

1 Identifikačné údaje

Názov diela: **PROJEKT JEDNODUCHÝCH
POZEMKOVÝCH ÚPRAV LOŠONEC
LOKALITA JAHODNÍK A PUSTÁKY**

Názov etapy: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Časť A – Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu
Časť C – Návrh funkčného usporiadania
Technická správa**

Kraj, kód : Trnavský, 2
Okres, kód : Trnava, 207
Obec, kód : Lošonec, 556688
Katastrálne územie, kód: Lošonec, 833142

Správny orgán : Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor

Spracovávaná etapa č. : 4

Číslo zmluvy o dielo : č. 01/2017

Objednávateľ prác : Vinohradníctvo a Vinárstvo Jurovčík, s.r.o.,
Lošonec 273, 919 04 Lošonec.

Dodávateľ : Geospol s.r.o., Štefánikova 1435/74, 0905 01 Senica

Zodpovedný projektant : Ing. Vladimír Jablonický

Autorizačne overil : Ing. Ivan Príkazský

Projektové práce :
Projektant : Ing. Zuzana Havičová

Zahájenie prác : 06/2018
Ukončenie prác : 08/2018

Výmera obvodu JPÚ : 10.9288 ha

Obsah

ÚVOD	4
3 Prehľad použitých podkladov	5
3.1 Mapové podklady:	5
3.2 Predchádzajúce etapy projektu:	5
4 Všeobecná charakteristika územia	5
5 Prírodné pomery	7
5.1 Klimatické pomery	7
5.2 Hydrologické pomery	7
5.3 Geologické pomery.....	7
5.4 Pedologické pomery	8
5.5 Geomorfologické pomery	9
6 Súčasný stav krajiny	9
6.1 Súčasnú využitie pozemkov.....	9
6.2 Hospodárske využitie pozemkov	9
6.2.1 Poľnohospodárska výroba	9
6.2.2 Lesná výroba	10
7 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine	10
7.1 Organizácia pôdneho fondu	10
7.2 Delimitácia druhov pozemkov (rozhraničenie poľnohospodárskej a lesnej pôdy)	10
7.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy	11
7.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho a lesného fondu a ich ochranné pásma	11
7.4.1 Obmedzenia technického charakteru	11
7.4.2 Obmedzenia ekologicko-enviromentálneho charakteru	11
8 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav	11
8.1 Prieskum dopravných pomerov	11
8.2 Prieskum ohrozenosti pôdy	12
8.3 Prieskum vodohospodárskych pomerov	12
8.4 Prieskum opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia....	12
9 Stav užívacích pomerov v obvode projektu	12
10 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine – nový stav .	12
10.1 Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	13
10.2 Popis navrhnutých opatrení a zariadení odporúčacieho charakteru.....	13
11 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav	13
11.1 Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia	13
11.2 Návrhy komunikačných zariadení	13
11.3 Bilancie	14

12	Bilancie a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia	14
12.1	Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu	14
12.2	Potreba pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia	15
12.2.1	Komunikačné zariadenia a opatrenia	15
12.2.2	Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia	15
12.3	Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia	15
13	Použitá literatúra	18
13.1	Literatúra	18
13.2	Webové stránky	18
ZÁVER	19

ÚVOD

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Lošonec, lokalita Jahodník a Pustáky v katastrálnom území Lošonec je spracovaný v zmysle Zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších platných predpisov.

Obsahom jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, vykonávané vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav tvoria neoddeliteľnú časť projektu pozemkových úprav a sú spracované v zmysle § 9 ods. 10 hore uvedeného zákona.

Podkladom na vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sú okrem iného hlavne Územný plán (ÚPN) obce Lošonec schválený dňa 26.02.2009 uznesením Obecného zastupiteľstva č.7/1/2009 (vrátane jeho schválených Zmien a doplnkov 01/2011, 02/2014 a 03/2017).

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav v zmysle § 10 ods. 7 nahrádzajú na účely stavby spoločných zariadení a opatrení rozhodnutie o umiestnení stavby, alebo rozhodnutie o využívaní územia.

Dokumentácia VZFUÚ v obvode JPÚ je podkladom pre ďalšie etapy projektu, jej hlavným cieľom je návrh komunikačných opatrení na zabezpečenie prístupu k novým pozemkom v odvoде JPÚ a definovanie plôch z hľadiska návrhu nového usporiadania územia. Návrhy opatrení, ako spomalenie a potlačenie degradačných prejavov na poľnohospodárskej pôde, ochrana životného prostredia a zachovanie príslušného stupňa ekologickej stability krajiny nie sú predmetom návrhu VZFUÚ, nakoľko sa jedná o úpravy na malej časti katastrálneho územia.

