

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

*Projekt jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Dolný Lopašov,
lokalita „Za humnami“*

február 2026 - jún 2026



Dňa: 22.6.2026, osvedčil zodpovedný projektant: Ing. Róbert Sadloň

Ing. Róbert Sadloň, Sladovnícka 8014/28A, 917 01 Trnava, IČO: 4055 0168, DIČ: 1022985821
Vedený v registri Okresného úradu Trnava, číslo živnostenského registra: 107-16061.
webové sídlo: www.geodetS.sk e-mail: sadlon@geodetS.sk
Prevádzka: Sladovnícka 28, Trnava 917 01, tel: 033 5511 845, 0908 721 220

Identifikačné údaje

Názov projektu:	Projekt jednoduchých pozemkových úprav k.ú. Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“
Názov etapy:	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Kraj:	Trnavský
Okres:	Piešťany
Obec:	Dolný Lopašov
Katastrálne územie:	Dolný Lopašov
Správny orgán:	Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor Krajinská cesta 5053/13 921 25 Piešťany
Vedúci projektu:	Ing. Zuzana Kabátová
Objednávateľ prác:	Obec Dolný Lopašov, Dolný Lopašov 79
Zodpovedný projektant:	Ing. Róbert Sadloň
Autorizačne overil:	Ing. Róbert Sadloň
Projektové práce:	
Vedúci projektant:	Ing. Róbert Sadloň
Spracovali:	Ing. Róbert Sadloň
Zahájenie prác:	2/2026
Ukončenie prác:	6/2026

Obsah

1. Časť A - Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu	5
1.1 Prehľad použitých podkladov	5
1.2 Všeobecná charakteristika územia	6
1.3 Prírodné pomery	8
1.3.1 Klimatické pomery.	8
1.3.2 Hydrologické a vodohospodárske pomery	9
1.3.2.1 Vymedzenie oblasti povodia	10
1.3.2.2 Povrchové vody	10
1.3.2.3 Podpovrchové vody	10
1.3.3 Geologické pomery	11
1.3.4 Pedologické pomery	13
1.3.5 Geomorfologické pomery	13
1.3.6 Charakteristika územia podľa reprezentatívnych geoeosystémov	15
1.4 Súčasný stav krajiny	15
1.4.1 Súčasný využívanie územia v obvode projektu	15
1.5 Hospodárske využitie krajiny	17
1.5.1 Poľnohospodárska výroba	17
1.5.2 Ostatné využitie územia - nepoľnohospodárske aktivity	18
1.6 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine	18
1.6.1 Organizácia pôdneho fondu	18
1.6.1.1 Hospodársky obvod	18
1.6.1.2 Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave	19
1.6.2 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma	19
1.6.2.1 Obmedzujúce faktory technického charakteru	19
1.6.2.1.1 Dopravné línie a objekty	19
1.6.2.1.2 Organizačné jednotky turizmu a cestovného ruchu	19
1.6.2.1.3 Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma	19
1.6.2.1.4 Hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma	20
1.6.2.2 Obmedzujúce faktory ekologicko-environmentálneho charakteru	20
1.6.2.2.1 Osobitne chránené časti prírody a krajiny	20
1.7 Spoločné zariadenia a opatrenia	21
1.7.1 Prieskum dopravných pomerov	21
1.7.2 Prieskum ohrozenosti pôdy	21
1.7.3 Prieskum vodohospodárskych pomerov	21
1.7.4 Prieskum opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia	21
1.7.4.1 Súčasná krajinná štruktúra/súčasný využitie pozemkov	22
1.7.4.2 Chránené územia a ich ochranné pásma	22
1.8 Verejné zariadenia a opatrenia - súčasný stav	23
1.8.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru	23
1.8.2 Vyhodnotenie a súhrnné bilancie súčasného stavu verejných zariadení a opatrení	25

