Žitava. V obvode jednoduchých pozemkových úprav sa nevyskytujú rieky, potoky, ani iné plošné vodné plochy.

### **3. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV**

#### **3.1 Užívacie pomery**

Záujmové územie (obr. č. 4) je využívané na poľnohospodárske účely, miestnym poľnohospodárskym subjektom. Schválením územného plánu obce Topoľčianky obecným zastupiteľstvom je lokalita v obvode JPÚ Topoľčianky určená najmä na IBV .





Obr. č. 4: Zaujmové územie

### 3.2 Vlastnícké pomery

Podrobná štruktúra vlastníckych pomerov v obvode projektu pozemkových úprav je uvedená v Registri pôvodného stavu (RPS). Tabuľka č.3 poskytuje prehľad o vlastníckych vzťahoch v obvode JPÚ Topoľčianky.

UKAZOVATEĽ	RPS
Počet parciel	81
- spoločných nehnuteľností	0
Počet vlastníkov	77
- známych vlastníkov so známym pobytom (TVL=0,1,2)	63
- ostatných vlastníkov	14
- duplicitných vlastníkov	0
Počet vlastníckych vzťahov	152
Počet parciel s jedným vlastníkom v 1/1	60
Počet parciel v spoluvlastníctve	21
Priemerný počet spoluvlastníkov k parcele PS	1,88
Priemerný počet parciel PS na jedného vlastníka	1,97
Priemerná výmera parcely [m2]	942

Tab. č. 3. Štatistické ukazovatele RPS v obvode JPÚ Topoľčianky

#### 4. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Celý návrh územia vychádza a nadväzuje na platný a schválený územný plán obce Topoľčianky. Počas spracovania projektu JPÚ Topoľčianky a podrobným zameraním polohopisu a výškopisu územia sa zistili nesúlady, ktoré sú zapracované do VZFU.

##### 4.1 Spoločné zariadenia a opatrenia

###### 4.1.1. Návrh cestných komunikácií

Cestná sieť zo všetkých zariadení a opatrení najviac ovplyvňuje organizáciu pôdneho fondu. Okrem dopravnej funkcie plní so svojimi priekopami aj funkciu protieróznej ochrany a spolu so sprievodnou vegetáciou dotvára ráz krajiny.

Návrh cestnej siete musí rešpektovať podmienky dopravné, ekologické, pôdoochranné, vodohospodárske, estetické a ekonomické. Musí spĺňať nasledujúce podmienky:

- Umožniť prístup na pozemky,
- Umožniť sprístupnenie krajiny.

V obvode JPÚ Topoľčianky existujú prístupové poľné cesty.

Vzhľadom k tomu, že územie v obvode JPÚ Topoľčianky je v súčasnosti poľnohospodársky využívané, dané územie nepredstavuje rozsiahlu výmeru, a aby sa zabezpečilo právo prístupu na nové pozemky s minimálnou potrebou zriaďovať právo prechodu cez pozemky, navrhujeme vyčleniť pozemky pre prístupové poľné cesty, ktoré budú napojené na existujúcu komunikáciu.

Poľné cesty navrhujeme z dôvodu, že ani dotknutí účastníci, ani zhotoviteľ projektu JPÚ Topoľčianky, nevedia v súčasnosti odhadnúť časový horizont realizácie výstavby v danej lokalite. Pri návrhu poľných ciest vychádzame z *Metodických štandardov projektovania pozemkových úprav*, (Muchová Z., Vaněk J. a kol.) odsek 4.4.3.1.2 Návrh komunikačných zariadení a opatrení: „Ak sa predpokladá, že navrhovaná poľná cesta bude v budúcnosti zaradená do siete miestnych komunikácií, je nutné návrh prejsť s cestným úradom a projektovať ju podľa STN 736110.“

Prístupové komunikácie navrhujeme ako spoločné zariadenie – cestné komunikácie - poľné cesty, o ktorých sa predpokladá, že navrhované poľné cesty budú v budúcnosti zaradené do siete miestnych

**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

---

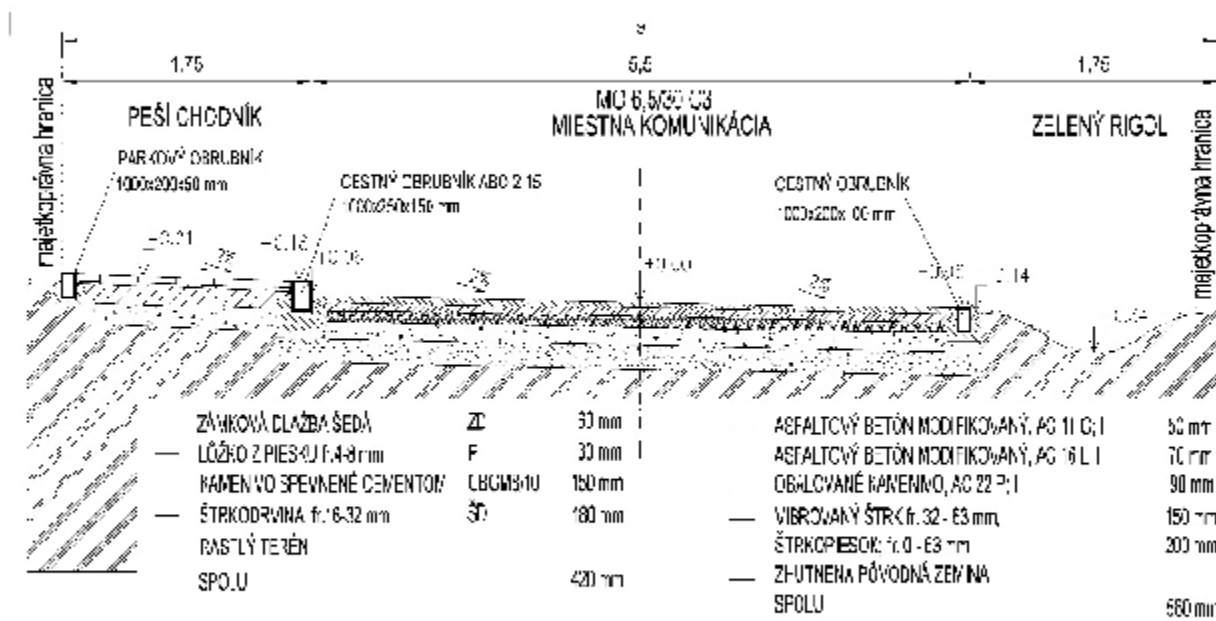
komunikácii. Potrebu pozemkov na toto spoločné zariadenie a opatrenie znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch (Zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

