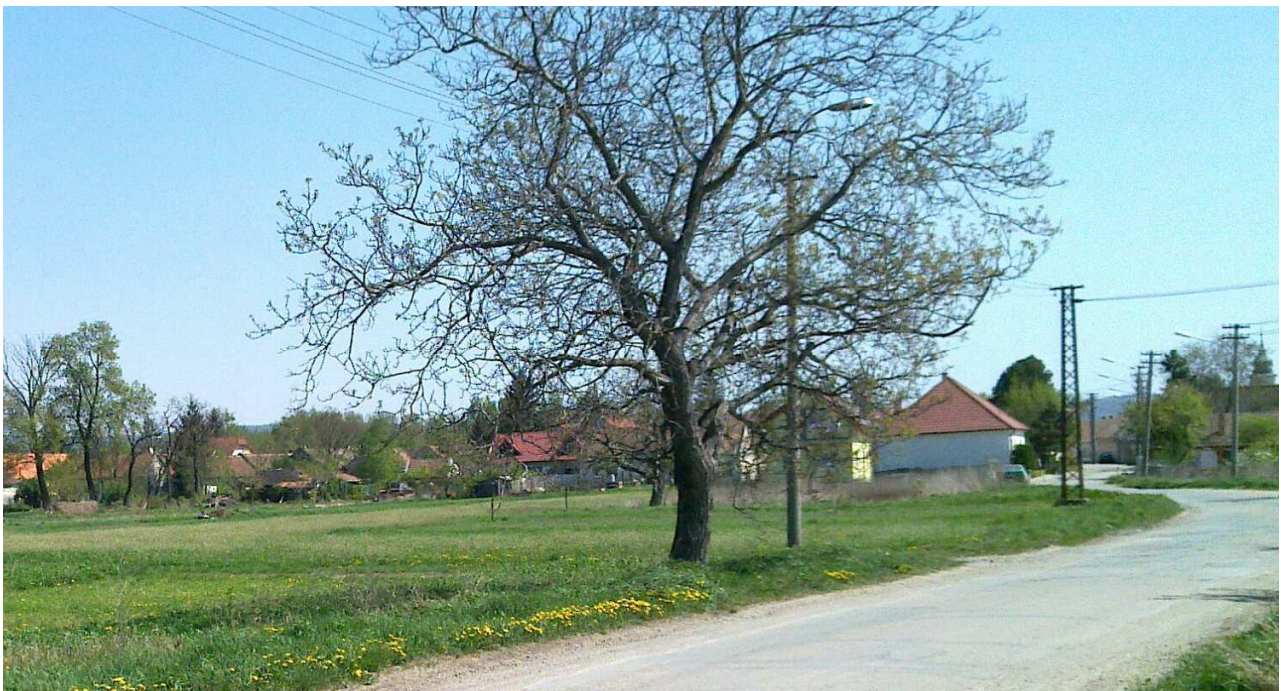

Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú.Červeník,
lokalita Rúbanica

Technická správa

PENTAS, s. r. o.
Kolískova 1
841 05 Bratislava



**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav**

**v časti k.ú.Červeník, lokalita Rúbanica
(okres Hlohovec)**

Vyhotoviteľ PENTAS, s.r.o. <i>Handlovská 45</i> 851 01 BRATISLAVA IČO: 31 37 15 23	Kraj Trnavský	Okres Hlohovec	Obec Červeník		
	Katastrálne územie Červeník	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.Červeník	Správny orgán: OÚ Trnava, PLO		
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav		Začiatok prác: august 2014	Koniec prác: február 2015	
Zodpovedný projektant	Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 05.06.2015	Meno: Ing. Eubomír Vrľák	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.	Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		
Pečiatka a podpis	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Číslo zmluvy o dielo:	40/2013
Objednávateľ:	Obec Červeník Kalinčiakova 26 920 42 Červeník
Zhotoviteľ:	PENTAS, s.r.o., Kolískova 1, 841 05 Bratislava
Spolupracoval:	Ing. Igor Aresta, projektant
Katastrálne územie:	Červeník
Obec:	Červeník
Okres:	Hlohovec
Kraj:	Trnavsky
Zahájenie prác:	08/14
Ukončenie prác:	02/15
Výmera zahrnutá do obvodu pozemkových úprav:	25,0813 ha
Súradnicový systém:	S-JTSK
Výškový systém:	Bpv

OBSAH

Úvod

1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	9
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	9
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	9
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	11
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	14
1.3. Ochrana životného prostredia	15
1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	15
1.3.2. Územný systém ekologickej stability	15
1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	16
1.4.1. Technická infraštruktúra	16
2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	17
2.1. Užívacie pomery	17
2.2. Vlastnícke pomery	17
3. Návrh spoločných zariadení a opatrení	18
3.1. Cestná sieť	18
3.1.1. Sieť miestnych ciest	18
3.2. Protierózne a pôdoochranné návrhy	20
4. Návrh verejných zariadení a opatrení	21
4.1. Rozvoj obce	21
4.1.1. Ďalšie verejné zariadenia	21
5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	22
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	23
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	23
6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia	23
6.3. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia	24
6.4. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia	24
6.5. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	24
7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	26
8. Stanoviská dotknutých organizácií	27

