

**Projekt jednoduchých pozemkových úprav
v časti katastrálneho územia
Veľké Orvište,
lokalita Záhumnie,
okres Piešťany, kraj Trnavský**

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

Technická správa

Vypracoval: Geo - HaJ, s.r.o., Piešťany
Ing. Peter Jančíček
Ing. Miroslava Orlovská

Piešťany, december 2025

OBSAH

ÚVOD	4
1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV	5
1.1 <i>Krajinná štruktúra</i>	5
2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ ...	7
2.1 <i>Dopravné pomery</i>	7
2.2 <i>Vodohospodárske pomery</i>	8
2.3 <i>Poľnohospodárske využitie územia</i>	8
2.4 <i>Nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia</i>	8
2.5 <i>Miestny územný systém ekologickej stability</i>	9
3. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	10
3.1 <i>Návrh cestnej siete</i>	10
3.2 <i>Návrh poľnohospodárskeho využívania územia</i>	10
3.3 <i>Návrh nepoľnohospodárskeho využívania územia</i>	10
3.4 <i>Návrhy na vodohospodárske opatrenia</i>	10
3.5 <i>Návrhy na zlepšenie kvality životného prostredia</i>	11
4. STAV VLASTNÍCKYCH POMEROV	12
4.1 <i>Vlastnícke pomery</i>	12
5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ	13
6. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ	14
6.1 <i>Bilancia plôch navrhnutých druhov pozemkov v obvode projektu</i>	14
6.2 <i>Bilancia výmer verejných a spoločných zariadení a opatrení</i>	14
6.3 <i>Prehľad výmer podľa vlastníkov</i>	15
6.4 <i>Výpočet príspevku na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia</i>	15
7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	17

Zoznam tabuliek v texte

Tabuľka č. 1 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - evidenčný stav	5
Tabuľka č. 2 - Krajinnnej štruktúry v obvode projektu - súčasný stav	5
Tabuľka č. 3 - Prehľad cestnej siete nadväzujúcej na obvod projektu	7
Tabuľka č. 4 - Prehľad súčasnej cestnej siete v obvode projektu	8
Tabuľka č. 5 - Prehľad navrhovaných miestnych komunikácií	10
Tabuľka č. 6 - Prehľad verejných vodohospodársky zariadení a opatrení	11
Tabuľka č. 7 - Prehľad spoločných ekologických zariadení a opatrení	11
Tabuľka č. 8 - Prehľad vlastníckej štruktúry v obvode PJPÚ	12
Tabuľka č. 9 - Krajinná štruktúra v obvode PJPÚ - navrhovaný stav	14
Tabuľka č. 10 - Plošná bilancia výmer verejných a spoločných zariadení a opatrení	15
Tabuľka č. 11 - Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu	15
Tabuľka č. 12 - Tabuľka krytia výmery SZO, VZO vo vlastníctve štátu a obce	16

Zoznam máp v prílohe

Mapa č. 1 - Prehľadná situácia obvodu projektu	
Mapa č. 2 - Dopravné pomery v obvode projektu	1 : 1 300
Mapa č. 3 - Vodohospodárske pomery v obvode projektu	1 : 1 300
Mapa č. 4 - Technická infraštruktúra v obvode projektu	1 : 1 300
Mapa č. 5 - Dopravné pomery v obvode projektu - navrhovaný stav	1 : 1 300

Mapová príloha dokumentácie

Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení	1 : 800
Mapa návrhu funkčného usporiadania územia	1 : 800

ÚVOD

Dokumentácia návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej VZFUÚ) bola v súlade s § 9 ods. 12 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zbierky zákonov o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov predložená všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, správcom verejných zariadení, všetkým známym vlastníkom a zástupcom vlastníkov.

V dokumentácii návrhu VZFUÚ je popísaný a porovnaný evidovaný, skutočný a navrhovaný stav funkčného využívania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových (ďalej PJPÚ). Nakoľko sú pozemkové úpravy povolené v zmysle § 2 ods. 1. písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t.j. je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde, sa VZFUÚ vyhotovujú v zjednodušenej forme.

Dokumentácia VZFUÚ predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu - najmä zásady pre umiestnenie nových pozemkov, plán verejných a spoločných zariadení a opatrení a spracovanie rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu.

Hlavným cieľom VZFUÚ je návrh opatrení, ktoré predovšetkým :

- vytvorenie súvislých pozemkov majoritného vlastníka
- sprístupnie pozemkov všetkých vlastníkov

Pre spracovanie VZFUÚ boli použité nasledovné hlavné podklady a dokumenty:

- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode PJPÚ
- výsledky účelového mapovania výškopisu v obvode PJPÚ
- podrobná ortofotomapa katastrálneho územia
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce a urbanistická štúdia využitia pozemkov v rámci obvodu PJPÚ
- vyjadrenia správcov inžinierskych sietí

Obec Veľké Orvište sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v severnej časti okresu Piešťany. Výmera katastrálneho územia obce je 384 ha a obvod PJPÚ v katastrálnom území Veľké Orvište bol vymedzený v celkovej výmere 3,5623 ha v lokalite Záhumnie.