V budúcnosti sa podľa aktuálnej potreby vlastníkov v danej lokalite tieto komunikácie môžu zaradiť do siete miestnych komunikácií.

Lokalita v obvode JPU Topoľčianky „IBV Hrádza“ pre predmetnú individuálnu bytovú výstavbu sa nachádza v severnej časti obce Topoľčianky, nad ulicami Hrádza a Víglášká. Prístupná bude z jestvujúcich MK: ulica Víglášká, Hrádza. Hlavný prístup a príjazd bude z ul. Hlavná, cez ktorú bude zabezpečený prístup na nadradený komunikačný systém - cesta II. triedy č. 511. Navrhované miestne komunikácie, ktoré budú tvoriť hlavný prístup k IBV, budú v budúcnosti pokračovať v rámci ďalšej výstavby rodinných domov v predmetnej lokalite.

Prístup k jednotlivým rodinným domom bude zabezpečený navrhovanými miestnymi komunikáciami. Celkovo bude prístup zabezpečovať desať navrhovaných miestnych komunikácií. Všetky vnútro-areálové miestne komunikácie budú funkčnej triedy C 3 – obslužné komunikácie sprístupňujúce objekty a územia ukončené niekedy aj slepo. Kategória väčšiny komunikácií bude - MO 6,5/30; MO 4,5/30 - dvojpruhová obojsmerná miestna komunikácia.

Súčasťou pozemkov určených pre komunikácie bude chodník, rigol, zeleň prípadne oporný múr podľa vzorového priečného rezu obr. č. 5.



Obr. č. 5: Vzorový priečný rez – obslužná prístupová komunikácia triedy C3 kategórie MO - 6.5/30

Detailné vypracovanie cestnej siete bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Návrh cestnej siete vychádza z platného územného plánu obce Topoľčianky a urbanistickej štúdie lokality s reálnym polohopisným a výškopisným zameraním daného územia.

Novonavrhované komunikačné zariadenia sú vo výslednej mape funkčného využitia územia označené podľa Tabuľky č.4.



**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

Tab. č. 4. Navrhnuté cesty (komunikačné zariadenia) s technickými parametrami v obvode JPÚ  
 Topoľčianky

Kód cesty	Dĺžka [m]	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Technické parametre	Funkcia cesty
rPP - 1	431	3140	MO 6,5/30 C3	Rekonštrukcia existujúcej - obslužnej prístupovej komunikácii triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca východno-severným smerom pokračovanie ul.Hlavná
rPP - 2	45	496	MO 6,5/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca východno-severným smerom pripojená na Vígľašská ul. ( Z časti zasahuje do existujúcej cesty kde je navrhnutý oporný múr)
nPP - 3	65	404	MO 4,25/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca východno-severným smerom pokračovanie ulici Hrádza
nPP - 4	352	3213	MO 6,5/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom
nPP - 5	289	2580	MO 6,5/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom
rPP - 6	84	733	MO 4,25/30 C3	Rekonštrukcia obslužnej prístupovej komunikácie triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom
nPP - 7	260	1619	MO 4,25/30 MO 6,5/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom
nPP - 8	509	509	MO 6,5/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhovýchodno-severozápadným smerom
nPP - 9	124	961	MOU 2,75/30 C3	obslužná prístupová komunikácia triedy C3, spevnená asfaltová komunikácia vedúca juhozápadne-severovýchodným smerom
nPP - 10	122	245		Prepojovací chodník vedúci západno-východným smerom
Spolu:		13900		

#### 4.1.2 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

Vzhľadom na budúci spôsob využívania pozemkov je navrhované odvodnenie pozemkov pre IBV, kvôli vodám z povrchového odtoku (z atmosférických zrážok). Je nutné postupovať v súlade so Zákonom o vodách č. 364/2004 Z.z., ktorý vytvára podmienky na všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd, vrátane vodných ekosystémov. Tento zákon upravuje práva a povinnosti fyzických a právnických osôb k povrchovým a podzemným vodám pri ich ochrane a hospodárnom využívaní. Detailné vypracovanie odvodnenia bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

#### 4.1.3 Ekologické zariadenia a opatrenia

V riešenom území sa nenachádzajú územia osobitnej ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a tiež sa nenachádzajú územia Natura 2000.

Územie je dlhodobo využívané na poľnohospodárske účely, v zmysle územného plánu Obce Topoľčianky je určená najmä na IBV.