Zoznam grafických príloh

- Mapa č. 1: Mapa súčasnej krajinnej štruktúry (mierka 1:2 000)
- Mapa č. 2: Dopravné pomery – súčasný stav (mierka 1:2 000)
- Mapa č. 3: Dopravné pomery – navrhovaný stav (mierka 1:2 000)
- Mapa č. 4: Vlastnícke pomery – vlastníctvo štátu a obce (mierka 1:2 000)
- Mapa č. 5: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení (mierka 1:2 000)
- Mapa č. 6: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (mierka 1:2 000)

ÚVOD

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) je dokument obsahujúci informácie a podmienky, za ktorých je možné v praxi uplatniť pozemkové úpravy v zmysle zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

Dokumentácia VZFUÚ v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) je dokument predstavujúci podklad pre ďalšie etapy projektu JPÚ. Uplatňuje sa pri umiestňovaní nových pozemkov a pri spracovávaní Rozdeľovacieho plánu.

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

- usporiadať pozemky pre budúcu výstavbu rodinných dom
- zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty)
- vytvoriť pozemok pre vybudovanie zberného dvora obce Červeník
- racionálne usporiadať pozemky v areály poľnohospodárskeho družstva

Pre spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

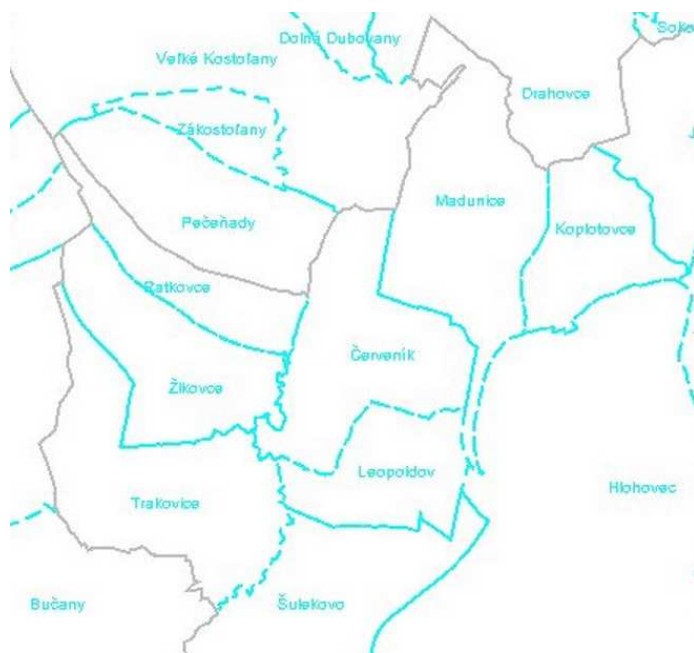
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10000
- hodnotová mapa
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce Červeník
- iné odborné podklady o území.

Katastrálne územie Červeník sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Hlohovec, severozápadne od okresného mesta Hlohovec. Výmera obvodu projektu JPÚ je 25,0813 ha. Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Červeník, v lokalite Rúbanica boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2014/007034 zo dňa 25.06.2014.

Územie obce hraničí s k.ú. obce Madunice (zo severu a východu), s k.ú. mesta Leopoldov (z juhu), s k.ú. obce Trakovice (z juhozápadu), s k.ú. obcami Žlkovce, Ratkovce a Pečeňady (zo západu) a s k.ú. obce Veľké Kostofany (na severozápade).

Severozápadná hranica obce (s obcami Pečeňady a Veľké Kostofany) je zároveň hranicou okresu Hlohovec s okresom Piešťany.

Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav v rámci okresu Hlohovec



Obec Červeník leží v južnej časti považského výbežku Podunajskej roviny na nive Váhu a Dudváhu. Stred obce leží vo výške 145 m n. m., chotár obce dosahuje výšku 142-147 m n. m. Staršie názvy obce boli tieto: 1113 Bin, 1254 Been, 1294 Edeuthbiny, 1317 Verusvar, 1375 Wereswar, 1773 Veresvar, 1920 Verešvár, 1948 Červeník. Z územia obce sú známe viaceré archeologické nálezy - sídlisko z neolitu, sídliskové nálezy zo staršej i mladšej doby železnej, doby rímskej a slovanskej, staro maďarské kostrové pohrebisko z polovice 10. storočia. Prvá písomná zmienka o obci je z r. 1113 - vtedy bola majetkom zoborského kláštora. V r. 1294 predal obec Abraham Rufus Comesovi Abovi, r. 1375 patrila Hunt - Poznanovcom, neskôr viacerým šľachtickým rodom. Pôvodná obec bola na území dnešného Leopoldova. R. 1665 časť chotára obce odkúpila uhorská kráľovská komora od Adama Forgáča na stavbu pevnosti Leopoldov. Po vybudovaní pevnosti a zničení pôvodnej obce sa obyvateľstvo presťahovalo na územie súčasného Červeníka. Obyvatelia obce boli známi pestovaním zeleniny. Najvýraznejšou pamiatkou obce je katolícky kostol Obetovania Panny Márie z 18. storočia (zdroj www.cervenik.sk).