3 Prehľad použitých podkladov

3.1 Mapové podklady:

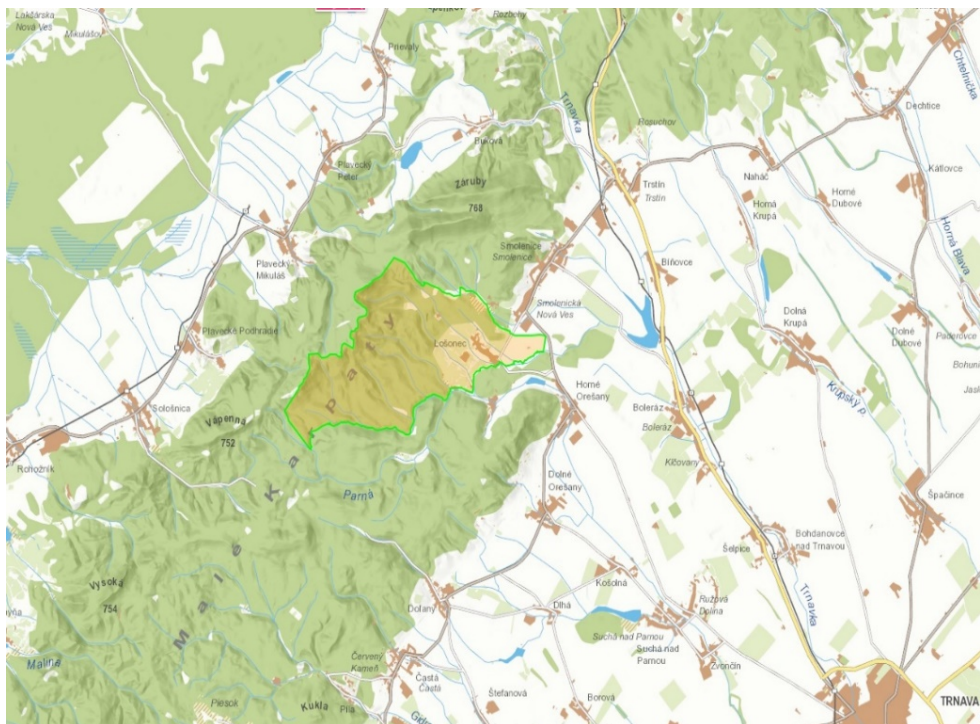
- Nečíselná vektorová katastrálna mapa M 1 : 2000
- Vektorová mapa určeného operátu M 1 : 2000
- Mapa BPEJ M 1 : 2000
- Ortofotomapa k. ú. Lošonec
- Územný plán obce
- Územný plán regiónu TTSK
- Iné odborné podklady o území

3.2 Predchádzajúce etapy projektu:

- Obvod projektu JPÚ
- Účelová mapa polohopisu
- Účelová mapa výškopisu
- Mapa hodnoty pozemkov
- Register pôvodného stavu

4 Všeobecná charakteristika územia

Obec Lošonec leží na juhovýchodnom úpätí pohoria Malých Karpát v Lošonskej kotline asi 20 km od krajského mesta Trnava. V zmysle územného a správneho usporiadania SR patrí obec do Trnavského samosprávneho kraja (kód 2), okres Trnava (kód 207), obec Lošonec (kód 556688) (obr.4.1). Výmera katastrálneho územia (k. ú.) Lošonec (kód 833142) je cca 2369 ha. V rámci tohto katastrálneho územia bola podľa požiadavky odberateľa vytvorená hranica obvodu projektu Jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) Lošonec, v lokalite Jahodník a Pustáky vo východnej časti katastrálneho územia obce s výmerou 10,9288 ha.



Obr. 4.1

Katastrálne územie Lošonec leží na severovýchodnom rozhraní Bratislavského a Trnavského kraja. Susedí zo severovýchodnej strany s k. ú. Smolenice a Smolenická Nová Ves, z južnej strany s k. ú. Horné Orešany a k. ú. Dolňany, zo západnej strany s k. ú. Plavecké Podhradie a zo severozápadnej strany s k. ú. Plavecký Mikuláš (obr.4.2).