2. Časť C - Návrh funkčného usporiadania územia	25
2.1 Úvod	25
2.2 Spoločné zariadenia a opatrenia	26
2.2.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia	26
2.2.2 Protierózne zariadenia a opatrenia	26
2.2.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia	26
2.2.4 Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia	26
2.3 Verejné zariadenia a opatrenia - návrhový stav	26
2.3.1 Návrh verejných zariadení a opatrení	26
2.3.2 Súhrnné bilancie po návrhu	33
2.4 Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia	33
2.4.1 Legislatívny a technický rozbor problematiky bilancie potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia	33
2.4.2 Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu	33
2.4.3 Potreba pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia	34
2.4.4 Potreba pozemkov pre verejné zariadenia a opatrenia	34
2.4.5 Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia	35
3. Pracovné etapy a spracovatelia	35
4. Prílohy	36
5. Výsledný elaborát a jeho dokumentácia	37

Úvod

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia sú návrhom na optimálne funkčné využívanie územia v obvode pozemkových úprav v súlade s možnosťami územia, požiadavkami účastníkov pozemkových úprav a so stanovenými cieľmi pozemkových úprav.

Obsahom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sú:

- prieskumy a rozbor
- regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia
- návrh štruktúry krajiny v obvode projektu pozemkových úprav
- návrh infraštruktúry vidieckej krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení

1. Časť A - Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu

1.1 Prehľad použitých podkladov

Pre vypracovanie Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia bolo použitých niekoľko pracovných podkladov, literatúra a predpisy, ktoré sú uvedené v nasledovnom zozname:

1. Podklady zo skoršie vyhotovených etáp projektu pozemkových úprav:
 - Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu,
 - Znalecký posudok č. 58/2026, vyhotovil Ing. Ladislav Vaško, v marci 2026
 - Register pôvodného stavu,
2. Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav, Zlatica Muchová, Jozef Vanek a kol. Nitra, 2009
3. Dočasný metodický návod – Vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav v rámci operátu obvodu schválený podpredsedom ÚGKK SR dňa 11.02.2021 číslo PP/2021/001265-1 a generálnym riaditeľom sekcie pozemkových úprav MPRV SR dňa 11.02.2021 číslo 7359/2021-3020, Z: 2658/2021, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 23.03.2021 (ďalej len „DMN“)
4. Metodický list č. PPÚ – 4/2021, Doporučený postup prác pri spracovaní, odovzdávaní a kontrole dokumentácie projektu pozemkových úprav: Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav
5. Zákon Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov
6. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
7. Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č.38/2005 o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav v znení n. p.
8. Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

9. Vyhláška MŽP SR č. 170/2021 Z.z., ktorou sa vykonáva Zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
10. Zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov
11. Zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
12. Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov
13. Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
14. Katalóg vozoviek poľných ciest, technické podmienky, Ľubomír Polakovič a kol.
15. Poľné cesty, Zlatica Muchová, 2007
16. Slovenská technická norma, STN73 6110, Projektovanie miestnych ciest
17. Krajinná ekológia, Eva Klementová, 2005
18. Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja - 2014
19. Územný plán obce Dolný Lopašov, posledná zmena z roku 2025
20. Mapy OpenStreetMap
21. Ortofotomapy a mapy z diaľkového prieskumu Zeme Google a Bing, Microsoft corp.
22. Ortofotomapy LPIS VÚPOP, ÚGKK SR,
23. Topografické mapy základné v mierke 1 : 10 000 a Štátne mapy odvodené M 1 : 5 000
24. Historické mapy z III. vojenského mapovania, Ministerstvo životného prostredia ČR
25. Atlas krajiny Slovenskej republiky, www.enviroportal.sk
26. Geologická mapa Podunajskej nížiny – Trnavskej pahorkatiny 1:50 000
27. Vodohospodárska mapa SR 1: 50 000, (VÚVH, 2001)
28. Podrobná cestná sieť SR, www.cdb.sk
29. Vektorová mapa určeného operátu M 1:1000
30. Vektorová katastrálna mapa M 1:1000