Katastrálne územie Veľké Orvište susedí s nasledovnými katastrami: Bašovce (sever a severovýchod), Piešťany (východ a juh), Krakovany (juhozápad), Malé Orvište (západ). Obvod PJPÚ nesusedí so žiadnym iným katastrálnym územím.

Mapa č. 1 - Prehľadná situácia zobrazuje obvod PJPÚ v širších vzťahoch územia

1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

1.2 KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

Krajinná štruktúra je tvorená súborom prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novo vytvoril ako umelé prvky krajiny. Základné prvky krajinnej štruktúry tvorí lesná a nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, orná pôda a trvalé poľnohospodárske kultúry, vodné toky, sídelné plochy, ostatné plochy a technické prvky.

Vývoj krajinnej štruktúry je možné posudzovať porovnaním máp krajinnej štruktúry vyhotovených z rôznych časových období. Pre potreby projektu jednoduchých pozemkových úprav je vhodné porovnanie evidenčného stavu katastra nehnuteľností s reálnym súčasným stavom užívania pozemkov posudzovaného územia.

Pôvodná krajinná štruktúra v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je vyhodnotená z evidovaných údajov druhov pozemkov stavu registra C KN katastra nehnuteľností.

Evidenčný stav druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľností s percentuálnym vyjadrením je uvedený v *tabulke č. 1*.

Tabuľka č. 1 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - evidenčný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	Ha	%
orná pôda	3,4497	96,8
vodná plocha	0,0872	2,5
zastavaná plocha	0,0254	0,7
Spolu:	3,5623	100,0

Súčasná krajinná štruktúra druhov pozemkov v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav je vyhodnotená na základe aktuálnych podkladov, predovšetkým účelového polohopisného zamerania územia, ortofotomapy a terénneho prieskumu vykonaných v mesiacoch január - marec 2025. Zobrazená je v *tabulke č. 2*.

Tabuľka č. 2 - Krajinná štruktúra v obvode projektu - súčasný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	Ha	%
orná pôda	3,4301	96,3
vodná plocha	0,0441	1,2
zastavaná plocha	0,0268	0,8
ostatná plocha	0,0613	1,7
Spolu:	3,5623	100,0

Podľa zobrazených výsledkov merania a evidovaného stavu druhov pozemkov v stave C KN evidovanom v operáte katastra nehnuteľností nedošlo k zmene v priebehu hraníc druhov pozemkov na základe skutočného užívania v celom meranom obvode PJPÚ.

2. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Hlavnými podkladmi pre charakteristiku ľudských činností, ich plánovanie a ako aj ich dôsledkov sú územno-plánovacie dokumentácie. Základným dokumentom je územný plán Obce Veľké Orvište ako orgánu územného plánovania podľa § 16 ods. 2, Z50/1976 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia predovšetkým obyvateľom obce riešeného územia a patria sem predovšetkým komunikačné, vodohospodárske, hydromelioračné zariadenia, ďalej zariadenia na rekreáciu, šport, na dodávku energií, pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav a patria sem komunikácie, protierózne vodohospodárske opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia a ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

V nasledujúcich kapitolách charakterizujeme súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení v nasledovnom členení:

- dopravné pomery
- poľnohospodárske využívanie územia
- ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

2.1 DOPRAVNÉ POMERY

Verejná dopravná sieť prechádzajúca územím (štátne a miestne komunikácie) je nadradeného významu a slúži všetkým obyvateľom.

Hlavnú komunikačnú trasu obce tvorí cesta III. triedy č. 1257 spájajúca zo smeru Ostrov štátnu cestu II. triedy č. 504 Nové Mesto nad Váhom – Trnava so štátnou cestou I. triedy č. 61 Trnava – Piešťany – Trenčín. Táto cesta prechádza stredom zastavanej časti obce v celkovej dĺžke cca 0,9 km (ulica Hlavná), v strede obce je na ňu napojená cesta III. triedy č. 1258 v smere na Bašovce a Pobedim. Nespevnená miestna komunikácia prechádzajúca v južnej časti obvodu PJPÚ je napojená na cestu III. triedy č. 1258. Obvod PJPÚ je sprístupnený z cesty III. triedy č. III/1258.

Sumárny prehľad komunikácií v nadväzujúcom území k obvodu PJPÚ a sprístupnenie obvodu PJPÚ, ktorým je riešené územie sprístupnené, je uvedený v *tabuľke č. 3* a ich zobrazenie je v *mape č. 2*. Sumárny prehľad ciest v obvode PJPÚ je uvedený v *tabuľke č. 4* a ich zobrazenie je v *mape č. 2*.

Tabuľka č. 3 - Prehľad cestnej siete nadväzujúcej na obvod projektu

Cesta	Popis nadväzujúcich štátnych komunikácií na obvod PJPÚ
III/1257	Cesta tretej triedy - prechádza krížom cez katastrálne územie Veľké Orvište
III/1258	Cesta tretej triedy - prechádza cez katastrálne územie Veľké Orvište

Tabuľka č. 4 - Prehľad súčasnej cestnej siete v obvode projektu

Cesta	Popis komunikácií v obvode PJPÚ
C1	Miestna komunikácia - je odbočkou z cesty č. III/ 1258. Je nespevnená.