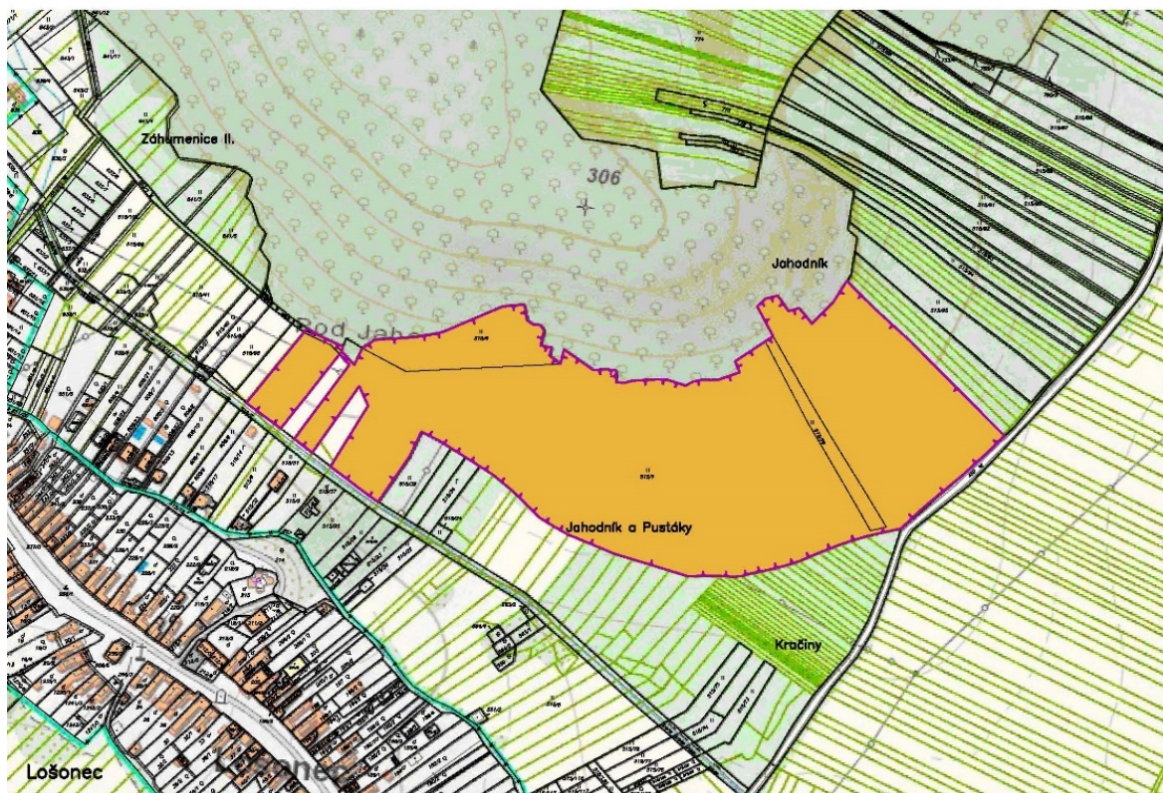


Obr. 4.2

Z hľadiska hydrologického poradia patrí k.ú. Lošonec do povodia 4-21-16-018 - Povodie Dunaj, čiastkové povodie Váh, základné povodie Dolný Dudváh po sútok s Čiernou Vodou.

Záujmové územie dané hranicou obvodu JPÚ Lošonec v k.ú. Lošonec (obr.4.3) je vymedzené zo severnej strany hranicou súvislého lesného pozemku (urbársky les) Jahodník a Pustáky, z východnej strany parcelou E KN č. 717, ktorá je poslednou parcelou riešeného obvodu JPÚ a hranicou cesty III tr. č. 1290 smerom k obci Lošonec, z južnej strany po parcele E KN č.786, ktorá bola pôvodnou poľnou cestou medzi lokalitami Kračiny a Pustáky a zo západnej strany hranicou pozemku podľa požiadavky odberateľa.

Riešené územie je prístupné z intravilánu z vyšného konca obce cez lokalitu Záhumenice II. popri urbárskom lese alebo pri križi z cesty III tr. č. 1290 smerom do obce Smolenice, cca 360 m od konca intravilánu obce Lošonec.



Obr.4.3

5 Prírodné pomery

5.1 Klimatické pomery

Z pohľadu teploty vzduchu patrí do klimatickej oblasti – mierne teplý, mierne suchý, s miernou zimou, pahorkatinový až vrchovinový, s nasledujúcimi charakteristikami :

- priemerná teplota vzduchu za rok : 8,80 °C,
- priemerná teplota vzduchu v januári : -2,0 °C,
- priemerná teplota vzduchu v júli : 19,08 °C,
- priemerný ročný úhrn zrážok : 754 mm,
- prevládajúci smer vetrov : juhovýchodný smer vetra,
- priemerná rýchlosť vetra : 4,3 m/s,
- priemerný počet dní so súvislou snehovou pokrývkou : 53 dní,

5.2 Hydrologické pomery

Hydrologické pomery územia ovplyvňuje množstvo atmosférických zrážok a výška hladiny podzemnej vody. Upravované územia patria do základného povodia Dolný Dudváh.

V riešenom obvode sa nenachádzajú žiadne vodné toky prírodné či umelé, premene minerálnych či termálnych vôd. Do obvodu nezasahujú žiadne vodohospodársky chránené oblasti, hygienické ochranné pásme zdrojov pitnej vody a ani pásmo hygienickej ochrany podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

5.3 Geologické pomery

Prevládajú tu zo severu na juh kambizeme typické a kambizeme luvizemné t. j. hnedé pôdy s rôzne hrubým svetlým humusovým horizontom.

V riešenom obvode sa nenachádzajú ložiská nerastných ani stavebných surovín.