Obr. č. 2: Erb obce Červeník



Obvod JPÚ bol stanovený v zmysle schváleného územného plánu obce v lokalite B3 v znení zmeny 1c/2011 s napojením na lokalitu B5 určené na bývanie – rodinné domy a v lokalite existujúceho areálu na poľnohospodársku výrobu s príslušnou poľnohospodárskou pôdou. Dopravne bude lokalita napojená na existujúce miestne obslužné komunikácie.

Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav



1. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Patria sem komunikačné, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia, prípadne iné zariadenia a opatrenia.

VZFUÚ riešia a popisujú súčasný stav týchto spoločných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav :

- komunikačné opatrenia a súvisiace stavby,
- vodohospodárske opatrenia slúžiace k neškodnému odvedeniu povrchových vôd a k ochrane územia pred záplavami,
- protierózne opatrenia na ochranu pôdy pred veternou a vodnou eróziou a súvisiace stavby,
- priestorová a funkčná delimitácia druhov pozemkov v krajine,
- opatrenia na ochranu a tvorbu životného prostredia a zvýšeniu ekologickej stability územia.

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

1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

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

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

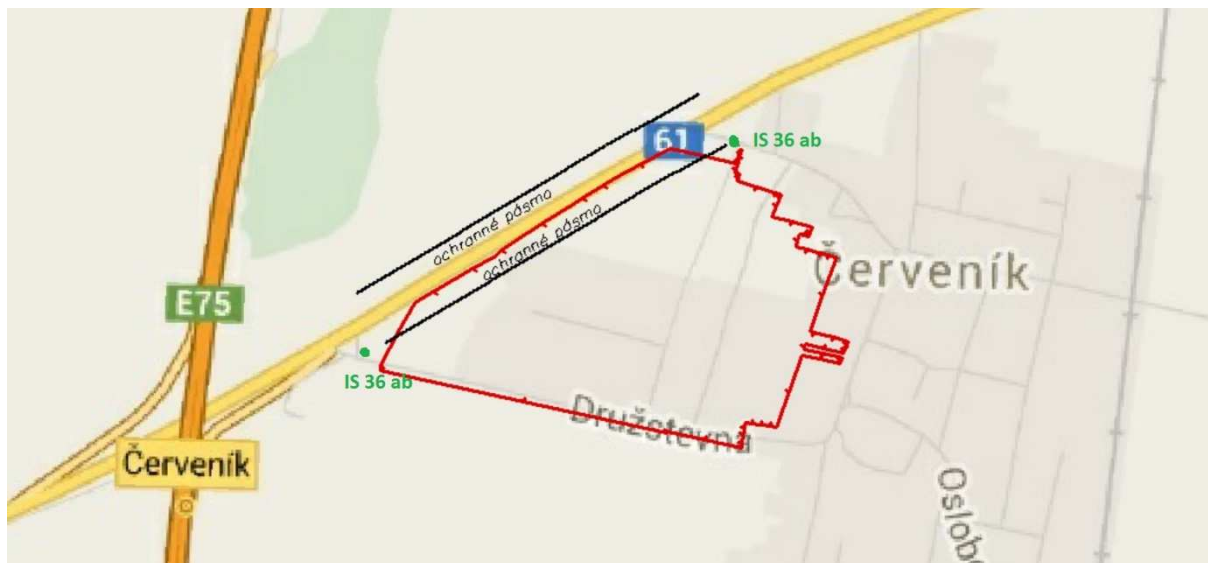
Katastrom obce Červeník prechádzajú tieto cesty :

- štátne cesty I. triedy :
 - I/61 Bratislava - Bytča
- regionálne cesty III. triedy :
 - III/5132 Leopoldov – cesta I/61

S obvodom projektu JPÚ priamo hraničí štátna cesta I/61 Bratislava – Bytča, ktorej cestný pozemok tvorí hranicu obvodu zo severozápadnej strany. V úseku cesty, ktorá priamo hraničí s obvodom JPÚ nie je vybudovaný žiadny hospodársky zjazd do obvodu JPÚ a súčasťou cestného pozemku je stromoradie s orechmi vlašskými. Do obvodu projektu JPÚ zasahuje iba ochranné pásmo tejto cesty.

Regionálna cesta III/5132 nezasahuje a ani nehraničí s obvodom JPÚ.