2.2 VODOHOSPODÁRSKE POMERY

Vodohospodárske opatrenia na území obvodu PJPÚ patria medzi verejné zariadenia a opatrenia, ktoré môžu slúžiť všetkým obyvateľom obce a často majú aj ekologický a rekreačný význam. Ide najmä o úpravy vodných tokov a hydromelioračné zariadenia.

Prívodný kanál - označenie v mapách RBk-11-A - je prítokom do rybníka Záhumnie. V obvode PJPÚ je v dĺžke 85 m. V celom úseku toku v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav má neregulované koryto. Nie je majetkoprávne vysporiadaný.

Hydromelioračné stavby

Na základe vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava nie sú v obvode PJPÚ evidované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Podzemné vody a vodné zdroje

Na základe vyjadrenia Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany sa v obvode PJPÚ nenachádzajú žiadne evidované vodné zdroje a ani nie je vymedzené pásmo hygienickej ochrany podzemných vodných zdrojov.

Celé riešené územie sa dotýka záujmov ochrany podľa zákona č. 538/2005 Z.z., nakoľko zasahuje do ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch

Erózia pôdy a protierózna ochrana

Vzhľadom na skutočnosť, že územie obvodu PJPÚ je určené vo veľkej miere na nepoľnohospodárske využitie (IBV) protierózne opatrenia budú riešené podľa projektov.

Vodohospodársky významné prvky územia sú znázornené v mape č. 3.

2.3 POĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE ÚZEMIA

Územie obvodu PJPÚ bude využívané na iné účely (podľa územného plánu obce Veľké Orvište), ako je hospodárenie na pôde.

2.4 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA A OPATRENIA

Medzi ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia, ktoré je potrebné zohľadňovať v procese PJPÚ, patria najmä verejné zariadenia a opatrenia charakteru vybavenosti obce, rekreačných a športových zariadení, zariadení na dodávku pitnej vody a čistenia odpadových vôd a zariadení ostatnej technickej infraštruktúry.

Územie obvodu PJPÚ z hľadiska technickej infraštruktúry nadväzuje na infraštruktúru obce Veľké Orvište elektrickým vedením, plynovodom, kanalizáciou.

Na území obvodu PJPÚ sa nachádzajú tieto siete technickej infraštruktúry:

- vzdušné elektrické vedenie od 1kV do 35 kV, ktoré je v správe spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., Bratislava.
- verejná tlaková kanalizácia, ktorá je v správe Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Piešťany.
- VTL plynovod a prípojka VTL, ktorá je v správe spoločnosti Distribúcia SPP, a.s. Bratislava

Telekomunikačné rozvody spoločnosti Slovak Telekom, a.s., Bratislava a Orange Slovensko, a.s., Bratislava sa v obvode PJPÚ nenachádzajú.

Prehľad technickej infraštruktúry pre obvod PJPÚ je znázornený v *mape č. 4*.

2.5 MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

Pre obvod PJPÚ nebol spracovaný účelový miestny územný systém ekologickej stability (MÚSES). Prvky MÚSES sú prevzaté z dokumentu „*Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022*“.

V obvode PJPÚ podľa Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny a neevidujú výskyt rastlinných a živočíšnych druhov európskeho a národného významu, čo však nevylučuje možnosť ich výskytu.

V zmysle schváleného Regionálneho územného systému ekologickej stability (R-ÚSES) okresu Piešťany sa obvodu PJPÚ nachádza prvok „Regionálny hydrický biokoridor (RBk11) – potok Dubová, ktorý je regionálnym biokoridorom. Časť zasahuje aj do ovodu PJPÚ. Tvorí ho vodný kanál (prírodný kanál do rybníka Záhumnie) a s brehovými porastami, ktoré tvoria dreviny podhorských lužných lesov.

3. NÁVRH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Hlavným podkladom pre spracovanie návrhu verejných a spoločných zariadení a opatrení je schválený strategický dokument „Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022“. Cieľom spracovaného návrhu je vytvorenie predovšetkým komunikačnej siete, ktorá by umožnila také vlastnicke usporiadania územia v obvode PJPÚ, ktoré by umožnilo naplniť zámery uvedeného dokumentu t.j. vytvorenie plôch pre individuálnu výstavbu.

3.1 NÁVRH CESTNEJ SIETE

Súčasný stav nadväzujúcej verejnej cestnej siete, ako aj cestnej siete v obvode PJPÚ je popísaný v kapitole 2.1. V rámci návrhu nového funkčného usporiadania pozemkov bola v obvode PJPÚ navrhnutá nová cesta podľa dokumentu „Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022“.

Sumárny prehľad navrhnutých ciest v obvode PJPÚ je uvedený v tabuľke č. 5 a ich zobrazenie je v mape č. 5.