5.4 Pedologické pomery

Pôdne pomery sú charakterizované typom pôdy, štruktúrou pôdy, humóznosťou a celkovou hĺbkou pôdy, na základe údajov z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) z Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy v Bratislava (VÚPOP). Pôda predstavuje základný abiotický faktor, ktorý podmieňuje existenciu výskytu a rozvoja rastlinných a živočíšnych organizmov v území.

V obvode JPÚ sa nachádzajú dva kódy BPEJ **0265412** a **0265422** (tab.5.4.1) s vlastnosťami pre príslušný kód (tab. 5.4.2).

Prehľad BPEJ v obvode pozemkových úprav

BPEJ	cena pozemku	cena porastu	výmera	z PPÚ	skup. kvality
	€/m ²	€/m ²	m ²	%	
0265412	0,0963	0,0000	58991	53,9776	6
0265422	0,0846	0,0000	50297	46,0224	6
Spolu			109288	100	

tab.5.4.1

Podrobná štruktúra 7-miestneho kódu BPEJ v obvode pozemkových úprav

	A	B	C	D	E	Cena (€ za 1m ²)
BJ	02	65	4	1	2	0,0963
BJ	02	65	4	2	2	0,0846

tab.5.4.2

A - Klimatický región

02 - dostatočne teplý, suchý pahorkatinový

B - Kód hlavnej pôdnej jednotky

65 - KMM, KMI - kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké

C - Svahovitosť a expozícia

Svahovitosť:

4 – výrazný svah 12° - 17°

Expozícia:

2 – východná a západná expozícia

Výsledná 5.pozícia 7-miestneho kódu BPEJ je kombinácia kódov svahovitosti a expozície.

D - Skeletovitosť a hĺbka pôdy

Skeletovitosť:

1 - slabo skeletovité pôdy

2 - stredne skeletovité pôdy

Hĺbka pôdy:

1 - stredne hlboké pôdy (30-60 cm)

2 - plytké pôdy (do 30 cm)

Výsledná 6.pozícia 7-miestneho kódu BPEJ je kombinácia kódov skeletovitosti (kamenitosti) a hĺbky pôdy.

E - Zrornosť

2 - stredne ťažké pôdy (hlinité)

V k. ú. obce Lošonec je výrazný podiel poľnohospodársky využívaných pôd, kde prevažujú kambizeme typické a kambizeme luvizemné na svahových hlinách, stredne ťažké až ťažké.

Účelová mapa A_UM-2.

ako orná pôda so sadbou bežných poľnohospodárskych plodín. V tejto časti územia je tiež časť ttp využívaná na súkromný chov koní v ohradách, s príslušným zázemím pre zvieratá (stajne, seníky).

6.2.2 Lesná výroba

Celá severná strana obvodu JPÚ tvorí rozhraničenie medzi poľnohospodárskou a lesnou pôdou. Lesné pozemky patria urbárskej spoločnosti v správe Lesy SR š. p. Banská Bystrica, OZ Smolenice, lesná správa Majdán, lesný obvod Jahodník.

V riešenom obvode JPÚ sa nachádzajú náletové porasty (stromy a kríky) so šírou náletu od 2,30 m do 54,10 m v katastri nehnuteľností evidované ako ttp na parcelách C KN č.515/4, 515/96 a 515/128. Celková plocha náletov predstavuje 8 % riešeného územia obvodu JPÚ, ktoré kvalitou a objemom nezodpovedajú plnohodnotnému lesnému porastu.

7 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine

7.1 Organizácia pôdneho fondu

Súčasná organizácia pôdneho fondu je ovplyvnená veľkoblokovým obrábaním ttp, ktoré v riešenom území dominuje. Vytvára typický ráz územia a je tiež potravinovou základnou pre zver a vtáctvo.

Pôvodné vlastnícke pozemky, ktoré mali prevažne charakter úzkych a dlhých pásov sa stali neprístupné, nakoľko pôvodná sieť poľných ciest zanikla vo veľkoblokovom obrábaní a užívatelia používajú na prístup nové vyjazdené cesty poľnohospodárskymi mechanizmami.

7.2 Delimitácia druhov pozemkov (rozhraničenie poľnohospodárskej a lesnej pôdy)

Hranica medzi poľnohospodárskou pôdou a lesnými pozemkami bola určená na základe komisionálneho prešetrenia a geodetického zamerania jej skutočného priebehu v teréne. Pri porovnaní s doterajšou evidenciou druhov pozemkov vedenou v „C“ KN boli zistené rozdiely a následne vykonaná delimitácia (tab.7.2.1). Dokumentácia delimitácie druhov pozemkov je archivovaná na obvodnom pozemkovom úrade. Uvedené údaje sú prevzaté z výsledkov účelového mapovania polohopisu.