V západnej časti medzi budúcou zástavbou v obvode JPÚ Topoľčianky "IBV Hrádza" navrhujeme ekologické a krajinotvorné opatrenie – nMBc-1 súvislú ekologickú zeleň, ekologický prvok, slúži ako miestne biocentrum v budúcej zástavbe, ktoré bude plniť viacero funkcií.

Pri výsadbe drevín v krajine alebo pri dopĺňaní prvkov územného systému ekologickej stability je potrebné uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešenom území.

### 4.2. Verejné zariadenia a opatrenia

#### 4.2.1. Zariadenia pre rozvod vody

V obvode JPÚ Topoľčianky sa nenachádza existujúci vodovod.

Z dôvodov, pre ktoré sa vykonáva projekt JPÚ Topoľčianky "IBV Hrádza", t.j. najmä budúca výstavba rodinných domov, vyplýva budúca potreba budovania zariadení na rozvod vody. Tieto

zariadenia sú navrhované na realizáciu v rámci pozemkov určených na vybudovanie budúcich miestnych komunikácií, a to buď pod telesom cesty alebo pozdĺž telesa cesty pod zeleným pásom. Detailné vypracovanie týchto zariadení bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

#### **4.2.2. Zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

Obec nemá dobudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť (v súčasnosti prebieha realizácia). Rozšírenie kanalizačnej sústavy obce Topoľčianky súvisí s rozšírením ČOV Zlaté Moravce.

Prevádzkovateľom kanalizácie je spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu a po rozšírení ČOV Zlaté Moravce iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

Z dôvodov, pre ktoré sa vykonáva projekt JPÚ Topoľčianky "IBV Hrádza", t.j. budúca výstavba rodinných domov, vyplýva budúca potreba budovania zariadení na odvádzanie a čistenie odpadových vôd. Tieto zariadenia sú navrhované na realizáciu v rámci pozemkov určených na vybudovanie budúcich miestnych komunikácií, a to buď pod telesom cesty alebo pozdĺž telesa cesty pod zeleným pásom. Detailné vypracovanie týchto zariadení bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

#### **4.2.3 Verejné zariadenia pre ostatné verejnoprospešné stavby**

V obvode JPÚ Topoľčianky "IBV Hrádza" sa nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia pre ostatné verejnoprospešné stavby, a to zariadenia slúžiace na rozvod elektrickej energie v správe ZSE-D, a.s.

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú dve trafostanice, ktoré budú slúžiť aj pre pozemky v obvode JPÚ Topoľčianky „IBV Hrádza“. Z dôvodov vykonávania projektu JPÚ Topoľčianky vyplýva budúca potreba budovania verejných zariadení pre potreby budúcej IBV v tomto území, jedná sa najmä o rozvody elektrickej energie, plynu a telekomunikačné rozvody. Tieto rozvody budú realizované v rámci pozemkov určených na vybudovanie budúcich miestnych komunikácií, a to buď pod telesom cesty alebo pod zeleným pásom. Bude potrebné aj dobudovanie jednej trafostanice TS NOVÁ-Hrádza, ktorá sa bude koncepčne nachádzať na trase 22kv el. kábla, ktorý prepája TS 0070 020 - Víglašská a TS 07- Holešovská. Na tento účel je vytvorený pozemok o výmere cca. 20 m<sup>2</sup> v mape

označený ako nVZO - 1. Detailné vypracovanie týchto zariadení bude spracované v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

## 5. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA A VÝPOČET PRÍSPEVKU PRE SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

### 5.1 Bilancia výmer podľa druhov pozemkov v obvode JPÚ

Tab. č. 5. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ podľa stavu C -KN

Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel [%]
orná pôda	69073	90,63
trvalý trávny porast	3016	3,96
zastavané plochy	1829	2,40
ostatná plocha	2293	3,01
Spolu	76211	100,0

Tab. č. 6. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ po zameraní

Druh pozemku	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel [%]
orná pôda	0	0,00
trvalý trávny porast	71466	94,36
zastavaná plocha	2156	2,85
ostatná plocha	2113	2,79
Spolu	75735	100,00



**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

Tab. č. 7. Zmeny v zastúpení druhov pozemkov v obvode JPÚ medzi stavom C - KN a po zameraní

Druh pozemku	Zmeny	
	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel [%]
orná pôda	- 69073	-90,63
trvalý trávny porast	+ 68450	+90,41
zastavaná plocha	- 327	-0,45
ostatná plocha	+ 180	+0,22

Tab. č. 8. Zastúpenie druhov pozemkov v obvode JPÚ po návrhu NPUFVÚ

Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Podiel v %
orná pôda	0	0
trvalý trávny porast	60711	80,63
zastavaná plocha	13971	18,45
ostatná plocha	1053	0,92
Spolu	75735	100,00

## 5.2 Bilancia plôch určených na pokrytie potrieb pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 9. Plošné nároky spoločných a verejných zariadení a opatrení

Spoločné a verejné zariadenia	Potrebná výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel výmery v rámci obvodu JPÚ [%]
spoločné zariadenia – cestné komunikácie: rPP-1, rPP-2, nPP-3 – nPP-5, rPP-6, nPP-7až nPP-10	13900	18,35
spoločné zariadenia – ekologická zeleň: nMBc -1	1142	1,51
verejne zariadenia – trafo: nVZO-1	20	0,03

\* Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen      ☎ 045/5320406    e-mail [lush@lushzvolen.sk](mailto:lush@lushzvolen.sk)