1.2 Všeobecná charakteristika územia

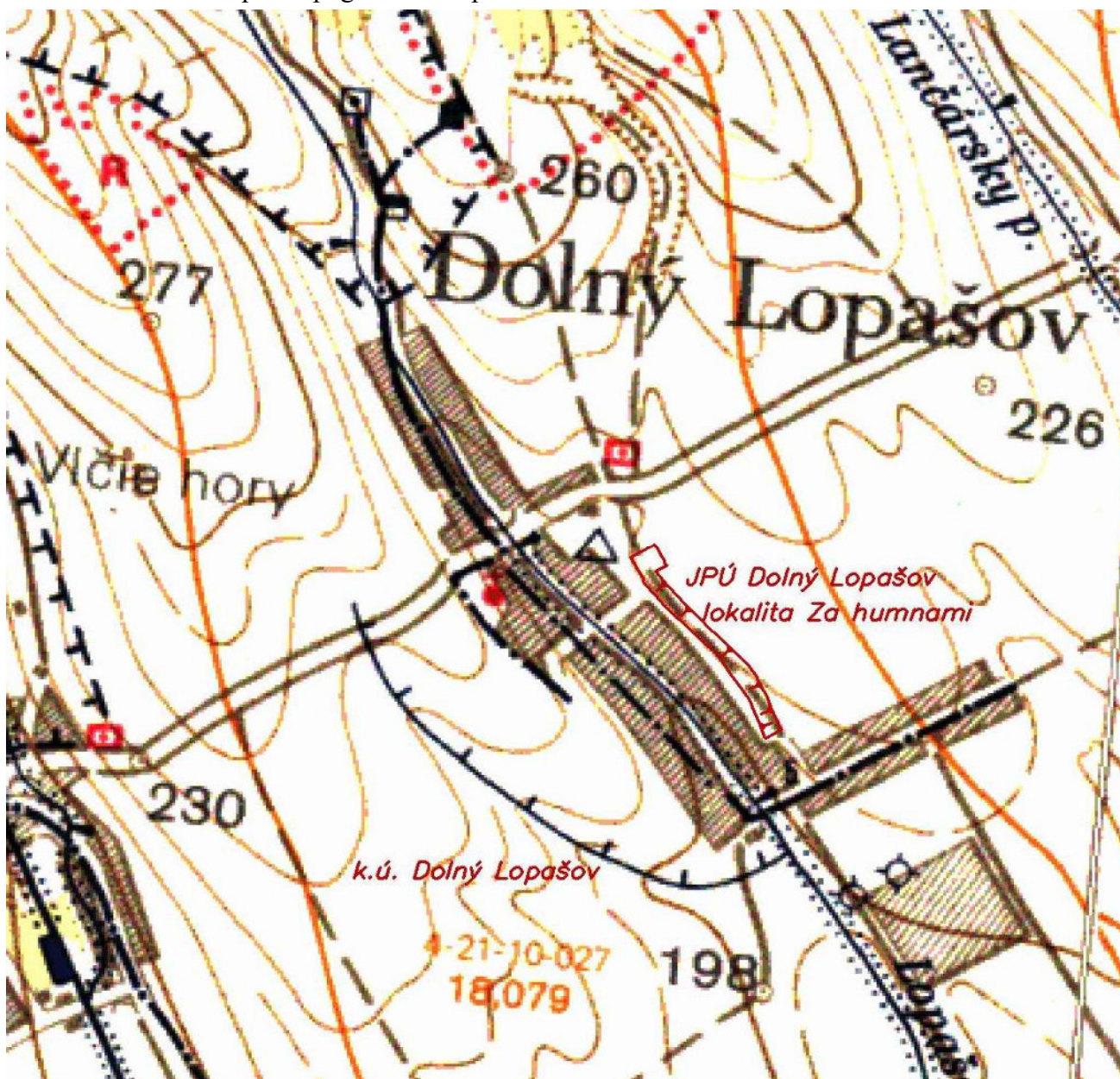
Záujmové územie leží v Trnavskom kraji, v okrese Piešťany, 21 km západne od okresného mesta Piešťany. Lokalita „Za humnami“, ktorá je predmetom JPÚ, sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia Dolný Lopašov.

Záujmové územie leží na pahorkatinnom reliéfe, v západnej časti sa nachádza terénny zlom, ktorý pozvoľne prechádza k miestnej komunikácii a záhradám. Prevažná časť územia tvorí poľnohospodárska pôda, v severnej časti sa nachádza bytový dom s obslužným priestorom, zeleňou, chodníkmi, stojiskom na smetné nádoby. Prevládajúcim druhom pozemku je orná pôda.