Bilancia zmien druhov pozemkov podľa registra C katastra nehnuteľností (C-KN) a spôsobu využívania pozemkov v súčasnom stave v teréne (SVPPU)

Druh pozemku	stav C-KN		kód SVPPU*	spôsob využívania pozemkov (SVPPU)		rozdiel výmer	
	m ²	%		m ²	%	m ²	%
orná pôda	0	0	1	4027	3,68	-4027	-3,68
trvalý trávny porast	109114	99,84	7	95743	87,61	13371	12,23
poľnohospodárska pôda spolu	109114	99,84		99770	91,29	9344	8,55
lesný pozemok	24	0,02	38	8466	7,75	-8442	-7,73
zastavaná plocha a nádvoría	150	0,14	22	1052	0,96	-902	-0,82
nepoľnohospodárska pôda spolu	174	0,16		9518	8,71	-9344	-8,55
celková výmera pôdy	109288	100		109288	100	0	0

tab.7.2.1

*podľa vyhlášky č. 461/2009 Z. z. ÚGKK SR, ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

Kód SVPPU:

- 1 - pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...
- 7 - pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
- 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 38 - pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby

7.3 Prejavy degradácie a potreba ochrany pôdy

Na usporiadanie a funkčné využitie pôdy má priamy vplyv proces degradácie poľnohospodárskej pôdy, najmä fyzikálna degradácia. Zaraďujeme do nej eróziu pôdy, podpovrchové zhutňovanie a zábery poľnohospodárskej pôdy a nepoľnohospodárske činnosti.

V riešenom obvode JPÚ sa nachádzajú dva areály BPEJ **0265412** a **0265422**, ktoré sú zaradené do šiestej skupiny kvality pôdy a v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. poľ. pôda, zaradená v kódoch BPEJ **0265412** a **0265422** v k. ú. Lošonec nie je chránenou poľ. pôdou.

7.4 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho a lesného fondu a ich ochranné pásma

Charakteristickým znakom stresujúcich faktorov je ich priestorová lokalizácia a plošné vymedzenie v riešenom obvode JPÚ.

7.4.1 Obmedzenia technického charakteru

V riešenom území a v tesnej blízkosti sa nachádzajú:

- trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma: (rozvod elektrickej energie VN 22 kV),
- dopravné línie a objekty (cestná doprava – cesta III. tr. č. 1290),
- objekty účelovej poľnohospodárskej výstavby (farma na chov koní)
- ostatné plochy tvoriace prekážku (predmet malého rozsahu – božia muka)

7.4.2 Obmedzenia ekologicko-enviromentálneho charakteru

V riešenom území a v tesnej blízkosti sa nachádzajú:

- ochranné pásma vodných tokov (Debnárov potok na juhozápadnej strane)
- hranica veľkoplošnej Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty (CHKO Malé Karpaty), Zóna D – II. stupeň ochrany (celá severná hranica, rozhranie ttp a lesných pozemkov)

Ku všetkým objektom boli jednotliví správcovia požiadaní o vyjadrenie. Ich stanoviská a vyjadrenia sú súčasťou technickej správy ako prílohy, všetky požiadavky a pripomienky sú zapracované a zohľadnené v riešených VZFUÚ.

Účelová mapa A_UM-6.

8 Spoločné zariadenia a opatrenia – súčasný stav

Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO) slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode JPÚ. Patria sem komunikačné opatrenia a súvisiace stavby, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia a ďalšie SZO.

8.1 Prieskum dopravných pomerov

Riešené územie sa nenachádza v koridore žiadnych štátnych ciest I a II triedy. Na juhovýchodnej strane ide súbežne s hranicou obvodu JPÚ cesta III tr. č. 1290 v dĺžke cca 133 m, ktorá je od Smoleníc prístupová komunikácie do obce Lošonec. V mieste, kde sa odkláňa od

hranice obvodu je zjazd z tejto cesty na riešené územie, pri božej muke, pre poľnohospodárske mechanizmy.

Na rozhraní lesa a ttp na západnej strane obce Lošonec v lokalite Záhumenica vedie vyjazdená poľná cesta s trávnyim povrchom. Táto zo západnej strany vchádza do obvodu JPÚ a pokračuje naprieč riešeným územím v dĺžke cca 374 m. Na južnej strane pretína obvod a napája sa v dĺžke 230 m na cestu III tr. č. 1290 asi 150 m od hranice intravilánu.

Jednotlivé existujúce komunikácie sú vyznačené v účelovej mape A-UM-7.

8.2 Prieskum ohrozenosti pôdy

Ohrozenosť pôdy sa najčastejšie prejavuje ako veterná a vodná erózia. Základnými mierami pre hodnotenie erózie je intenzita odnosu v $t \cdot ha^{-1} \cdot rok^{-1}$. Vo vzťahu k pôde je to proces uvoľňovania a odnosu vrchnej časti pôdy, prípadne aj celého profilu vrátane substrátu, čím dochádza k znižovaniu produkčnej ale aj environmentálnej funkcie pôdy, často s nezvratným účinkom. Medzi hlavné faktory podmieňujúce eróziu pôdy patrí sklon svahu, pôdny typ, resp. pôdny druh, intenzita zrážok, charakter vegetačného krytu a činnosť človeka.