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č.518/S

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 4007866972/7500

IČO: 31566391

IČ DPH: SK 2020475149

**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

Tab. č. 10. Vlastníci navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení

Spoločné a verejné zariadenia	Potrebná výmera [m <sup>2</sup> ]	Vlastník spoločných zariadení
spoločné zariadenia – cestné komunikácie: rPP-1, rPP-2, nPP-3 až nPP-5, rPP-6, nPP-7 až nPP-10	13900	Obec Topoľčianky
spoločné zariadenia – ekologická zeleň: nMBc-1	1142	Obec Topoľčianky
verejné zariadenia – trafo: nVZO-1	20	Obec Topoľčianky
Spolu	15062	

Tab. č. 11. Existujúce a novonavrhované spoločné a verejné zariadenia

novonavrhované spoločné a verejné zariadenia	Výmera [m <sup>2</sup> ]	Vlastník spoločných zariadení
rPP - 1 – rekonštrukcia existujúcej cesty	3141	Obec Topoľčianky
rPP - 2 – rekonštrukcia existujúcej cesty	496	Obec Topoľčianky
nPP - 3 – novonavrhovaná cesta	403	Obec Topoľčianky
nPP - 4 – novonavrhovaná cesta	3212	Obec Topoľčianky
nPP - 5 – novonavrhovaná cesta	2580	Obec Topoľčianky
rPP - 6 – rekonštrukcia existujúcej cesty	733	Obec Topoľčianky
nPP - 7 – novonavrhovaná cesta	1620	Obec Topoľčianky
nPP - 8 – novonavrhovaná cesta	509	Obec Topoľčianky
nPP - 9 – novonavrhovaná cesta	961	Obec Topoľčianky
nPP - 10 - chodník	245	Obec Topoľčianky
Spolu	13900	

\* Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen

☎ 045/5320406 e-mail [lush@lushzvolen.sk](mailto:lush@lushzvolen.sk)

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č.518/S

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 4007866972/7500

IČO: 31566391

IČ DPH: SK 2020475149

### 5.3 Výpočet príspevku na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia

Na pozemky určené pre spoločné a verejné zariadenia a opatrenia podľa tohto Návrhu funkčného usporiadania územia je potrebné vymedziť 1 3900 m<sup>2</sup>, 1142 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup> výmery z obvodu JPÚ Topoľčianky.

Pôvodné neknihované cesty vo vlastníctve SR majú výmeru 1160 m<sup>2</sup>.

Rozdiel medzi výmerou pozemkov vo vlastníctve SR pôvodne neknihovaných (určenou výhradne na pozemky spoločných a verejných zariadení a opatrení) a výmerou potrebnou na spoločné a verejné zariadenia je cca – 1 3902 m<sup>2</sup>.

Túto výmeru je potrebné vyrovnať, a to na základe § 12 ods. 8 Zákona 330/1991 o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách tak, že 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 pozemkových úprav, a okrem vlastníkov pozemkov v osobitnom režime (nesceľovaných).

Príspevok z pozemkov alebo ich časti potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia predstavuje maximálne 18.95%

Z horeuvedeného vyplýva, že na novonavrhované spoločné zariadenia a opatrenia je potrebné použiť príspevok od vlastníkov pozemkov v obvode JPÚ Topoľčianky na úrovni 1 3902 m<sup>2</sup> čo predstavuje 18.95% z výmery všetkých pozemkov v obvode po odrataní JPÚ Topoľčianky. Tieto zariadenia by prešli do vlastníctva Obce Topoľčianky.

## 6. NÁVRH PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Návrhom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (NPUFVÚ) sa navrhuje optimálne usporiadanie krajiny v obvode projektu JPÚ, pričom sa zohľadňuje pozemkové vlastníctvo, ostatný nehnuteľný majetok a akceptujú sa požiadavky a obmedzenia vyplývajúce z ochrany životného prostredia. Návrh PUFVÚ určuje zásady využívania jednotlivých celkov územia,

**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

zohľadňujúce všetky realizované hodnotenia týkajúce sa návrhu racionálneho a ekologicky priaznivého usporiadania pôdy v obvode JPÚ.

Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Topoľčianky vychádza z preskúmania a posúdenia záujmového územia a určuje spôsob jeho využívania, pričom zahŕňa najmä návrh cestnej siete (mapa FUÚ).

Pri návrhu spoločných a verejných zariadení vznikli plochy určené na budúcu zástavbu - projekčné celky č.1- č.7 a plochy s existujúcou zástavbou - dom a dvor (mapa FUÚ).

Tab. č. 12. Návrh využívania územia

Spoločné a verejné zariadenia	Potrebná výmera [m <sup>2</sup> ]	Podiel výmery v rámci obvodu JPÚ [%]
spoločné zariadenia – cestné komunikácie rPP-1, rPP-2, nPP-3 – nPP-5, rPP-6, nPP-7až PP -10	13900	18,35
spoločné zariadenia – ekologická zeleň nMBc -1	1142	1,51
verejné zariadenia – trafo - nVZO-1	20	0,03
Územie určené na IBV Projekčné celky 1-7	60673	80,11
spolu	75735	100



## 7. VYJADRENIE ORGANIZÁCIÍ K NÁVRHU VZFÚ

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav bol prerokovaný so združením účastníkov a obcou a následne bol zaslaný dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení. Dotknuté organizácie a správcovia tabuľka č.13.poslali svoje stanoviská, zapracovaná bola námietka SPF o výmere pôvodnej neknihovanej parcely v obvode JPÚ, a obec Topoľčianky sme oboznámili so stanoviskom OU NR OOP , ktorý nemá námietky k návrhu VZFÚ, ale nakoľko výstavba na lokalite 16 je podmienená zaplnením lokality 15, je nevyhnutné aby obec Topoľčianky požiadala tunajší odbor o zrušenie obmedzenia na lokalitu 16, pričom žiadosť musí byť v zmysle zák. č. 220/2004 Z.z. zdôvodnená. Ostatné organizácie podali stanoviská ,ktoré súvisia z budúcou výstavbou.

