

Vyhotovitel: Jozef Kupčulák-GEODET Hattalova 341 029 01 Námestovo IČO : 17883369	Kraj: Trnavský	Okres: Trnava	Obec: Hrnčiarovce nad Parnou		
	Katastrálne územie: Hrnčiarovce	Názov projektu: projekt JPÚ Hrnčiarovce-lok. Východná V-4			
VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA			Správny orgán: OkrÚ Trnava		
			Priebeh prác: /2019-XI/2019		
Zodpovedný projektant etapy		Zodpovedný projektant projektu			
Dňa: 4.12.2019	Meno: Ing. Tibor Preťo	Dňa: 4.12.2019	Meno: Ing. Tibor Preťo		
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP 155/1992		Náležitostiami a obsahom zodpovedá predpisom			
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			
Vedúci projektu		Za združenie účastníkov		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno: Ing. Margita Brišová	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis	

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
kat. územie Hrnčiarovce – lokalita Východná V1-4

VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA V
OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV

Vypracovali: Ing. Tibor Preťo
Jozef Kupčulák

Dolný Kubín november 2019

OBSAH

Úvod.....	
1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV.....	
2. SOCIÁLNO – EKONOMICKÉ POMERY (vrátane existujúcich verejných a spoločenských zariadení a opatrení).....	
2.1. Dopravné pomery.....	
2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery.....	
2.3. Protierózna ochrana.....	
2.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo.....	
2.5. Urbanizácia – osídlenie, výrobné a nevýrobné činnosti.....	
3. NÁVRH VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (vrátane popisu súvisiacich spoločných a verejných zariadení a opatrení)	
3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete	
3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia.....	
3.3. Protierózne a pôdoochranné opatrenia.....	
3.4. Poľnohospodárske a lesoochrannárske využívanie územia.....	
3.5. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít....	
4. BILANCIA PLOCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	
PRÍLOHY.....	

Úvod:

Cieľom dokumentácie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v kat.území Hrnčiarovce lokalita Východná VI-4 je na základe analýzy a hodnotenia súčasného stavu územia a rozvojových zámerov stanoviť regulatívy využívania územia obvodu JPÚ a príľahlých pozemkov, ktoré by mali byť zapracované do ďalších etáp projektu pozemkových úprav a vymedziť pozemky pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia v obvode JPÚ. Cieľom projektu je usporiadanie vlastníckych vzťahov v danej lokalite, ktorá bude slúžiť nepoľnohospodárskemu účelu využitia.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej VZFUÚ) vychádza najmä z:

- analýzy vstupných informácií o vlastnostiach prírodných a sociálno-ekonomických prvkov krajiny a užívacích vzťahov v území,
- posúdenia stavu a funkčnosti jestvujúcich dopravných, vodohospodárskych, protieróznych a ekostabilizačných zariadení a opatrení,
- analýzy územného plánu obce Hrnčiarovce nad Parnou a rozvojových zámerov v riešenom území.

Obec Hrnčiarovce nad Parnou leží na juhozápade Slovenska v Trnavskom kraji, v oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina na rozhraní Trnavskej pahorkatiny a Podunajskej roviny v centrálnej časti Trnavskej tabule.

Výmera katastrálneho územia obce je 1628 ha a žije v nej 2231 obyvateľov (31.12.2016).

Katastrálne územie Hrnčiarovce susedí s katastrálnymi územiami: na severozápade Ružindol a Biely kostol, na severe a východe Trnava, na juhu Zeleneč, na juhozápade Pác a západe Cífer

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav bol vymedzený v lokalite Východná vo výmere 2,7124 ha. Pre účely VZFUÚ sme posudzovali územie obvodu PJPÚ s nadväznosťami na širšie okolité územie. Predmetné lokality územia projektu JPÚ sa nachádzajú na okraji súčasného intravilánu obce, a využívané sú najmä na poľnohospodárstvo. Širšie vzťahy posudzovaného územia sú zobrazené v mapovej prílohe č. 1.

Bilancia vlastníckych vzťahov v obvode projektu pozemkových úprav:

Výmera obvodu projektu :	2 7124 m ²
Vlastníctvo štátu – pôvodný neknihovaný majetok (kód 1):	383 m ²
Vlastníctvo štátu – pôvodný knihovaný majetok (kód 1):	2597 m ²
Vlastníctvo ostatných účastníkov- známy vlastník so známym pobytom(kód 0) :	2 4144 m ²

1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

Posudzované územie patrí do teplého, mierne suchého klimatického regiónu s priaznivými klimatickými a pedologickými pomermi. Oblasť je prevažne rovinatá s kvalitnými černozemami až černicami.

Širšie posudzované územie patrí do povodia rieky Parná.