Obr. č. 4: Štátna cesta I/61 s ochranným pásmom vzhľadom k obvodu JPÚ (zdroj: <https://www.google.sk/maps/>)



Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie (zdroj: <https://www.google.sk/maps/>)



1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

Miestna obslužná komunikácia MO-1 7,5/30

Existujúca miestna komunikácia (bývalá regionálna cesta III. triedy III/06120), ktorej časť zasahuje do obvodu JPÚ a mimo obvod sa napája na výjazd z diaľnice D1 a pokračuje do centra obce. Komunikácia má označenie ako Družstevná ulica.

Je to spevnená asfaltová cesta so stromoradiím a zeleným pásom. Šírka koruny cesty je 5,0 m a so stromoradiím a zeleným pásom má celkovú šírku až 12 m. V cestnom pozemku sú podzemné inžinierske siete (plynovod, vodovod a telekomunikačný kábel) a nadzemné elektrické vedenie. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 645 m.

Obr. č. 5: Miestna obslužná komunikácia MO-1



Miestna obslužná komunikácia MO-2 7,5/30 (4,0/30)

Existujúca miestna komunikácia, ktorá sa kolmo napája na MO-1 a spája mimo obvod miestnu asfaltovú cestu. Cesta slúži predovšetkým ako obslužná komunikácia pre Poľnohospodárske družstvo Červeník.

V časti od MO-1 je to spevnená asfaltová cesta v dĺžke 139 m so šírkou 6,5 m a obojstranným zeleným pásom a prechádza do polospevnej poľnej cesty v dĺžke 362 m so šírkou 4,0 m.

Obr. č. 6: Miestna obslužná komunikácia MO-2



Miestna obslužná komunikácia MO-3 4,0/30

Existujúca poľná cesta, ktorá sa kolmo napája na MO-1 a prepája mimo obvod miestnu asfaltovú cestu. Cesta slúži predovšetkým pre poľnohospodárske obrábanie príľahlých pozemkov. V jej strednej časti a zo severnej strany mimo obvod je okolo cesty nová výstavba rodinných domov. Komunikácia má označenie ako Vajanského ulica.

Je to polospevená vyjazdená poľná cesta v celkovej dĺžke 443 m so šírkou 4,0 m.

Obr. č. 7: Miestna obslužná komunikácia MO-3



1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

V obvode JPÚ nie je riešené územie z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale z hľadiska vytvorenia podmienok pre realizáciu obytnej funkcie v zmysle schváleného územného plánu obce.

Súčasný rozhraničenie druhov pozemkov bolo predmetom podrobného zamerania v etape polohopisu, kedy bolo zároveň komisionálne rozhodnuté s akými druhmi pozemkov sa bude v projekte JPÚ ďalej uvažovať. Skutkový stav a rozdiely v porovnaní so stavom evidovaným v KN sú zrejme z priloženej tabuľky :

Tab. č. 1: Druhy pozemkov

Druh pozemkov	DP podľa C KN pred PPÚ		DP po zameraní v PPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %
orná pôda	72406	28,80%	76077	30,33%
záhrady	44389	17,66%	51617	20,58%
vodné plochy	3329	1,32%	0	0,00%
zastavané plochy	123536	49,14%	117121	46,70%
ostatné plochy	7754	3,08%	6000	2,39%
Spolu:	251414	100,00%	250815	100,00%

Tab. č. 2: Technické prekážky a ich ochranné pásma

Vodné hospodárstvo	
vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od vonkajšieho pôdorysu okraja potrubia
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od vonkajšieho pôdorysu okraja potrubia
Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 od osi kábla
Plynárenské zariadenia	
plynovod NTL, STL a prípojky v zastavanom území	1 m od osi plynovodu
plynovod a prípojky do DN 200	4 m od osi plynovodu
plynovod do DN 500	8 m od osi plynovodu
plynovod do DN 700	12 m od osi plynovodu
Energetika	
elektrické vedenie VN 22 kV	10 m od krajných vodičov
Cestná doprava	
cesta I. triedy	50 m od osi cesty
regionálna cesta III. triedy	20 m od osi cesty

1.3. Ochrana životného prostredia

1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V katastrálnom území Červeník sa nachádzajú 2 chránené územie. Chránený areál Malé Vážky o výmere 3,49 ha a Chránený areál Dedova jama o výmere 29,57 ha. Žiadne chránené územie nezasahuje do obvodu JPÚ. V katastrálnom území Červeník nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

V roku 1993 bol spracovaný Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Trnava (Jančurová,1993). V katastri obce Červeník boli vyčlenené nasledovné prvky RÚSES:

Biokoridory a biocentrá :

- Biokoridor nadregionálneho významu NBk rieka Váh
- Biocentrum regionálneho významu RBc Dedova jama
- Regionálne biocentrum RBc Štrkoviská v alúviu Váhu

Genofondové plochy:

- Malé Vážky
- Štrkovisko Červeník – Ypsilon
- Červenický háj

Žiadny z prvkov RÚSES sa nenachádzajú v obvode JPÚ.