Z hľadiska prírodných do provincie Západopanónska panva, subprovincie Malá dunajská kotlina, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina a podcelku Trnavská pahorkatina. (Atlas krajiny SR, 2002).

Výmera záujmového územia v obvode projektu pozemkových úprav je 3,16 hektára.

Prehľadná mapa: Topografická mapa SR 1:25000 a obvod JPÚ:



katastrálne územie	Dolný Lopašov (812480)
okres	Piešťany (204)
lokalita	„Za humnami“
typ územia z hľadiska obtiažnosti	mierne členitá
výmera katastrálneho územia	2292 ha
výmera územia mimo obvodu	2289 ha
výmera pozemkov zahrnutých do obvodu PPÚ	3 ha

Širšie vzťahy sú znázornené na účelovej mape **Príloha č.1: Mapa širších vzťahov.**

1.3 Prírodné pomery

1.3.1 Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska (In: Atlas krajiny SR, 2002), patrí hodnotené územie do klimatickej oblasti, región - teplý, mierne suchý, s miernou zimou (január > - 3 °C, počet letných dní – nad 50, Iz = 0 až -20, Iz – Končekov index zavlaženia).

Z klimatického hľadiska je záujmové územie súčasťou teplej klimatickej oblasti a teplého a veľmi suchého až suchého klimatického okrsku s miernou zimou. Charakteristické priemerné teploty vzduchu sú uvedené v tabuľke.

Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C - stanica Piešťany

Tab.: Priemerné mesačné teploty v °C - stanica Piešťany

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
9,3	-2,2	0,0	4,2	9,7	14,5	17,7	19,3	18,6	14,9	9,6	4,7	0,1

Zdroj: SHMÚ

Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm - stanica Piešťany

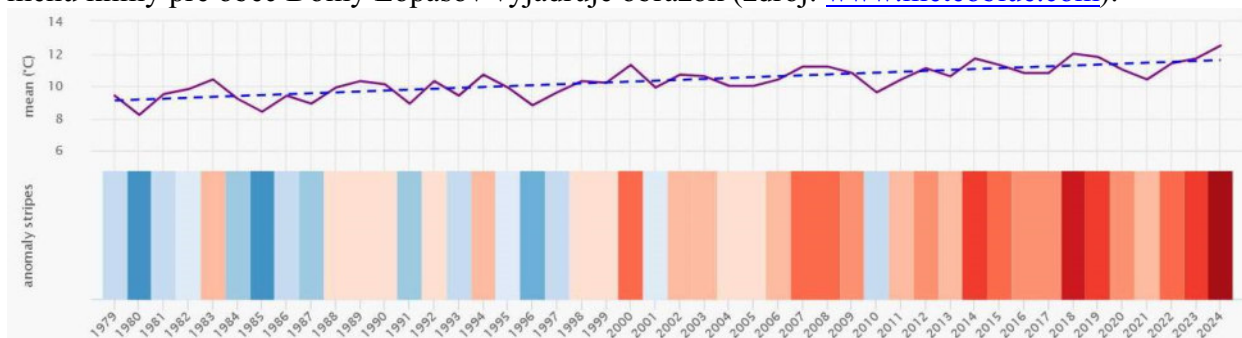
Tab.: Priemerné mesačné zrážky v mm - stanica Piešťany

Rok	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
601	34	33	34	40	56	74	76	67	39	49	54	45

Zdroj: SHMÚ

Priemerná ročná teplota na klimatickej stanici Piešťany dosahuje 9,3 °C, priemerná teplota v januári je -2,2°C, v júli 19,3°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 600 mm, priemerný januárový úhrn je 30-40 mm, priemerný úhrn zrážok v júli je 70-80 mm. Zrážky sú najvýdatnejšie v letných mesiacoch (máj - august), najnižšie úhrny zrážok sú v zimnom a skorom jarnom období (január - marec).

menu klímy pre obec Dolný Lopašov vyjadruje obrázok (zdroj: www.meteoblue.com):