Podľa mapovania BPEJ sa v obvode JPÚ vyskytujú dve pôdne jednotky:

-0037002 – černozeme typické, karbonátové na sprašiach, stredne ťažké

-0014065 - fluvizeme, stredne ťažké až ľahké, plytké

Samotné riešené územie lokality v súčasnosti predstavuje využívanú poľnohospodársku krajinu na severnom okraji už urbanizovanú.

2. SOCIÁLNO – EKONOMICKÉ POMERY (vrátane existujúcich verejných a spoločenských zariadení a opatrení)

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav v kat. území Hrnčiarovce – lok.Východná V1-4 bol vymedzený v hraniciach predpokladanej výstavby rodinných domov.

2.1. Dopravné pomery

V obci Hrnčiarovce nad Parnou je rozvinutá len cestná doprava. Verejná doprava obyvateľov obce v rámci regiónu je obmedzená počtom liniek hlavne do Trnavy a Senca.

V obci je okrem štátnej cesty vybudovaná sieť miestnych komunikácií s asfaltovým povrchom.

V obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne komunikácie. Na severovýchode, mimo projekt PPÚ je sezónne využívaná poľná zemná cesta sprístupňujúca okolité poľnohospodárske pozemky, a na juhozápade je asfaltová štátna cesta Hrnčiarovce – Zeleneč, ktorá je vo vlastníctve obce Hrnčiarovce nad Parnou.

Mimo riešeného územia je umiestnené nadzemné VN elektrické vedenie.

2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery

Obec Hrnčiarovce nad Parnou patrí do povodia Váhu a vodnú sieť tvorí riečka Parná. Podľa hydrogeologickej rajonizácie Slovenska patrí územie do regiónu QN 050-kvartér Trnavskej pahorkatiny.

Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené verejným vodovodom, z hlavného privádzača z Trnavy.

V intraviláne miestnej časti je vybudovaný systém vodovodných rozvážacích radov a uličných trás.

Obec je odkanalizovaná a plynofikovaná.

V obvode PPÚ momentálne nie je vybudovaná súvislá vodovodná ani kanalizačná sieť. Vodohospodárske zariadenia budú vybudované po ukončení pozemkových úprav a naprojektovaní nových pozemkov.

2.3. Protierózna ochrana

Nakoľko v obvode PPÚ sa nenachádzajú žiadne vodné toky príp. iné erózne činitele, ktoré by mali negatívne dôsledky na vlastnosti pôdneho krytu, zariadenia a opatrenia s protieróznou funkciou nie je nutné riešiť.

2.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Územie obce patrí do poľnohospodárskej výrobnjej oblasti, s vysoko úrodnými pôdami. Poľnohospodársku pôdu v predmetnej lokalite obhospodaruje Podielnicke družstvo v Hrnčiarovciach. Hlavnými plodinami v rastlinnej výrobe sú obilniny.

Celá lokalita sa nachádza v extraviláne obce, je využívaná na poľnohospodársky účel ako orná pôda.

V obvode PPÚ sa lesné pozemky nenachádzajú.

2.5. Urbanizácia – osídlenie, výrobné a nevýrobné činnosti

Obec Hrnčiarovce nad Parnou je situovaná v okrajovej oblasti osídlenia v blízkosti ťažiskového osídlenia mesta Trnava.

V rámci územného plánu obce z 11/2006 a v znení zmien a doplnkov 01/2007, 02/2010, 03/2017 a 04/2018 a 05/2018 sú vymedzené rozvojové lokality, na ktorých sa bude realizovať ďalšia obytná výstavba.

V obci sa nachádza základná občianska vybavenosť - obecný úrad, základná škola, materská škola, pošta, kultúrny dom, športový areál s halou. Pri rímsko-katolíckom kostole (sv. Martin) sa nachádza cintorín s domom smútku.

3. NÁVRH VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (vrátane popisu súvisiacich spoločných a verejných zariadení a opatrení)

Obec Hrnčiarovce nad Parnou má spracované a platné nasledovné územnoplánovacie a rozvojové dokumenty, ktoré sú z hľadiska ďalšieho rozvoja obce smerodajné:

- Územný plán obce z 11/2006
- zmena 01/2007
- zmena 02/2010
- zmena 03/2017
- zmena 04/2018
- zmena 05/2018

V rámci prípravného konania pred povolením pozemkových úprav sú vyjadrenia správcov a vlastníkov uložené správnym orgánom v dokumentácii z vykonania potrebného zisťovania.

3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete

Verejná dopravná sieť v území je nadradeného významu a slúži všetkým obyvateľom (patria medzi verejné zariadenia a opatrenia). Navrhnuté komunikácie, športové zariadenie – ihrisko, v rámci obvodu projektu pozemkových úprav patria medzi verejné zariadenia a opatrenia.