Tabuľka č. 5 - Prehľad navrhovaných miestnych komunikácií

Označenie opatrenia	Popis verejné dopravné ZaO v obvode PJPÚ	Dĺžka (m)
	Miestne komunikácie	
nVZO-2-MK-1	Navrhovaná spevnená cesta nadväzujúca na cestu III/1258. Znamená sprístupnenie pozemkov zóny obytnej výstavby.	702
nVZO-3-MK-2	Navrhovaná spevnená cesta ako pokračovanie navrhovanej spevnenej cesty nVZO-2-MK-1. Znamená prepojenie zón obytnej výstavby.	4

3.2 NÁVRH POĽNOHOSPODÁRSKEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Územie v obvode PJPÚ nie je riešené z hľadiska funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine, ale z hľadiska vytvorenia podmienok pre realizáciu zámerov v zmysle schváleného územného plánu.

3.3 NÁVRH NEPOĽNOHOSPODÁRSKEHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Alternatívny návrh nepoľnohospodárskeho využívania územia vychádza z rozvojových zámerov v obvode PJPÚ, ktoré vyplývajú zo schváleného strategického dokumentu „Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022“ a rozdeľuje územie podľa funkčného využívania.

3.4 NÁVRH VODOHOSPODÁRSKYCH OPATRENÍ

V rozvojových zámeroch v obvode PJPÚ nie sú návrhy nových resp. úpravy jestvujúcich

vodohospodárskych zariadení a opatrení. V rámci PJPÚ sa rieši len vlastníctvo jestvujúcich opatrení na základe zamerania skutočného stavu.

Tabuľka č. 6 - Prehľad verejných vodohospodárskych zariadení a opatrení

Označenie opatrenia	Popis verejné vodohospodárske ZaO v obvode PJPÚ	Dĺžka (m)
VZO-1-RBk11-A	Existujúci prírodný kanál do rybníka Záhumnie	85

3.5 NÁVRHY NA ZLEPŠENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

Vzhľadom k predpokladanej realizácii investičného zámeru charakterizovaného v dokumente „Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022“ a k cieľu spracovania PJPÚ, ktorým je v prvom rade úprava vlastníckej štruktúry v jednotlivých častiach územia v súlade so zámermi uvedeného dokumentu, je na zlepšenie kvality životného prostredia, podľa urbanistickej štúdie, navrhnuté po oboch stranách vodného kanála vymedzené územie s funkciou „verejná zeleň, park“ a ochranný zelený pás oddelujúci cestu III/1258 od navrhovaných bytových domov.

Tabuľka č. 7 - Prehľad spoločných ekologických zariadení a opatrení

Označenie opatrenia	Popis spoločné ekologické ZaO v obvode PJPÚ	Dĺžka (m)
SZO-1-RBk11-B	Existujúci regionálny hydrický biokoridor – potok Dubová pri prírodnom kanály VZO-1-RBk11-A do rybníka Záhumnie	55
SZO-2-RBk11-C	Existujúci regionálny hydrický biokoridor – potok Dubová pri prírodnom kanály VZO-1-RBk11-A do rybníka Záhumnie	18
SZO-3-RBk11-D	Existujúci regionálny hydrický biokoridor – potok Dubová pri prírodnom kanály VZO-1-RBk11-A do rybníka Záhumnie	48
SZO-4-RBk11-E	Existujúci regionálny hydrický biokoridor – potok Dubová pri prírodnom kanály VZO-1-RBk11-A do rybníka Záhumnie	28
SZO-5-RBk11-F	Existujúci regionálny hydrický biokoridor – potok Dubová pri prírodnom kanály VZO-1-RBk11-A do rybníka Záhumnie	110
nSZO-6-IP-1	Navrhovaný líniový porast popri regionálnej ceste č. III/1258	54
nSZO-7-IP-2	Navrhovaný líniový porast popri regionálnej ceste č. III/1258	106

4. STAV VLASTNÍCKYCH POMEROV

Cieľom PJPÚ je z dôvodu zmeny vlastníckej štruktúry v území vytvorenie funkčných vlastníckych celkov, ktoré by umožnili realizovať vlastnícke ciele a zámery v danom území v súlade s jestvujúcim funkčným využitím lokality.

4.1 Vlastnícke pomery

Podrobná štruktúra vlastníctva v obvode PJPÚ vychádza zo stavu evidencie Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru ku dňu 24.09.2025, spracovaného v registri pôvodného stavu..

Výmery jednotlivých vlastníkov sú prevzaté z evidovaných písomných výmer katastra nehnuteľností (výmery zapísané na listoch vlastníctva). Rozdiel medzi písomnými výmerami a grafickými výmerami (výmera podľa vektorovej katastrálnej mapy - parcely registra C KN a vektorovej katastrálnej mapy určeného operátu - parcely registra E KN) je 150 m².