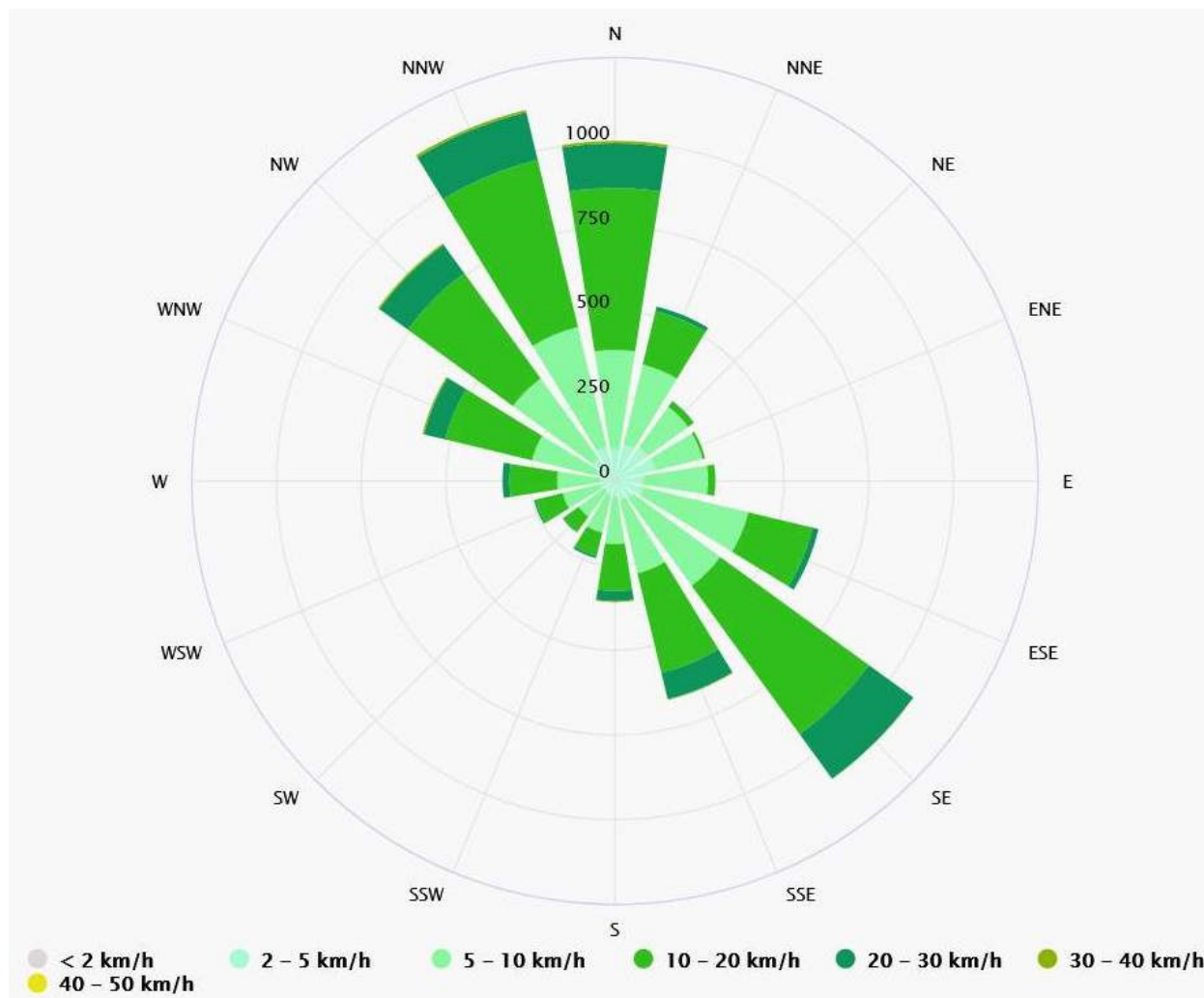


Priemerná ročná teplota za roky 1979 - 2024 je zobrazená fialovou, preložená priamkou – modrá čiarkovaná čiara predstavuje lineárny trend klimatických zmien pre obec Dolný Lopašov.