1.3.2. Územný systém ekologickej stability

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

1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

V zmysle požiadaviek zákona sa v procese pozemkových úprav primerane zohľadňujú tiež nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia definované ako verejné zariadenia a opatrenia. Sú to najmä opatrenia charakteru vybavenosti obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody, ostatná technická infraštruktúra, zámery obytnej výstavby a výrobné aktivity na území obce. Vstupným dokumentom pre posúdenie uvedených skutočností vo väzbe tak na existujúce ako aj na plánované zámery, je dokumentácia ÚPD obce Červeníka podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

1.4.1. Technická infraštruktúra

V obci je vybudovaný obecný vodovod, kanalizačná sieť, plynofikácia, elektrické vedenie, verejné osvetlenie a verejná telekomunikačná sieť.

Obr. č. 8: Elektrické vedenie VN a NN a verejné osvetlenie



2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

2.1. Užívacie pomery

Pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Poľnohospodárske družstvo Červeník a drobní vlastníci pozemkov.

2.2. Vlastnícke pomery

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

Tab. č. 3: Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

Vlastník	výmera v m ²	%
Obec Červeník	193	0,08%
Obec Červeník neknihované	4394	1,75%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	5444	2,17%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	5573	4,22%
drobní vlastníci pozemkov	201345	80,28%
nezistení vlastníci pozemkov	12936	5,16%
Poručiteľ, po ktorom sa neprihlásil žiadny domnelý dedič	20491	8,17%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	437	0,17%
Spolu :	250813	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 437 m² väčšia.

3. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

3.1. Cestná sieť

3.1.1. Sieť miestnych ciest

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

Na základe stavu existujúcej cestnej siete sú navrhnuté tieto opatrenia :

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

Celková dĺžka navrhovanej cestnej siete v rámci obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Červeník je 2,141 km oproti existujúcej dĺžke, ktorá je v súčasnosti 1,589 km. Navrhujeme vybudovať ako spoločné zariadenia štyri nové miestne obslužné komunikácie nMO-4, nMO-5, nMO-6 a nMO-7 v celkovej dĺžke 0,552 km. Navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou nMO-6 sa prepojí centrálna časť obce s lokalitou B3.

Miestnu obslužnú komunikáciu MO-1 a časť MO-2 navrhujeme ponechať v súčasnom stave a prípadne rekonštruovať novým asfaltovým kobercom. Časť MO-2 a MO-3, ktoré sú polospevnené navrhujeme napriamit' a rozšíriť a spolu s navrhovanými nMO-4, nMO-5, nMO-6 a nMO-7 navrhujeme vybudovať ako asfaltové cesty so šírkou koruny 6,5 m a obojstrannými chodníkmi o šírke 1,5 m a obojstrannými zelenými pásmi o šírke 1,25 m.

Tab. č. 4: Súčasný stav miestnych komunikácií

Miestne obslužné komunikácie existujúce							
Označenie		Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav
MO	1 - 7,5/30	hlavná	645	5	6902	stromoradie, zelený pás	spevnená - asfaltová
MO	2 - 7,5/30 (4,0/30)	hlavná	501	6(4)	3225	stromoradie, zelený pás/0	spevnená - asfaltová/polospevnená
MO	3 - 4,0/30	hlavná	443	4	1926	0	polospevnená, vyjazdená
Spolu :			1589	Spolu :	12053		

Tab. č. 5: Navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované								
Označenie		Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nMO	4 - 7,5/30	hlavná	398	6,5	4795	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
nMO	5 - 7,5/30	vedľajšia	94	6,5	1055	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
nMO	6 - 7,5/30	vedľajšia	43	6,5	511	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
nMO	7 - 7,5/30	vedľajšia	17	6,5	221	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
Spolu :			552	Spolu :	6582			

Tab. č. 6: Stav miestnych komunikácií po návrhu VZFUÚ

Miestne obslužné komunikácie							
Označenie		Katégoria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav po návrhu VZFUÚ
MO	1 - 7,5/30	hlavná	645	7,5	7068	stromoradie, zelený pás, 1,5 m jednostranný chodník	spevnená - asfaltová
MO	2 - 7,5/30	hlavná	501	7,5	5753	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
MO	3 - 7,5/30	hlavná	443	7,5	5317	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
nMO	4 - 7,5/30	hlavná	398	7,5	4795	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
nMO	5 - 7,5/30	vedľajšia	94	7,5	1055	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
nMO	6 - 7,5/30	vedľajšia	43	7,5	511	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
nMO	7 - 7,5/30	vedľajšia	17	7,5	221	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	spevnená - asfaltová
Spolu :			2141	Spolu :	24720		