Riešené územie obvodu JPÚ vzhľadom ku sklonu terénu je v smere zo severu na juh potencionálne ohrozené vodnou eróziou, najmä v období topenia snehu, alebo zvýšeného množstva zrážok. Avšak celé územie je už teraz agrotechnicky využívané len ako zatravnená plocha a nepočíta sa s jeho využitím ako orná pôda s orbou a osevom plodín.

8.3 Prieskum vodohospodárskych pomerov

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky, len v juhozápadnej strane na styku s obvod JPÚ preteká Debnárov potok, ktorého brehy a dno sú zregulované a upravené.

8.4 Prieskum opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia

Prieskum opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia predstavuje posúdenie existujúcich krajinných prvkov s významnými ekostabilizačnými funkciami. Štruktúra súčasnej krajiny je výsledkom dlhodobého historického vývoja.

Celá časť severnej hranice obvodu je na styku s veľkoplošným chráneným územím CHKO Malé Karpaty, ktorá bola vyhlásená Vyhláškou MK SSR č.64 z 5.5.1976, prevažná časť má II. stupeň ochrany prírody a krajiny.

Riešený obvod JPÚ je v súčasnosti celý využívaný ako poľnohospodárska pôda – ttp a orná pôda. Na styku s CHKO Malé Karpaty sú v súčasnosti náletové porasty stromov a kríkov.

9 Stav užívacích pomerov v obvode projektu

V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode JPÚ Lošonec hospodária, Poľnohospodárske družstvo (PD) v Smoleniciach, ktoré obhospodaruje 83,84 % a drobní užívatelia spolu obhospodarujú 8,41 %. Náletové dreviny a kríky predstavujú 7,75 % riešeného územia. V súčasnosti sú v evidencii Katastra nehnuteľností (KN) vedené ako ttp s BPEJ **0265412**, nemajú tiež význam ako kompaktný lesný porast a OZ Smolenice, lesná správa Majdán ich nemá vo svojej evidencii lesných hospodárskych plánov.

Hospodárske obvody jednotlivých užívateľov podľa skutočného užívania sú farebne vyznačené v účelovej mape A_UM-12.

10 Priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine – nový stav

Patria som zariadenia a opatrenia, ktoré majú odporúčací charakter a neovplyvňujú veľkosť výmery pod SZO. Týkajú sa predovšetkým návrhov, ktoré vyplynuli z posúdenia organizačných a agrotechnických opatrení v riešenom území. Ich dodržiavanie je závislé od vôle vlastníka, užívateľa alebo správcu pozemkov.

10.1 Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

Pôvodná koncepcia hospodárenia na pôde platná do obdobia socializácie poľnohospodárstva, ku ktorej sa viazali aj vlastnícke vzťahy k pôde bola úplne zrušená. Do roku 1989 bolo riešené územie tak ako zbytok k. ú. prispôsobované socialistickej veľkovýrobe, rozoraním medzí a pôvodných lúk, za účelom získania ornej pôdy. Po roku 1989 keď sa JRD Smolenice pretransformovalo na PD v Smoleniciach, zostal tento subjekt dominantným hospodárom v danom katastrálnom území. Postupne do užívania vstupovali aj nové hospodárske subjekty, hlavne samostatne hospodáriaci roľníci (SHR).

Preto sme zvolili takú koncepciu riešenia pre návrh nového stavu, aby priestorové rozmiestnenie nových pozemkov odzrkadľovalo terajšie druhy pozemkov a boli jednoznačne previazané s vlastníckymi vzťahmi.

10.2 Popis navrhnutých opatrení a zariadení odporúčacieho charakteru

Výsledným riešením bude nový stav, kde v rámci projekčných celkov budú prístupné všetky pozemky, daná parcela bude mať jeden druh pozemku a podľa možností vlastníka vo výlučnom vlastníctve. Do podielového spoluvlastníctva budú dané len pozemky s malou výmerou a tie pozemky, kde to budú vlastníci výslovne požadovať. Preto jednoznačne odporúčame riadne hospodáriť na poľnohospodárskej pôde a ostatných kultúrach.

11 Komunikačné zariadenia a opatrenia – nový stav

11.1 Rozbor súčasného stavu a návrh koncepcie riešenia

V stanovenom obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne štátne cesty ani miestne komunikácie. Do obvodu JPÚ zo západnej strany vchádza jediná nespevnená poľná cesta, ktorá sa v obvode nachádza. Táto však nespĺňa normy z hľadiska šírky komunikácie a technického vyhotovenia. Vzhľadom na polohu tejto cesty, zameranú v etape Polohopis a výškopis, nie je účelné použiť túto pri návrhu nových komunikačných opatrení.