Veternosť

Prevládajúcim smerom vetra v hodnotenom území je severoseverozápadný vietor s početnosťou cca 14 %, ďalej juhovýchodný s početnosťou cca 13 %, za ním nasleduje severný vietor s početnosťou cca 12 %.

Obrázok: Prevládajúce smery vetra v obvode JPÚ (priemer za obdobie r. 1989- 2024) a počet hodín v roku, kedy fúka vietor z určitého smeru (zdroj: www.meteoblue.com):



1.3.2 Hydrologické a vodohospodárske pomery

Hodnotené územie navrhovanej činnosti patrí do povodia Dunaja, čiastkového povodia Váhu. Pre Váh je charakteristický dažďovo-snehový typ režimu odtoku s vysokou vodnosťou vo februári až apríli a s minimálnymi vodnými stavmi v septembri. Výrazné podružné zvýšenie sa na tokoch prejavuje koncom jesene a začiatkom zimy. Plocha povodia Váhu je 14 268 km². Priemerný ročný prietok má najväčšiu hodnotu v Komárne – 134,75 m³/s, priemerný ročný odtok má hodnotu 4252,2 mil. m³.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodohospodárske objekty alebo vodné plochy, juhozápadne od obvodu JPÚ vedie v k.ú. Dolný Lopašov vodný tok Lančársky potok.

Riešené územie sa nenachádza v záplavovom území ani v zóne povodňového rizika (podľa: Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov SR, SVP, š.p., 2021 -podľa Smernice Európskeho parlamentu a Rady 2007/60/ES z 23.októbra 2007 o hodnotení a manažmente povodňových rizík).

V riešenom území JPU sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani vodné plochy, preto nie je potrebné spracovať účelovú mapu „Prieskum vodohospodárskych pomerov“. Riešené územie je bez priameho kontaktu s povrchovými vodnými zdrojmi.

1.3.2.1 Vymedzenie oblasti povodia

Vymedzené povodia sú znázornené na účelových mapách:

Príloha č. 2c: Dráhy povrchového odtoku,

Príloha č. 2d: Dráhy sústredeného povrchového odtoku.

1.3.2.2 Povrchové vody

Vodný režim povrchových a podzemných vôd je závislý od umiestnenia regiónu vzhľadom k horským sústavám (prúdenie vzdušnej hmoty prinášajúcej vlahu, náveterný a záveterný efekt, tvorba hmiel v inverzných polohách...), geologickej stavby územia (priepustnosť súvrstvia, potenciál na akumuláciu vody v horninovom prostredí, hrúbka vododržných horizontov...), charakteru zrážok (tuhé, tekuté, intenzita...) a mnohých ďalších podmienok a charakteristík konkrétneho územia.

Katastrálne územie Dolný Lopašov spadá do povodia rieky Váh. Územím preteká Lopašovský potok (Lopašovka). Tok s dĺžkou 7,9 km pramení na styku Malých Karpát a Trnavskej pahorkatiny, v nadmorskej výške okolo 297,7 m n.m. Východne od obce Nižná ústi do Chtelníčky. V katastrálnom území tok tečie v upravenom koryte, okrem úseku od prameňa po cestu Chtelnica - Vrbové. V severnej časti katastra v rámci lesného komplexu v nadmorskej výške okolo 330 m n.m. pramení Bukovinský potok. Ide o prirodzený tok, ktorý je pôvodne tvorený tromi ramenami. Za hranicou katastra sa vlieva do vodnej nádrže Chtelnica.

Riešeným územím neprechádza žiadny vodný tok, v lokalite sa nenachádzajú ani žiadne vodné plochy.

Odtok povrchových vôd zobrazuje účelová mapa:

Príloha č. 2c: Dráhy povrchového odtoku

1.3.2.3 Podpovrchové vody

Hydrogeologická preskúmanosť zásob podzemných vôd na záujmovom území je rôznorodá a výskyt nerovnomerný. Vodné toky širšieho okolia sa vyznačujú rozkolísanosťou prietokov, ktorá je podmienená prietokmi koncom leta a začiatkom jesene (spôsobené veľkou výparnosťou a spotrebou vody rastlinstvom), podstatná časť zásob je dislokovaná v povodí týchto potokov.