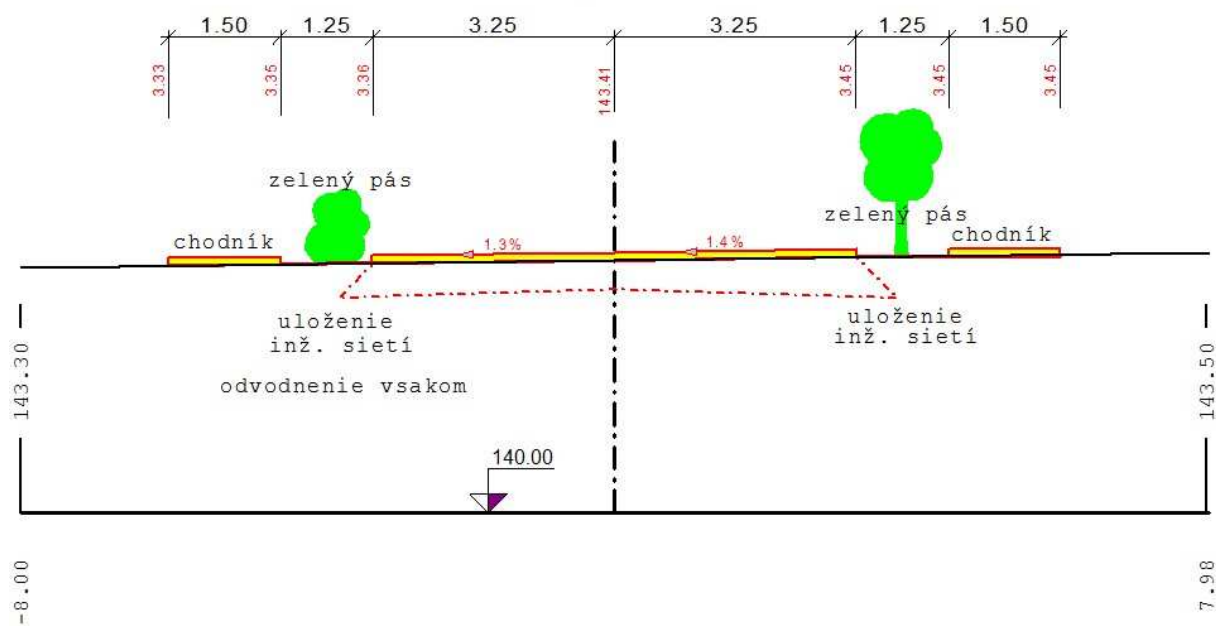
Popis novo navrhovaných miestnych obslužných komunikácií :

Novo navrhované komunikácie v obytnej zástavbe sa navrhujú v kategórii 7,5/30. Po oboch stranách vozovky, mimo parkovacích státi, bude zelený pás šírky 1,25m a 1,5m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru mimo parkovacích státi bude 12 m. Odstavné státie bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných parcelách.

Novo navrhovaná nMO-6 projektujeme ako slepú ulicu s výhľadom na prepojenie s nMO-4. V súčasnej dobe je v trase cesty stavba – stodola.

Vzorový priečný rez nMK-4

M = 1:100/100



Obr. č. 9: Vzorový priečný rez navrhovaných miestnych obslužných komunikácií

3.2. Protierózne a pôdochranné návrhy

V rámci obvodu JPÚ sme neriešili protierózne a pôdochranné opatrenia.

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Rozvoj obce

V schválenom územnom pláne obce je komplexne riešené priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. V rámci rozvoja obytnej zóny územia je riešená aj lokalita B3 - Rúbanica, ktorá rozširuje zastavané územie obce do poľnohospodárskej krajiny v priamom napojení na technickú infraštruktúru obce.

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

4.1.1. Ďalšie verejné zariadenia

V rámci obvodu JPÚ v areály poľnohospodárskeho podniku navrhujeme v zmysle požiadavky obce Červeník zriadiť zberný dvor ako verejné zariadenie a súčasne zabezpečiť v obvode projektu JPÚ plochy rozvoja obce, ktoré bude obec využívať pre potreby investičnej výstavby v zmysle platných uznesení obecného zastupiteľstva a schváleného územného plánu obce.

Novo navrhované verejné zariadenie a opatrenie nVZO1 – zberný dvor je umiestnený na okraji obvodu JPÚ s prístupom z MO-1, aby sa minimalizoval jeho vplyv na okolité pozemky, ktoré budú slúžiť na bývanie.

Novo navrhované verejné zariadenie a opatrenie nVZO2 - plochy rozvoja obce budú slúžiť pre budúci rozvoj a budúce požiadavky obce. Umiestnenie týchto plôch v obvode JPÚ bude upresnené až v etape návrhu nového stavu, pričom sa zohľadnia pri ich umiestňovaní aj návrhy a pripomienky známych účastníkov pozemkových úprav.

Pozemok pod existujúcou trafostanicou je verejné zariadenie a opatrenie.