Tabuľka č. 8 - Prehľad vlastníckej štruktúry v obvode PJPÚ

Vlastník alebo správca	Výmera v m ²	Podiel v %
SR - Slovenský pozemkový fond	2444	6,9
Obec Veľké Orvište	23273	65,6
Ostatní vlastníci	9756	27,5
Spolu	35473	100,0

5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

V kapitolách 3.1 - 3.5 dokumentácie je uvedený systém návrhov smerujúcich k naplneniu hlavného cieľa t.j. zmena vlastníckej štruktúry v obvode PJPÚ, ktorá umožní naplnenie zámerov územného plánu obce v danom území :

- vytvorením blokov pre umiestňovanie nových pozemkov pre realizáciu investičných zámerov
- navrhnutá cestná sieť zabezpečí vlastníkom v obvode PJPÚ v plnom rozsahu prístup k novovytvoreným pozemkom
- stanovenie skutočnej plochy jestvujúceho vodohospodárskeho opatrenia s určením vlastníctva (verejné zariadenia a opatrenia)
- stanovenie skutočných plôch resp. rozšírenie plôch prvkov miestneho územného systému ekologickej stability a určenie vlastníctva k nim (spoločné zariadenia a opatrenia)
- výstavba novonavrhnutých miestnych komunikácií si vyžiada vykonanie súboru opatrení v súlade so stanoviskami dotknutých organizácií k schválenému územnému plánu obce

6. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Návrhy a opatrenia VZFUÚ majú dopad nielen na priestorovú štruktúru krajiny, ale aj na všetkých vlastníkov v obvode PJPÚ, ktorí sa formou príspevku zo svojho vlastníctva podielajú na týchto návrhoch a opatreniach.

6.1 BILANCIA PLÔCH NAVRHNUTÝCH DRUHOV POZEMKOV V OBVODE PJPÚ

Prehľad zmien priestorovej štruktúry krajiny na základe účelového mapovania, komisionálneho stanovenia druhov pozemkov a návrhu nového funkčného usporiadania územia je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tabuľka č. 9 - Krajinná štruktúra v obvode PJPÚ - navrhovaný stav

Druh pozemku	Územie obvodu PJPÚ	
	Ha	%
orná pôda	2,6794	75,2
vodná plocha	0,0527	1,5
zastavaná plocha	0,6380	17,6
ostatná plocha	0,1922	5,7
Spolu:	3,5623	100,0

Ako vyplýva z tabuľky navrhovaná výmera poľnohospodárskej pôdy oproti súčasnému stavu nevykazuje výrazné zmeny - zmenšenie o 0,75 ha.

Výmery ostatných druhov pozemkov zostávajú vzhľadom k súčasnému stavu takmer nezmenené, majú len mierne zmeny - zväčšenia. Výmera vodnej plochy o 0,01 ha, výmera zastavaných plôch (navrhovaná miestna komunikácia) o 0,61 ha a ostatných plôch (regionálny hydrický biokoridor a navrhovaný ochranný zelený pás) o 0,13 ha.

6.2 BILANCIA VÝMER VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Prehľad plôch jestvujúcich a navrhovaných verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení v obvode PJPÚ je uvedený v tabuľke č. 10.

Tabuľka č. 10 - Plošná bilancia výmer verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení

Popis verejného zariadenia a opatrenia (VZO)	Výmera v m ²	Predpokladaný druh pozemku	Predpokladané vlastníctvo
dopravné	6380	zastavaná plocha	obec
vodohospodárske	527	vodná plocha	obec
Spolu:	6907		
Popis spoločného zariadenia a opatrenia (SZO)	Výmera v m ²	Predpokladaný druh pozemku	Predpokladané vlastníctvo
ekologické	962	ostatná plocha	obec
ekologické (vyšší význam)	960	ostatná plocha	obec, štát
Spolu:	1922		
VZO a SZO celkom:	8829		

6.3 PREHLAD VÝMER PODĽA VLASTNÍKOV

Prehľad výmer, podľa spracovaného registra pôvodného stavu v obvode PJPÚ, podľa označených typov vlastníkov je uvedený v tabuľke 11.

Tabuľka č. 11 - Prehľad vlastníctva podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera (m ²)
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	1622
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	-
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	-
Pozemky štátu v správe		
4	A Slovenský pozemkový fond	822
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	-
	C Slovenský vodohospodársky podnik	-
	D Hydromeliorácie š.p.	-
5	Obec Veľké Orvište	23273
SPOLU:		25717

6.4 VÝPOČET PRÍSPEVKU NA VEREJNÉ A SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

Z návrhu plôch verejných zariadení a opatrení a spoločných zariadení a opatrení podľa tabuľky č. 10 a výmer označených typov vlastníkov podľa tabuľky č. 11 je vypočítaný percentuálny príspevok vlastníkov v tabuľke č. 12.

Tabuľka č. 12 - Tabuľka krytia výmery SZO, VZO vo vlastníctve štátu a obce

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera (m²)	Kód krytia (m2)								Príspevok vlastníkov (m²)	Spolu
		1	2	3	4				5		
					A	B	C	D			
SZO komunikačné	0									0	0
SZO protierózne	0									0	0
SZO vodohospodárske	0									0	0
SZO ekologické	962	894							68	0	962
SZO ekologické (vyšší význam)	960	728							232	0	960
SZO spolu:	1922	1622	0	0	0	0	0	0	300	0	1922
VZO dopravné	6380								6380	0	6380
VZO vodohospodárske	527								527	0	527
VZO spolu:	6907	0	0	0	0	0	0	0	6907	0	6907
Celkom:	8829	1622	0	0	0	0	0	0	7207	0	8829
Vlastníctvo alebo správa:		1622			822				23273	9906	35623
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO:											0.00%