Vodohospodársky chránené územia

Na dotknutej lokalite a v jej priamom okolí sa nevyskytujú žiadne vodohospodársky chránené územia.

Pramene a pramenné oblasti:

Na dotknutej lokalite a v jej priamom okolí sa nevyskytujú žiadne významné pramene ani pramenné oblasti.

Termálne a minerálne pramene

Na dotknutej lokalite a v jej priamom okolí sa nevyskytujú žiadne významné termálne a minerálne pramene.

Hladina podzemnej vody sa v riešenom území nachádza v hĺbke cca 1 - 100 m (ŠGÚDŠ, 2017), vid' obr.:



1.3.3 Geologické pomery

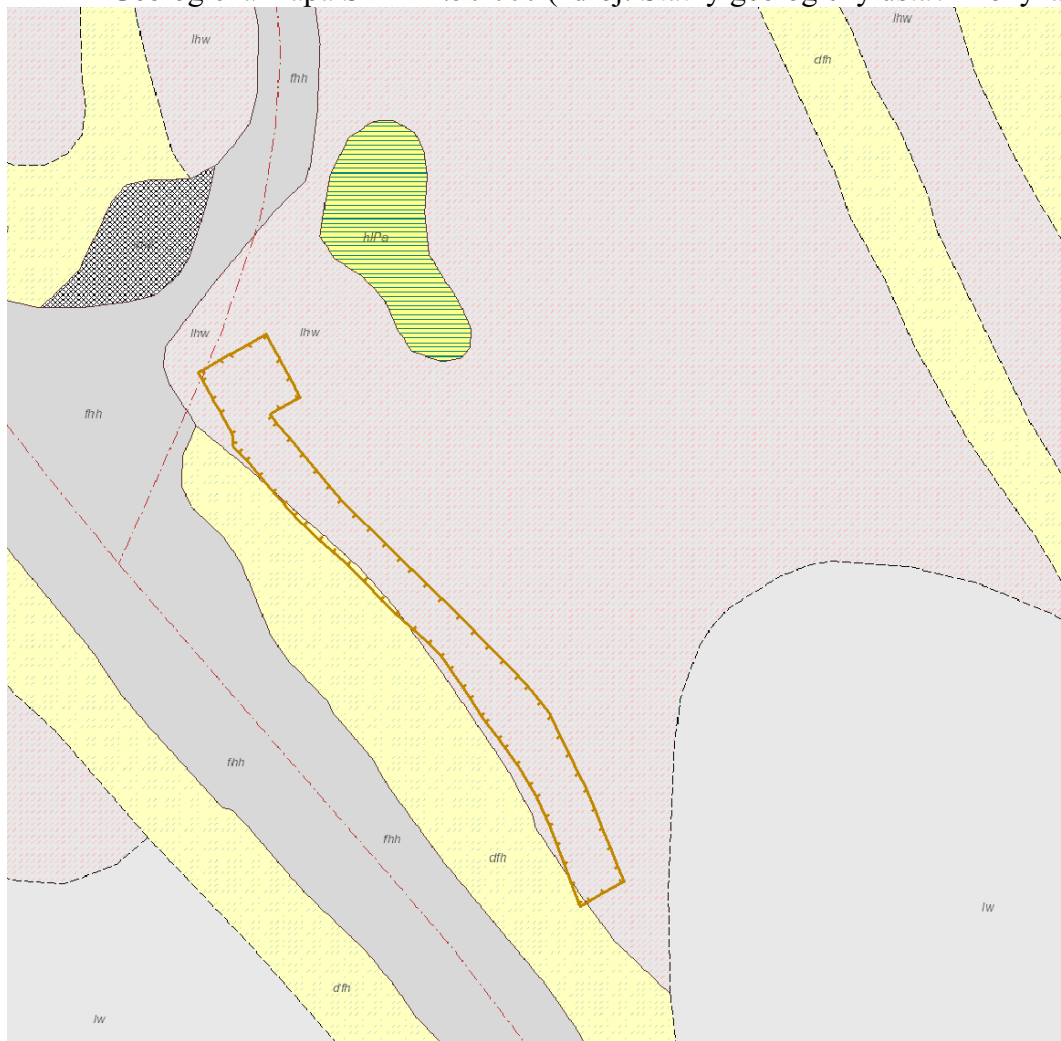
Geologická stavba

Geologickú stavbu riešeného územia tvoria horninové komplexy kvartéru, ktoré sú pre Trnavskú pahorkatinu typické svojou pestrú skladbou a výrazným zastúpením sprašových a deluviálnych sedimentov. V území sa nachádzajú najmä pleistocéne deluviálno-fluviálne uloženiny, reprezentované prevažne ronovými hlinami, piesčitými hlinami s úlomkovým materiálom, jemnozrnnými pieskami a splachovými sedimentmi pochádzajúcimi zo spraší. Tieto sedimenty vznikali v podmienkach striedania svahových procesov a fluviálnej aktivity, čo je pre okrajové časti pahorkatiny typické.

Kvartér je ďalej zastúpený eolicko-deluviálnymi sedimentmi, ktoré tvoria najmä sprašové hliny a spraše podobné zeminy. Spraše sa v Trnavskej pahorkatine ukladali počas chladných a suchých období pleistocénu, keď prevládali intenzívne eolické procesy. Následné deluviálne presuny materiálu na svahoch viedli k vzniku sprašových hĺn s rôznym stupňom preplavenia a premiešania.

Trnavská pahorkatina ako geomorfologický celok je charakteristická mierne zvlneným reliéfom, širokými pahorkatinovými chrbátmi a plytkými dolinami. Kvartérne sedimenty tu vytvárajú mocné pokryvy, ktoré významne ovplyvňujú inžinierskogeologické pomery územia, najmä z hľadiska únosnosti, stlačiteľnosti a stability svahov. V kombinácii s miernym reliéfom a dlhodobým poľnohospodárskym využívaním krajiny vzniká pestrá mozaika pôdnych a geologických pomerov, typická pre túto časť Podunajskej nížiny.