Návrh novej cestnej siete predovšetkým plne rešpektuje cestnú sieť schválenú, platným ÚPN obce Lošonec, pre danú lokalitu a umožňuje prístup na všetky poľnohospodárske ale i lesné pozemky.

11.2 Návrhy komunikačných zariadení

Komunikačné zariadenia a opatrenia sú najrozsiahljšou časťou spoločných zariadení a opatrení, ku ktorým po realizácii projektu pozemkových úprav v zmysle Zák. č. 330/1991 Z. z. v znení neskorších predpisov, vlastníctvo nadobudne obec a to za náhradu, ktorou sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby.

Nové pozemky budú prístupné dvomi novonavrhnutými poľnými cestami. Navrhnutá nová cesta **nP-1** v šírke 4,0 m umožní mechanizácii pohodlnejší prístup k pozemkom. Bude sa nachádzať v koridore pôvodnej neknihovanej parcely č. 786, ktorá je vo vlastníctve Slovenského pozemkového fondu. Je navrhnutá naprieč celým riešením územím zo západu na východ po južnej strane riešeného obvodu JPÚ. Na cestu III. tr. č. 1290 je napojená jestvujúcim cestným objektom - zjazdom pri božej muke, cca 133 m od začiatku obvodu JPÚ na východnej strane v smere cesty od Smoleníc do Horných Orešian. Na jeho prípadnú rekonštrukciu bude spracovaná samostatná projektová dokumentácia, za dodržania STN 73 6101, investorom a majiteľom pozemku. Od uvedeného zjazdu vo vzdialenosti 300 m je navrhnutý nový cestný objekt – výhybňa, nakoľko nová cesta **nP-1** je navrhnutá ako jednopruhovú poľnú cestu trávnatú. Ďalší cestný objekt – výhybňa, je navrhnutý na západnej strane obvodu JPÚ.

Nová cesta **nPp-2** v šírke 3,0 m je navrhnutá ako doplnková jednopruhovú poľnú cestu trávnatú a umožní prístup k pozemkom vlastníkov. Cesta **nPp-2** je na cestu **nP-1** napojená cca 180 m od okraja západnej časti obvodu JPÚ.

Návrh kostry komunikačných opatrení je znázornený v účelovej mape C-UM-1 a parametre jednotlivých ciest sú uvedené v tab. 11.3.1.

11.3 Bilancie

Poľné cesty:

označenie cesty	kategória	dĺžka (m) / plocha (m ²)			Poznámka (označenie v rámci MÚSES)
		bez zmeny	novο navrhnutá	rekonštrukcia	
nP-1	P 4,00/30		789/3645		
nPp-2	P 3,00/30		326/1079		
Spolu			1115/4724		
Spolu v obvode projektu		1115/4724			

tab.11.3.1

povrch krytu cesty:

asfaltové	panelové	štrkové	zatrávnené	nespevnené
-----------	----------	---------	------------	------------

12 Bilancie a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia

12.1 Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu

Bilancia zmien druhov pozemkov podľa účelového mapovania polohopisu (SVPPU) a návrhu nového funkčného usporiadania územia (NFUU)

Druh pozemku	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
orná pôda	4027	3,7	4279	3,9	-252	-0,2
trvalý trávny porast	95743	87,6	93861	85,9	1882	1,7
poľnohospodárska pôda spolu	99770	91,291	98140	89,8	1630	1,5
lesný pozemok	8466	7,7	6239	5,7	2227	2
zastavaná plocha a nádvorcia	1052	1,0	4909	4,5	-3857	-4
nepoľnohospodárska pôda spolu	9518	8,7091	11148	10,2	-1630	-1,5
celková výmera pôdy	109288	100	109288	100	0	0

Výmera katastrálneho územia	2369 ha	3027 m ²
Výmera obvodu projektu	10 ha	9288 m ²
Výmera pozemkov vyňatých z obvodu projektu	2358 ha	3739 m ²

tab.12.1.1

12.2 Potreba pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia

12.2.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia

Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu

Poľné cesty

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera (m ²)		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
nP-1		3645	
nPp-2		1079	
Spolu	0	4724	0
Spolu v obvode projektu	4724		

tab.12.2.1.1

12.2.2 Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO ekologického charakteru (vyšší význam)	0 m ²
--	------------------

SZO vodohospodárskeho charakteru (špecifický význam)	0 m ²
--	------------------

SZO komunikačného charakteru	4724 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	4724 m²

tab.12.2.2.1

V riešenom obvode JPÚ zaberajú spoločné zariadenia a opatrenia existujúce a navrhované plochu o výmere **4724 m²**.