**Tab č.13.** Dotknuté organizácie a správcovia

Vlastník/Správca	Druh inžinierskej siete, resp. ochranné pásmo	Adresa správcu	List č., zo dňa	Námietka k VZFÚÚ
Správa CHKO Ponitrie Pracovisko Nitra	Poľnohospodársky využívané plochy	Správa CHKO Ponitrie Samova ul.3 94901 Nitra	CHKOPN/225-001/2023 zo dňa 2.5.2023	stanovisko
Krajský pamiatkový úrad		Nám. Jána Pavla II.č.8 94901 Nitra	KPUNR-2023/8613-2/33123/ULR Z 10.5.2023	stanovisko
Slovak Telecom a.s.	podzemné IS	Bajkalská 28 81762 Bratislava	6612311384 Zo dňa 24.4.2023	Dodržanie ochranných pásiem
Západoslovenská Distribučná	Nadzemné VN a NN	Západoslovenská distribučná a.s., P.O.BOX 292	CD 13235/2023 zo dňa 18.5.2023	Dodržanie ochranných pásiem

**LUSH spol. s r.o.,**  
**Kuzmányho nábrežie 851/14, Zvolen**

Vlastník/Správca	Druh inžinierskej siete, resp. ochranné pásmo	Adresa správcu	List č., zo dňa	Námietka k VZFUÚ
		81000 Bratislava 1		
Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja odbor dopravy a pozemných komunikácií	cesty II a III triedy	Rázusova 2A, 94901 Nitra	06336/2023/DO P-12 zo dňa 3.5.2023	Nenachádzajú sa Cesty II. a III. triedy
Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja		Rázusova 2A, 94901 Nitra	CS 17671/2023 CZ 15066/2023 zo dňa 20.4.2023	nemá
Hydromeliorácie, š.p.	Hydromeliorizačné zariadenie	Vrakunská 29 825 63 Bratislava	1712- 2/341/2023 zo dňa 20.4.2023	nemá
Okresný úrad Nitra Odbor opravných prostriedkov		Okresný úrad Nitra PLO, Štefánikova tr 69 94901 Nitra	OU-NR-OOP6- 2023/028357 Zo dňa 27.4.2023	nemá

\* Kuzmányho nábrežie 851/14, 96001 Zvolen

☎ 045/5320406 e-mail [lush@lushzvolen.sk](mailto:lush@lushzvolen.sk)

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vl.č.518/S

Bankové spojenie: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 4007866972/7500

IČO: 31566391

IČ DPH: SK 2020475149

## ZOZNAM PRÍLOH

Príloha č.1: Zápisnica z pracovného stretnutia správneho orgánu, predstavenstva združenia účastníkov JPÚ Topoľčianky a správcov sietí v obvode JPÚ za účelom prerokovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, konaného dňa 21.03.2023 .

Príloha č.2: Urbanistická štúdia lokality

## ZOZNAM MÁP

### Mapy v elektronickej podobe

863882\_J1\_VZFU\_VNZ\_MSVP.VGI

863882\_J1\_VZFU\_VNZ\_MFUU.VGI

### Mapy v analógovej podobe

- Mapa č.1: súčasné využívanie pozemkov a prieskum dopravných pomerov
  
- Mapa č. 2: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav

Vo Zvolene, 31.03.2023

Daniel Sitár

## **Zápisnica**

**z pracovného zasadnutia predstavenstva Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky „lokalita IBV Hrádza“, obce Topoľčianky, zhotoviteľa a správneho orgánu v rámci prerokovania „návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode projektu pozemkových úprav v k.ú. Topoľčianky „lokalita IBV Hrádza“, konaného dňa 21.03.2023 o 09:30 na Obecnom úrade v Topoľčiankach.**

---

Prítomní: vid'. prezenčná listina

Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie ako správny orgán v konaní o pozemkových úpravách podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení účinnom do 31. augusta 2022 (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) zvolal pracovné zasadnutie pozvánkou č. OU-NR-PLO1-2023/003376-164 zo dňa 09.03.2023 za účelom prerokovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) za účasti obce Topoľčianky, predstavenstva ZUPU, zhotoviteľa a správneho orgánu.

Zasadnutie otvorila zástupkyňa správneho orgánu – Ing. Mária Mozdíková, privítala prítomných.

### Program:

#### **Prerokovanie návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav**

1. Určenie plôch funkčného využívania v záujmovom území
2. Prerokovanie príspevku účastníkov konania na spoločné zariadenia a opatrenia a podmienky projektovania stavebných pozemkov

#### **1. Určenie plôch funkčného využívania v záujmovom území**

V záujmovom území je potrebné naprojektovať pozemky na výstavbu rodinných domov - individuálnu bytovú výstavbu (IBV). Podkladom je schválený územný plán a urbanistická štúdiá zhotovené Arch. ateliérom Neutra, Ing. Arch. Peter Mizia, podľa ktorého je určené územie na výstavbu rodinných domov, navrhovanú dopravu, ekologickú zeleň a technickú infraštruktúru.