Obr. č. 10: Existujúca trafostanica



5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplývať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom obce.
- Novo navrhnutá cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby ich vlastníci nových pozemkov mohli využívať na výstavbu rodinných domov.
- Novo navrhnutá cestná sieť prepojí lokalitu B3 s centrálnou časťou obce

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 7: Bilancia zmien podľa účelového mapovania a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemkov	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	rozdiel v %
orná pôda	76077	30,33%	72063	28,73%	4014	1,60%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
záhrady	51617	20,58%	43551	17,36%	8066	3,22%
ovocné sady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
trvalé trávne porasty	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
poľnohospodárska pôda spolu	127694	50,91%	115614	46,10%	12080	4,82%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	117121	46,70%	132649	52,89%	-15528	-6,19%
ostatné plochy	6000	2,39%	2551	1,02%	3450	1,38%
nepoľnohospodárska pôda spolu	123121	49,09%	135199	53,90%	0	-4,82%
celková výmera pôdy	250815	100,00%	250813	100,00%	2	0,00%

6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 8: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
miestna obslužná komunikácia MO-1	7068		
miestna obslužná komunikácia MO-2			5753
miestna obslužná komunikácia MO-3			5317
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-4		4795	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-5		1055	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-6		511	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-7		221	
SPOLU v obvode projektu		24720	

6.3. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 9: Prehľad

SZO komunikačného charakteru	24720 m ²
SZO protierózneho charakteru	0 m ²
SZO vodohospodárskeho charakteru	0 m ²
SZO ekologického charakteru	0 m ²
SZO ďalšie	0 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	24720 m²

6.4. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 10: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
nVZO1 navrhovaný zberný dvor	2000
nVZO2 navrhované plochy rozvoja obce	2583
VZO3 Trafostanica	4
SPOLU v obvode projektu	4587

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

Tab. č. 11: Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	5444
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	4394
Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	5573
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	0
	D Slovenská správa ciest	0
	E Železnice SR	0
	F Hydromeliorácie	0
5	Obec	193
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	437
Spolu:		16041

Tab. č. 12: Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a obce

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m ²	Kód krytia v m ²											Príspevok vlastníkov v m ²	Spolu			
		1	2	3	4						5	6			7		
					A	B	C	D	E	F							
SZO komunikačné	24720	5444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	437	18839	24720
SZO protierózne	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické (vyšší význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ďalšie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO spolu:	24720	5444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	437	18839	24720	
VZO	4587	0	0	4394	0	0	0	0	0	0	193	0	0		-	4587	
VZO spolu:	4587	0	0	4394	0	0	0	0	0	0	193	0	0		-	4587	
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		-	0	
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		-	0	
Celkom:	29307	5444	0	4394	0	0	0	0	0	0	193	0	437		18839	29307	
Vlastníctvo alebo správa:	-	5444	0	4394	0	0	0	0	0	0	193	0	437		18839	29307	
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO																7,91%	

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 7,91%.

Do výpočtu príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia sú vyňaté parcely, prípadne ich časti, ktoré boli zaradené do obvodu JPÚ ako variantné prepojenia zamýšľaného obvodu JPÚ s centrom obce, teda napojenie na Hviezdoslavovu ulicu. Výmera parciel vyňatá z výpočtu je uvedená v tabuľke č.13.

Tab. č. 13: Zoznam parciel s výmerou vyňatou z výpočtu príspevku vlastníkov na SZO

Parcela	Výmera v m ²	Číslo listu vlastníctva
313/1	158	259
313/2	146	259
314/1	227	259
314/2	227	259
324/3	53	658
324/4	180	1754
325	69	657
326/1	151	1754
326/2	230	658
327	169	2530
328	169	2530
329	205	2530
330/1	46	2530
331	118	2530
Spolu :	2148	

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Červeník rieši územie hlavne pre účel investičnej výstavby – plochy bývania v zmysle schváleného územného plánu obce Červeník.

Návrh plánu vychádza z posúdenia záujmového územia z hľadiska jeho usporiadania a určuje spôsob jeho využívania, navrhuje miestne komunikácie a z vyššie uvedených zariadení a opatrení vyplývajúce obmedzenia a odporúčania.

Po schválení budú všeobecné zásady funkčného usporiadania územia podkladom pre ďalšiu etapu projektu pozemkových úprav : zásady umiestnenia nových pozemkov.

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení je účelová mapa existujúcich a novo navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení (príloha č.5).

Účelová mapa zobrazuje grafické objekty spoločných a verejných zariadení a určuje spôsob ich využívania a popisuje opatrenia.

Grafické znázornenie spolu s bilanciou jednotlivých prvkov spoločných a verejných zariadení a opatrení určuje potrebu výmer z príspevkov štátu, obce a jednotlivých vlastníkov. Podľa navrhnutých VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Červeník je príspevok vlastníkov pre spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 7,91%.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Červeník (príloha č.6).

Mapa zobrazuje komunikačné opatrenia v záujmovom území za účelom dosiahnutia cieľov a výhod pozemkových úprav. Mapa je základným podkladom pre vypracovanie zásad umiestnenia nových pozemkov, ktoré sú ďalšou etapou projektu JPÚ Červeník.

8. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Červeník, lokalita Rúbanica sa vyjadrili dotknuté štátne a samosprávne orgány a správcovia sietí. Úplné znenie ich stanovísk a vyjadrení je v prílohe tejto technickej správy.