Cestná komunikácia bude navrhovaná k zápisu v katastri s druhom pozemku 13- zastavané plochy a nádvoria s kódom spôsobu využívania pozemku 22- pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť. Športové zariadenie – ihrisko bude navrhované k zápisu v katastri s druhom pozemku 14- ostatná plocha s kódom spôsobu využívania pozemku 30- pozemok na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné.

Po zhodnotení stavu cestných komunikácií, na základe obhliadky terénu, použitia údajov z účelovej mapy polohopisu a výškopisu, územného plánu obce a zohľadnení návrhu Združenia účastníkov JPÚ a Obecného úradu bola navrhnutá cestná sieť, zobrazená v prílohe č.3.

V1 – dĺžka 503 m, kategorizácia C3 MOU 7,0/30 – dvojpruhová cesta, s chodníkom a pripojením v juhozápadnej časti na komunikáciu Hrnčiarovce nad Parnou - Zeleneč.

S1 - dĺžka 110 m. Interakčný prvok pri existujúcej miestnej komunikácii Hrnčiarovce nad Parnou – Zeleneč.

Plošná bilancia pozemkov určených pre verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia, sú zhrnuté v kapitole 4. Podrobnejšie je potrebné riešiť návrh cestnej siete v následných realizačných projektoch.

3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia

Z hľadiska infraštruktúry vodného hospodárstva v týchto lokalitách bude potrebné vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete, ktoré je potrebné riešiť súčasne s budovaním siete miestnych komunikácií a nevyžaduje zábery pôdy – vodohospodárska infraštruktúra nie je súčasťou spoločných zariadení a opatrení.

3.3. Protierózne a pôdoochranné opatrenia

Na území obvodu JPÚ nie sú potrebné žiadne spoločné zariadenia a opatrenia protierózneho charakteru vyžadujúce zábery pôdy.

3.4. Poľnohospodárske a lesoochranné využívanie územia

Územie obvodu projektu JPÚ je v súčasnej dobe poľnohospodársky využívané. V budúcnosti budú pozemky v obvode JPÚ čiastočne vyňaté z poľnohospodárskej pôdy zastavané rodinnými domami s dvorom a čiastočne budú využívané aj ako prídumové záhrady.

Z uvedených dôvodov sa s umiestnením spoločných a verejných zariadení a opatrení poľnohospodárskeho alebo lesohospodárskeho charakteru v riešenom území nepočíta.

3.5. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Hrnčiarovce je z tohto pohľadu špecifický – a to najmä preto, že obvod JPÚ je v územnom pláne obce vymedzený väčšinou ako rozvojové územie určené pre obytnú výstavbu, a v rámci projektu sú riešené verejné zariadenia a opatrenia len v obmedzenom rozsahu (§8b Zákona o pozemkových úpravách). Hlavným cieľom projektu je usporiadať vlastnícke vzťahy s návrhom komunikačných zariadení a opatrení v území, ktoré bude v budúcnosti takmer celé slúžiť nepoľnohospodárskemu účelu (obytnej výstavbe).

Obmedzenia využívania pozemkov z dôvodu existencie inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem v území vyplývajú z STN 73 6005. Ide o nasledovné ochranné pásma:

- vodovod – ochranné pásmo 1,5 m po obidvoch stranách potrubia
- podzemné káblové siete(v prípade budovania) – ochranné pásmo 1 m obojstranne od osi trasy
- vzdušné, závesné, káblové 22 kV elektrické vedenie - ochranné pásmo 10 m na obidve strany od krajného vodiča
- kanalizačný zberač (v prípade budovania) - ochranné pásmo 1,5 m po obidvoch stranách potrubia.

4. BILANCIA PLOCH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia, sú:

- 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
Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia vlastníkom, pozemkov v obvode pozemkových úprav, sú:

- a) cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)
- b) protierózne opatrenia slúžiace na ochranu pôdy pred veternou eróziou a vodnou eróziou a súvisiace stavby (zatrávnenia, zalesnenia, vetrolamy, vsakovacie pásy, terasy, prehrádzky a prielahy)
- c) opatrenia na ochranu životného prostredia, ktoré spočívajú hlavne vo vytvorení ekologickej stability a podmienok biodiverzity krajiny (biokoridory, biocentrá, interakčné prvky, sprievodná zeleň)
- d) vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového systému (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)
- e) ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia

Ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu a obce. Ak sú pozemkové úpravy povolené, štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov.

Verejné zariadenia a opatrenia:

Cesty	Kategória cesty	Výmera
V1	C3 MOU 7,0/40	4636 m ²
Ostatné		
V2	športové zariadenia	501 m ²

Celková výmera verejných zariadení a opatrení : 5137 m²

Príspevok na verejné zariadenia a opatrenia má hodnotu 19,21%.