Zástupcovia vlastníkov súhlasia s predloženým návrhom.

#### **2. Prerokovanie príspevku účastníkov konania na spoločné zariadenia a podmienky projektovania stavebných pozemkov**

Podľa zhotoviteľa vykonaných výpočtov je v zmysle vyššie uvedených zásad na projektovanie cestnej siete potrebná výmera cca 13900 m<sup>2</sup>, plochy ekologickej zelene je cca 1142 m<sup>2</sup>, plochy technickej infraštruktúry cca 20 m<sup>2</sup>, t.j. príspevok každého vlastníka pozemkov po započítaní pôvodných neknihovaných pozemkov by bol 18.95 %.

**Prítomní, predstavenstvo ZUPU a obec Topoľčianky s návrhom VZFUÚ a dohodnutým spôsobom využitia pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav v k. ú. Topoľčianky lokalita „IBV Hrádza“ súhlasí.**

SPF sa vyjadrí k návrhu VZFUÚ až po doručení presnej bilancie a výpočtu príspevku pre spoločné zariadenia a opatrenia.

Zároveň SPF požiadal o informáciu k umiestneniu nových pozemkov vo vlastníctve SR SPF, a to pozemok EKN parc.č. 3043/48 a pozemok EKN parc.č. 3042/1. V návrhu VZFUU sú označené bloky 2 a 7 ako „Pozemky určené na výstavbu rodinných domov“. Vzhľadom na tvar a veľkosť blokov 2 a 7 nebude možné naprojektovať v týchto blokoch plnohodnotné stavebné pozemky. Vlastníkovi, ktorý bude umiestnený v týchto blokoch sa výmera zníži o príspevok na SZO a zároveň mu bude vyčlenený pozemok nevyužiteľný na stavebné účely, čím nezíska žiadnu výhodu konaním JPÚ. Z uvedeného dôvodu navrhujeme buď zmenu obvodu alebo predefinovanie týchto lokalít na ekologickú zeleň.

Po zapracovaní námietky zhotoviteľ navrhuje blok 7 zrušiť a presunúť do bloku 1 pretože v danom bloku je zárez a je navrhnutý oporný múr, ktorý bude slúžiť ceste. Blok 2 navrhuje ponechať v danej lokalite (môže slúžiť ako súčasť existujúcej zástavby).

Návrh VZFUÚ je podkladom pre spracovanie Zásad umiestnenia nových pozemkov a návrh nového stavu, kde sa budú prejedávať požiadavky vlastníkov na umiestnenie nových pozemkov.