Ako vyplýva z tabuľky č. 12 na realizáciu spoločných ekologických zariadení a opatrení a spoločných ekologických zariadení a opatrení vyššieho významu bude použitá pôda vo vlastníctve Slovenskej republiky 1622 m² t.j. použitá pôda neknihovaných pozemkov, ktorú v obvode PJPÚ vlastní. Obec Veľké Orvište na realizáciu spoločných ekologických zariadení a opatrení, spoločných ekologických zariadení a opatrení vyššieho významu, verejných dopravných zariadení a opatrení a verejných vodohospodárskych zariadení a opatrení prispeje vo výške 7207 m² zo svojho vlastníctva.

Ostatní vlastníci nebudú prispievať na verejné a spoločné zariadenia a opatrenia.

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Grafickým výsledkom VZFUÚ je mapa funkčného usporiadania územia. Ide o mapu riešeného územia, v ktorej sú zohľadnené všetky realizované hodnotenia podmieňujúce návrh usporiadania územia v obvode PJPÚ, slúžiace pre dosiahnutie hlavného cieľa, ktorým je zmena vlastníckej štruktúry v území, ktorá je potrebná pre realizáciu bytovej výstavby v súlade so schváleným územným plánom obce Veľké Orvište.

Mapa VZFUÚ pre obvod PJPÚ Veľké Orvište, lokalita Záhumnie je vyhotovená v mierke 1:800. Jednotlivé plochy (bloky) sú na mape vymedzené hranicami a určené sú kódom, ktorý vyjadruje ich začlenenie do stanovenej kategórie funkčného využitia. Každý blok je charakterizovaný odporúčaným spôsobom funkčného využitia územia v súlade s dokumentom „Územný plán obce Veľké Orvište, Zmena č. 2/2022“ t.j. realizáciou investičných zámerov.

Návrh funkčného využívania územia v rámci dokumentácie VZFUÚ je hlavným podkladom pre ďalšie etapy PJPÚ - zásady umiestnenia nových pozemkov a spracovanie rozdeľovacieho a umiestňovacieho plánu.

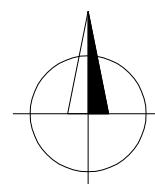
Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Velké Orvište