Spoločné zariadenia a opatrenia:

S1	interakčný prvok	383 m²
-----------	-------------------------	--------------------------

Použitá literatúra: - internet

- Hrnčiarovce nad Parnou (Barbirát, Dobrotková, Moncmanová) 2003



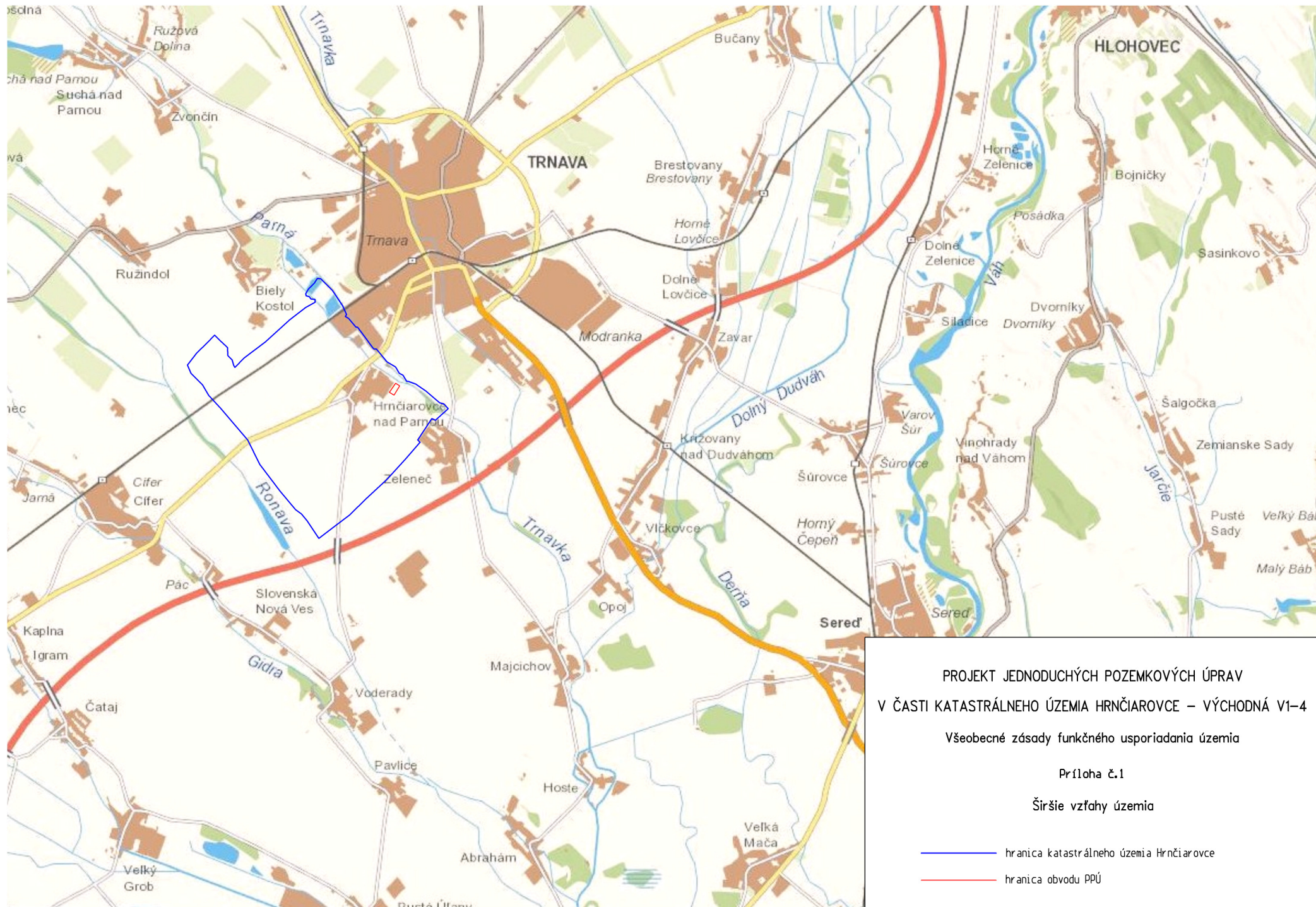
Východný pohľad



Severný pohľad



Juhozápadný pohľad







PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA HRNČIAROVCE– VÝCHODNÁ V1-4

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.2

Mapa súčasného stavu

-  hranica obvodu PPÚ
-  prvky inžinierskych sietí



M 1:2000



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA HRNČIAROVCE – VÝCHODNÁ V1 – 4

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Príloha č.3 Mapa návrhov VZFUÚ

- hranica obvodu PPÚ
- ① označenie navrhovaných blokov pozemkov
- V1 označenie objektov verejných zariadení a opatrení
- S1 označenie objektov spoločných zariadení a opatrení



M 1:2000

VZOROVÝ PRIEČNY REZ

MOU 6.5/30

M 1:50

CHODNÍK	JAZDNÝ PRUH	JAZDNÝ PRUH
---------	-------------	-------------