Stanoviská a vyjadrenia:

- Okresný úrad Hlohovec, Odbor krízového riadenia, Jarmočná 3, Hlohovec nemá z hľadiska potrieb civilnej ochrany žiadne pripomienky a ani požiadavky.
- Okresný úrad Trnava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, Trnava dal stanovisko :
 - novonavrhované pripojenie na nadradený komunikačný systém navrhnuť v súlade s STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií
 - upozorňuje, že navrhovaná lokalita zasahuje do ochranného pásma cesty I/61, ktoré je 50,0 m od osi cesty. V tomto pásme je neprípustné stavať nadzemné objekty (domy, haly a pod.) a na ostatné činnosti je potrebné v zmysle § 11 cestného zákona vyžiadať povolenie výnimky z ochranného pásma cesty I/61 a patrične to zdôvodniť, prečo je nutné zasiahnuť do ochranného pásma cesty I/61.
 - nemajú námietky ak sa nebude zasahovať do ochranného pásma cesty I/61
- Okresný úrad Hlohovec, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Jarmočná 3, Hlohovec navrhuje tam, kde je to možné a ohľadom na vlastnícke pomery doplniť stromoradie jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií o novú výsadbu drevín (stromov a krov). Rovnako pri novo navrhovaných miestnych komunikáciách v obytnej zástavbe vytvoriť v zelených pásoch po obidvoch stranách vozovky priestor na výsadbu drevín. V oboch prípadoch pre výsadbu použiť druhy, ktoré sú pre danú geografickú oblasť pôvodné a tradičné.
- Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky, Kollárova 8, Trnava nemá žiadne ďalšie pripomienky za predpokladu dodržania ich vyjadrenia č.OÚ-TT-OVBP1-2014/011324úHá zo dňa 30.4.2014 v ktorom sú podmienky:
 - pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkovoprávne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
 - rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad 2 nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
 - prípustné funkcie – primárne – obytná, rodinné domy, k nim prisluchajúce navyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, detské ihriská a zeleň
 - prípustné funkcie – podmienená vhodná – doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
 - neprípustné funkcie – všetky ostatné
- Obvodný banský úrad Bratislava, Mierová 19, Bratislava nemá námietky
- Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, Trnava súhlasí za podmienky dodržania :
 - investor/stavebník každej stavby v rámci navrhovaných pozemkových úprav, vyžadujúce si zemné práce, si od krajského pamiatkového

úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti pri ktorej budú realizované zemné práce z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatkových hodnôt.

- Archeologický ústav SAV, Akademická 2, Nitra odporúča splniť tieto podmienky :
 - na uvedenej stavbe je nevyhnutné vykonať archeologický výskum
 - stavebník preto najmenej s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra
 - stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov)
 - stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu
 - stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu
- Trnavský samosprávny kraj, Sekcia hospodárskej stratégie, Odbor dopravnej politiky, Starohájska 10, Trnava nemá pripomienky
- Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, Bratislava oznamuje :
 - v priestore B3 sa nenachádza distribučná sústava VN22 kV, jestujúca distribučná sústava NN s ochranným pásmom 1 m od osi kábla na každú stranu
 - v priestore B5 sa nachádza distribučná sústava VN 22 kV, časť linky VN 233, odbočka ku TS 0013-004 s ochranným pásmom 11 od osi vedenia na každú stranu, poloha vedenia VN je zakreslená v priloženej situácii
 - obmedzenie činnosti v ochranných pásmach distribučných sústav treba zabezpečiť v zmysle Zákona o energetike
 - v prípade potreby konzultácie s kontaktnou osobou, p.Vajdom
- Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava dáva nasledovné stanovisko : dôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s., pričom podmienky sú uvedené v ich stanovisku
- SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava dáva vyjadrenie, že sa v záujmovom území nachádzajú STL2 plynovody a plynárenské zariadenia v správe SPP – distribúcia, a.s., ktoré sú informatívne zakreslené v priloženej situácii a pre ochranu plynovodov a plynárenských zariadení platia ochranné a bezpečnostné pásma v zmysle Energetického zákona, STN 73 6005, TPP a ostatné platné normy a predpisy
- eustream, a.s., Votrubova 11/A, Bratislava sa vyjadril, že dotknuté územie nezasahuje do ochranného ani bezpečnostného pásma prepravnej siete eustream, a.s.
- Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava oznámil, že predmetná arcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov ateda nemajú žiadne pripomienky
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava eviduje vo svojej správe zariadenia vodnej stavby, a to podzemný rozvod závlahovej vody v rámci vodnej stavby „Závlaha pozemkov Zo zdrže Sĺňava 3. stavba“ (evid.č. 5211 219) v správe Hydromeliorácie, š.p.. Stavba závlahy bola daná do užívania v r.1988 s celkovou výmerou 1489 ha. Závlahovú stavbu – podzemné

závlahové potrubie žiadame rešpektovať a projektovú dokumentáciu navrhovaných zariadení pri stavbnom konaní žiadajú predložiť na posúdenie.

V Hlohovci, dňa 4.6.2015

Ing. Ľubomír Vrľák