Všeobecné zásady funkčního usporiadania územia

Prehľadná situácia



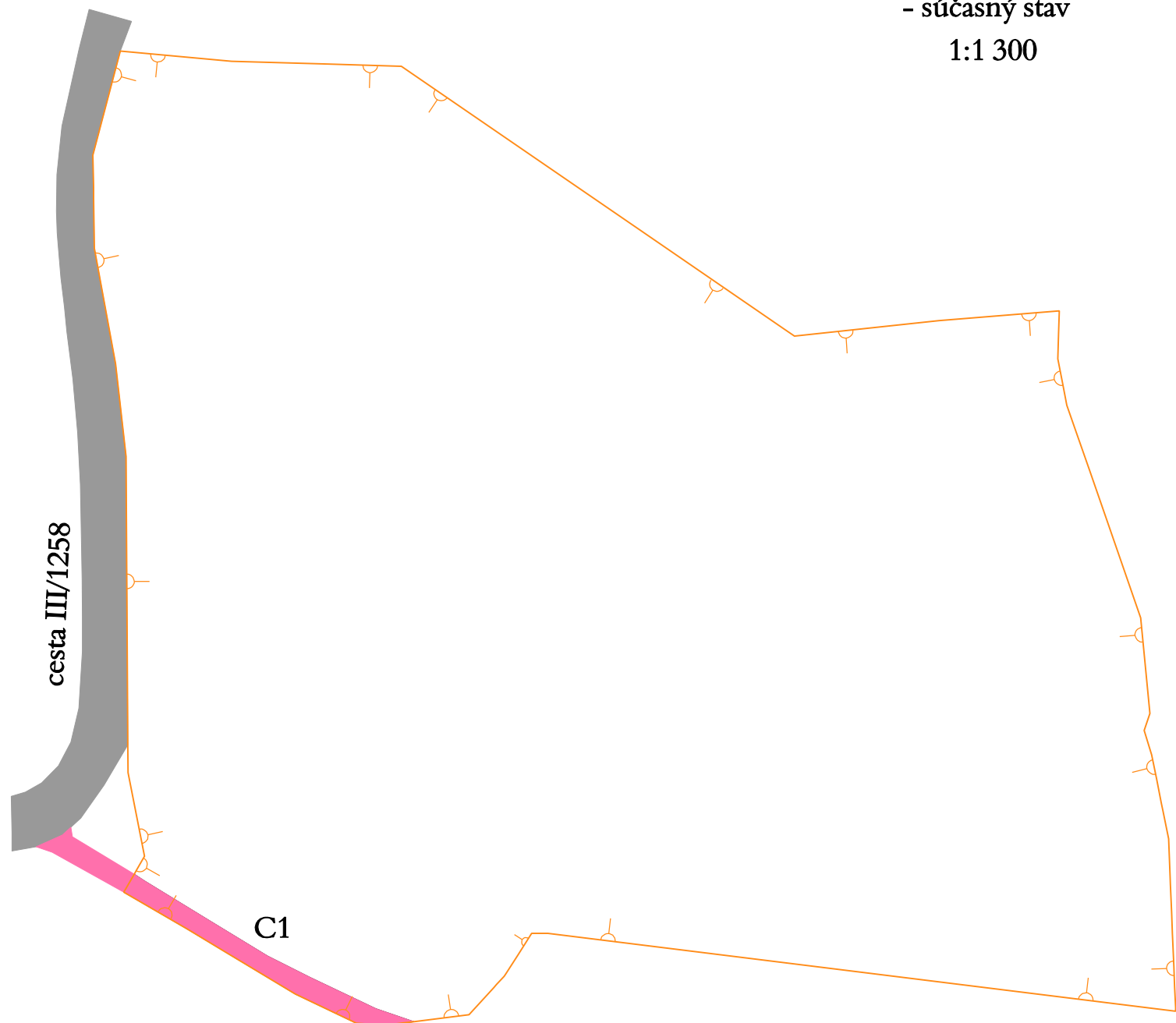
 hranica obvodu PJPÚ



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Velké Orvište

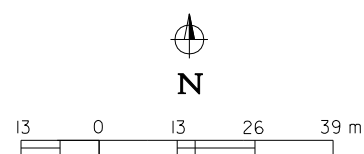
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Dopravné pomery
- súčasný stav
1:1 300



Legenda:

-  hranica obvodu PJPÚ
-  cesta III/1258
-  C1 - miestna komunikácia - nespevnená

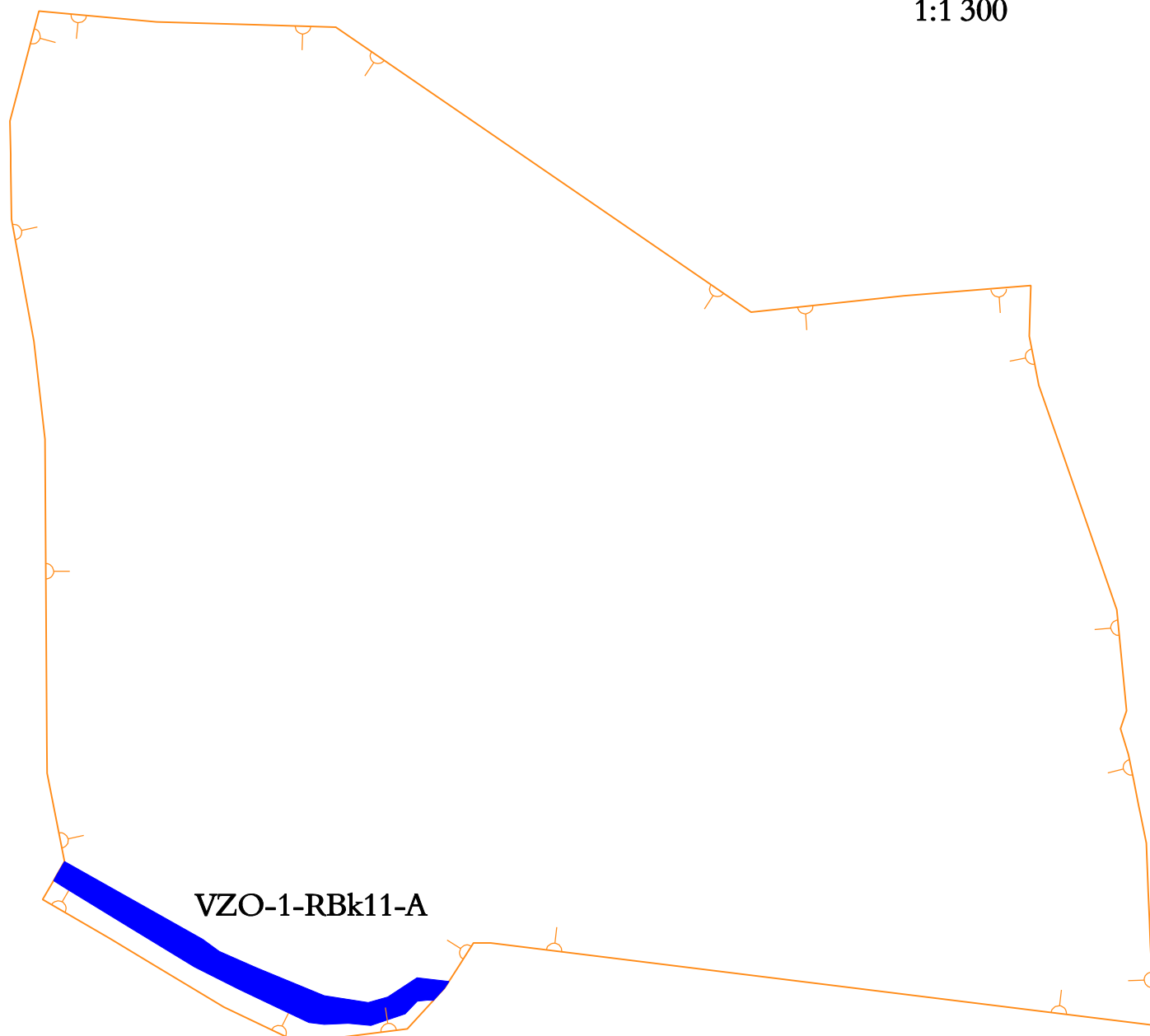


Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Velké Orvište

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Vodohospodárske pomery

1:1 300



Legenda:

-  hranica obvodu PJPÚ
-  VZO-1-RBk11-A - prírodný kanál s hrádzami



13 0 13 26 39 m

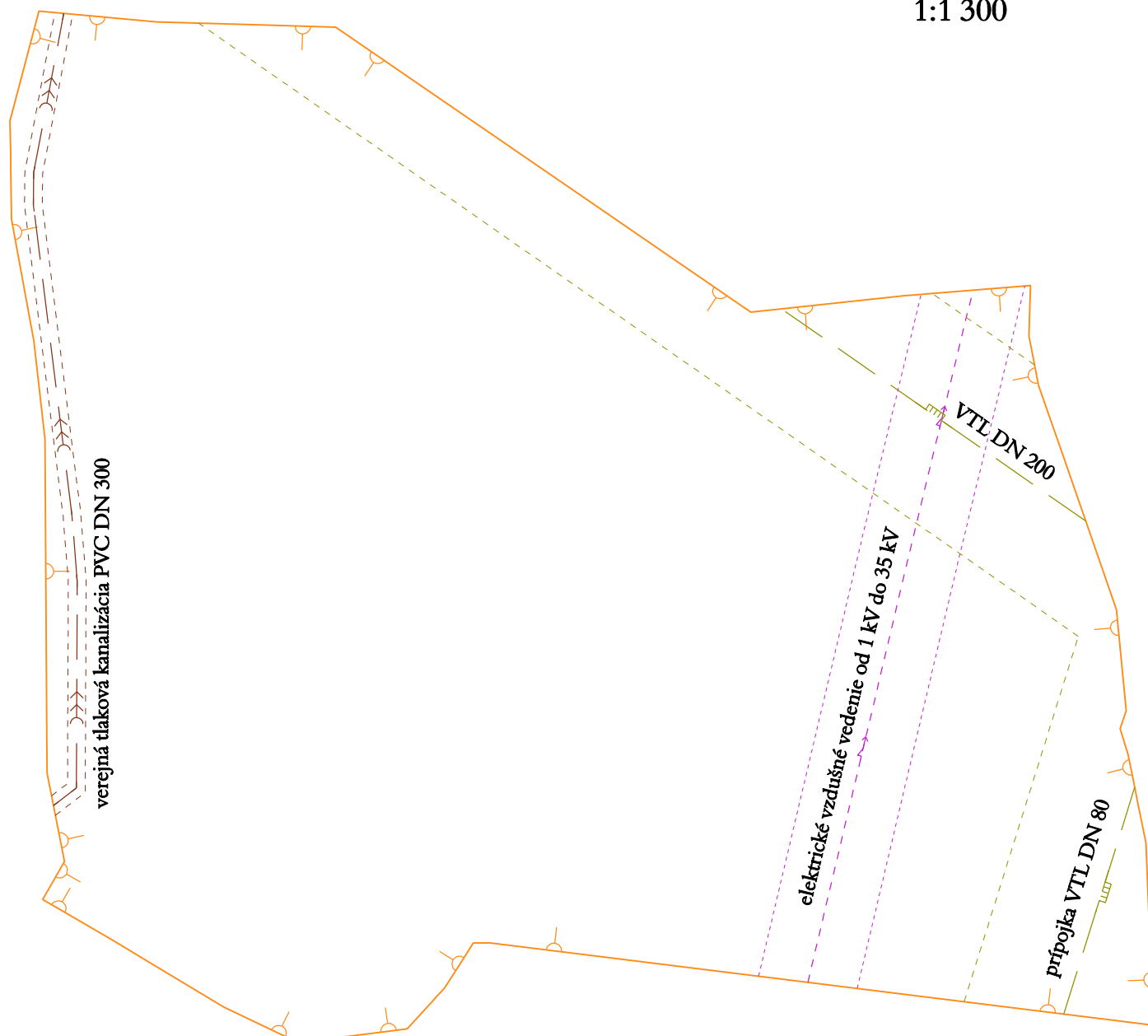
Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Veľké Orvište

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Technická infraštruktúra

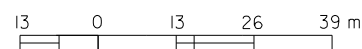
- súčasný stav

1:1 300



Legenda:

-  hranica obvodu PJPÚ
-  elektrické vedenie s ochranným pásmom
-  plynovod s ochranným pásmom
-  kanalizácia s ochranným pásmom



Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Veľké Orvište

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Dopravné pomery
- navrhovaný stav
1:1 300



Legenda:

-  hranica obvodu PJPÚ
-  nVZO-2-MK-1 - miestna komunikácia - spevnená
-  nVZO-3-MK-2 - miestna komunikácia - spevnená