12.3 Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia

Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného pôvodného stavu

kód krytia	vlastník alebo správca	výmera (m ²)
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	2814
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obcí	0
4	Pozemky štátu v správe	
	A Slovenský pozemkový fond	705
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	0
5	obce	0
spolu		3519

tab.12.3.1

Výmera upravovaného územia obvodu JPÚ Jahodník a Pustáky v k.ú. Lošonec je **109288 m²**. Na základe tabuľky „Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného RPS“ (tab.13.4.1) je k dispozícii výmera krytia **3519 m²** podľa jednotlivých vlastníkov a správcov uvedených v tabuľke. Podľa tabuľky „Krytie výmery SZO,VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC“ (tab.13.4.2) a zohľadnenia rozdielu medzi písomnou a grafickou výmerou katastra (**100 m²**), je v stĺpci potrebná výmera (m²) celkom vysporiadať **4624 m²** plochy.

Z uvedeného vyplýva, že rozdiel medzi výmerou krytia 3519 m² a potrebnou výmerou 4624 m² je -1105 m². Toto je výmera, na ktorú musia prispieť všetci vlastníci, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie vo výmere a v hodnote všetkých ich pozemkov v obvode pozemkových úprav. V obvode projektu JPÚ nie je teda dostatok výmery krytia pozemkov a príspevok vlastníkov za dané riešené územie je **1,05 %** vid'. stĺpec príspevok vlastníkov (m²).

Návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, bilancie plôch a výpočet úbytkového koeficientu bude prerokovaný na zasadnutí predstavenstva Združenia účastníkov pozemkových úprav v k. ú. Lošonec, ktoré zvolá správny orgán OÚ PLO Trnava.

Návrh bude spracovateľom predložený a podrobne vysvetlený predstavenstvu.

Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a stavieb vo vlastníctve štátu, obce a VÚC

Zariadenia a opatrenia	potrebná výmera (m ²)	kód krytia (m ²)							príspevok vlastníkov (m ²)	spolu		
		1	2	3	4			5			6	
					A	B	C					
SZO komunikačné	4724	2814			705					100	1105	4724
SZO protierózne	0											0
SZO vodohospodárske	0											0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0											0
SZO ekologické	0											0
SZO ekologické (vyšší význam)	0											0
SZO spolu	4724	2814	0	0	705	0	0	0	0	100	1105	4724
VZO rekreačné a šport	0											0
VZO dodávka pitnej vody	0											0
VZO dodávka užitkovej vody	0											0
VZO spolu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
rozdiel písomnej a grafickej výmery podľa KN	-100											0
Celkom	4624	2814	0	0	705	0	0	0	0	100	1105	4724
Vlastníctvo alebo správa		2814			1410					100	105064	109288
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO											1,05173989	

Na zasadnutí predstavenstva, ktoré sa konalo dňa 13.09.2018 na Okresnom úrade Trnava, Pozemkový a lesný odbor, predstavenstvo odsúhlasilo príspevok vlastníkov v obvode JPÚ Jahodník a Pustáky na Spoločné a Verejné zariadenia a opatrenia – **úbytkový koeficient – 1,5 %**.

13 Použitá literatúra

13.1 Literatúra

Muchová, Z., - Vanek, J., a kol., Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav 2009: Ministerstvo pôdohospodárstva SR v spolupráci so Slovenskou poľnohospodárskou univerzitou v Nitre, Fakultou záhradníctva a krajinného inžinierstva, katedrou krajinného plánovania a pozemkových úprav

Atlas krajiny Slovenskej republiky, 2002, 1.vydanie, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR

Úrad geodézie, kartografie a katastra SR, Ministerstvo pôdohospodárstva SR, 2008: Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav

Zákonč.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 doplnení niektorých zákonov

Zákonč.330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Zákonč.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

13.2 Webové stránky

<https://www.enviroportal.sk/sk/eia/detail/zmeny-doplunky-03-2017-uzemneho-planu-obce-losonec>

<http://www.losonec.sk/index.php/sprava-obce/uzemny-plan>

<http://klimat.shmu.sk/kas/>

ZÁVER

Práce na vypracovaní Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav sú spracované v zmysle § 9 odst. 9 Zákona SNR č. 330/91 Zb. o pozemkových úpravách, v znení neskorších platných predpisov a príslušných platných noriem.

Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sú vyhotovené v kvalite a rozsahu podľa dodacích podmienok, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o dielo. Jednotlivé časti sú autorizačne overené.

Určujú zásady, ktoré je nutné rešpektovať pri usporiadaní nových pozemkov a tvorbe krajinného prostredia. V projekte pozemkových úprav bude návrh novej organizácie pôdneho fondu vypracovaný tak, aby boli v súlade prírodné, organizačné a technické aspekty organizácie pôdneho fondu spolu s ekologickými aspektmi, za účelom zlepšenia výrobných pomerov hospodárstiev a životných podmienok obyvateľstva v obvode JPÚ Jahodník a Pustáky.

GEOSPOL s.r.o.
Štefánikova 1435/74
905 01 Senica

Vypracoval: Ing. Zuzana Havičová

Zodpovedný projektant: Ing. Vladimír Jablonický

Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav
Podľa vyhlášky MPV SR č.330/91 Zb.

Prílohy: Účelové a Výsledné mapy