#### Príloha:

Grafický prehľad návrhu VZFUÚ

Obecný úrad Nitra  
mestský a lesný odbor  
Slovenská tr. 60  
810 01 Nitra

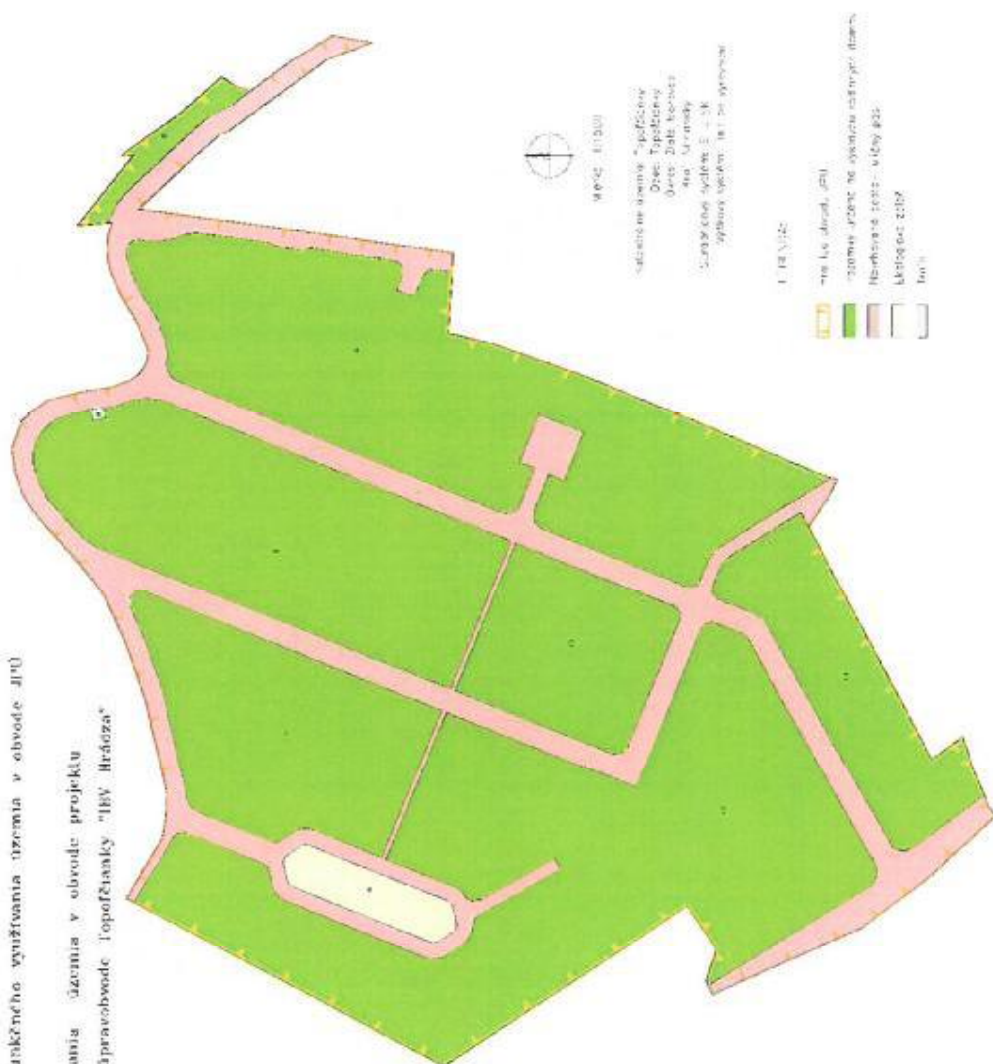
*Mozdíková*

Zapísala: Ing. Mária Mozdíková

Topoľčianky, dňa: 10.03.2022

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky "Iľh Hradza"  
 Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v obvode JPU

Mapa č.1: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu  
 jednoduchých pozemkových úprav obvode Topoľčianky "Iľh Hradza"





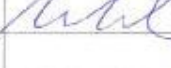
## Prezenčná listina

z pracovného zasadnutia predstavenstva združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Topoľčianky, lokalita „IBV Hrádza“ za účelom prerokovania návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ), ktoré sa uskutoční dňa 21.03.2023, (t.j. utorok) o 09:30 hod. na Obecnom úrade v Topoľčiankach.




predstavenstvo združenia účastníkov JPÚ Topoľčianky, „IBV Hrádza“:

Poradové číslo	Vlastník/Užívateľ	Titl.	Meno	Priezvisko	Podpis
1.	Obecný úrad Topoľčianky - starosta		Juraj	Mesko	
2.	Slovenský pozemkový fond Bratislava	Ing.	Katarína	Farkašová	
3.	vlastník		Rudolf	Siklienka	
4.	vlastník	JUDr.	Eva	Mihóková	
5.	Agrok s.r.o. Topoľčianky		Ivan	Novotný	

Orgány štátnej správy:

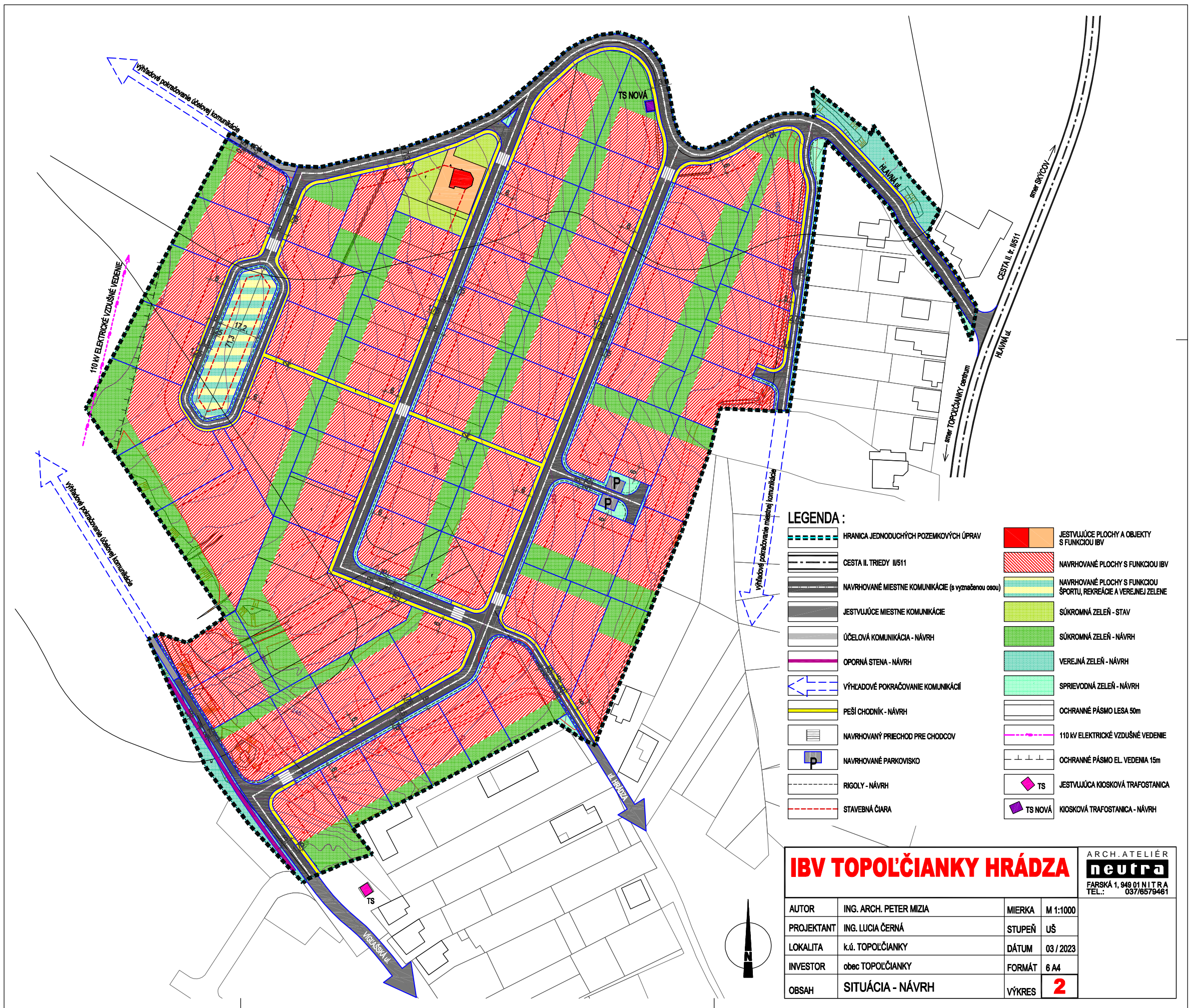
1.	OU-NR-PLO	Ing.	Mária	Mozdíková	
2.	OU-NR-OOP	Ing.	Marcel	Michalička	
3.					
4.					
5.					

Hostia:

Poradové číslo	Titl.	Meno	Priezvisko	Podpis
1.	Ing.	Juraj	Kuchár (spracovateľ)	
2.		Daniel	Sitár (spracovateľ)	
3.	Ing. ARCHA	PETER	MIZIA	
4.				
5.				
6.				

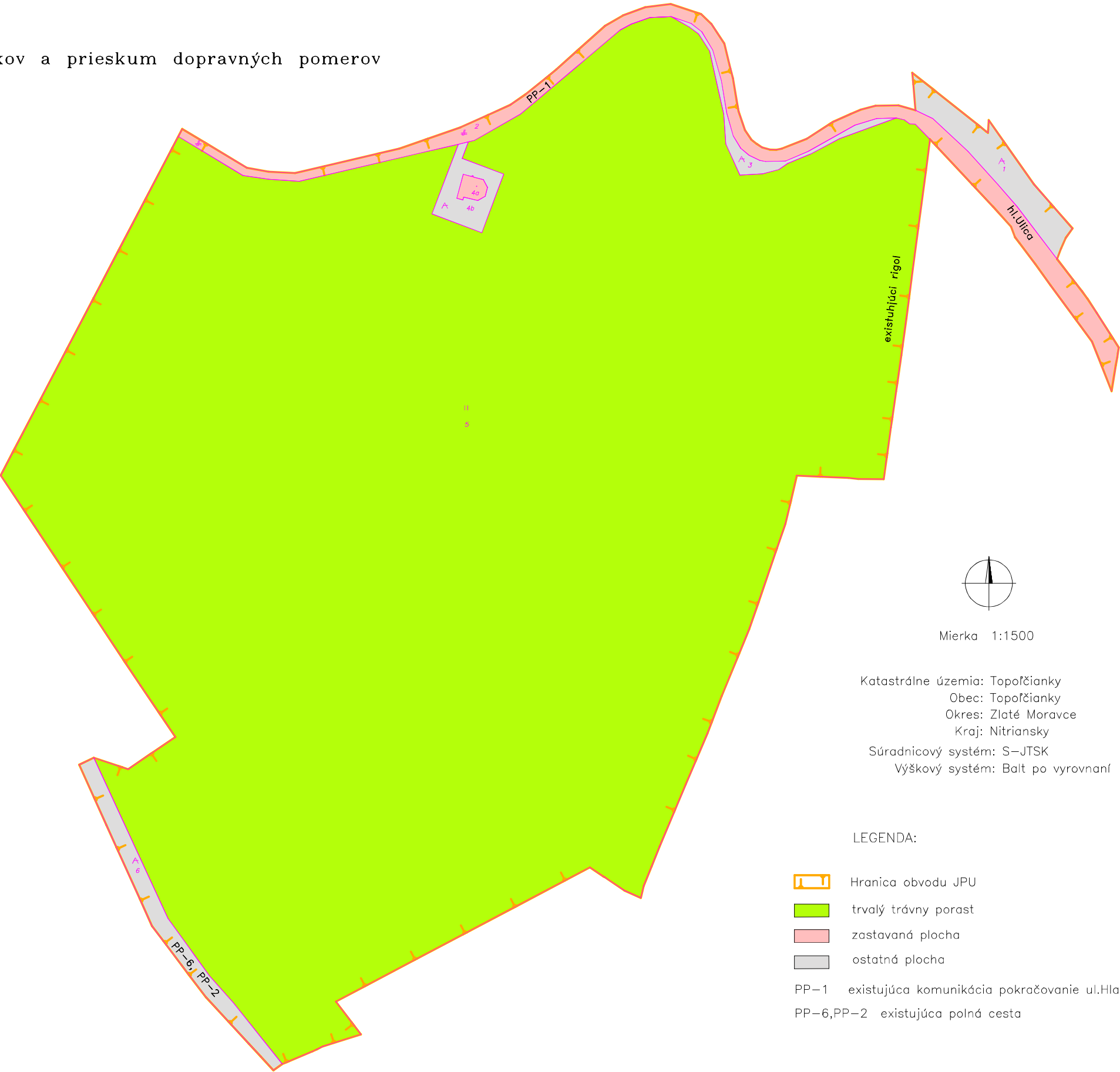
Topoľčianky, dňa 21.03.2023





Projekt jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky "IBV Hrádza"

Mapa č.1: súčasné využívanie pozemkov a prieskum dopravných pomerov





Projekt jednoduchých pozemkových úprav Topoľčianky "IBV Hrádza"

Návrh prietorového usporiadania a funkčného využívania územia v obvode JPÚ

Mapa č.2: Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v obvode Topoľčianky "IBV Hrádza"

  
Mierka 1:1500

Katastrálne územia: Topoľčianky  
Obec: Topoľčianky  
Okres: Zlaté Moravce  
Kraj: Nitriansky

Súradnicový systém: S–JTSK  
Výškový systém: Balt po vyrovnaní