Geologická mapa SR M 1:50 000 (zdroj: Štátny geologický ústav Dionýza Štúra BA) :



Legenda:

KVARTÉR

Holocén vcelku

fh; fluvialné sedimenty: litofaciálne nečlenené nivné hliny, alebo piesčité až štrkovité hliny dolinných nív a nív horských potokov

Stredný pleistocén (staršia časť)

šhm; fluvialné sedimenty: štrky, piesčité štrky a reziduálne štrky akumulácií mladších terás s pokryvom spraší a deluviálnych splachov

Mladší pleistocén - holocén

dff; deluviálno-fluvialné sedimenty: prevažne ronové hliny, piesčité hliny s úlomkami, jemnozrnné piesky a splachy zo spraší

Mladší pleistocén

lw; eolické sedimenty: spraše a jemnopiesčité spraše, vápnité a sprašovité hliny vcelku

NEOGÉN

MIOCÉN

Panón

hlPa; beladické súvrstvie - hlavinské vrstvy: sladkovodné vápence, jazerná krieda, travertíny, íly, piesky

KVARTÉR

Mladší pleistocén

lhw; eolicko-deluviálne sedimenty: nevápnité sprašové hliny a sprašiam podobné zeminy

1.3.4 Pedologické pomery

Z pedologického hľadiska je poľnohospodársky pôdny fond v obvode JPÚ zaradený do 1 kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek - 0244002. Aktualizácia bonitovaných pôdnoekologických jednotiek sa nevykonávala, pretože sa hodnota pozemkov v obvode JPÚ sa neurčuje podľa druhu pozemku vedeného v katastri nehnuteľností spresneného na základe komisionálneho zistenia v rámci spresňovania druhov pozemkov v obvode pozemkových úprav a podľa bonitovaných pôdnoekologických jednotiek v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb, ale v zmysle § 8d ods. 4 znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu.

Celé riešené územie sa nachádza vo východnej časti intravilánu, ktoré je v územnom pláne určené na výstavbu. Z tohto dôvodu nevyhotovujeme účelovú mapu, **Bonitované pôdnoekologické jednotky – Hlavné pôdne jednotky.**

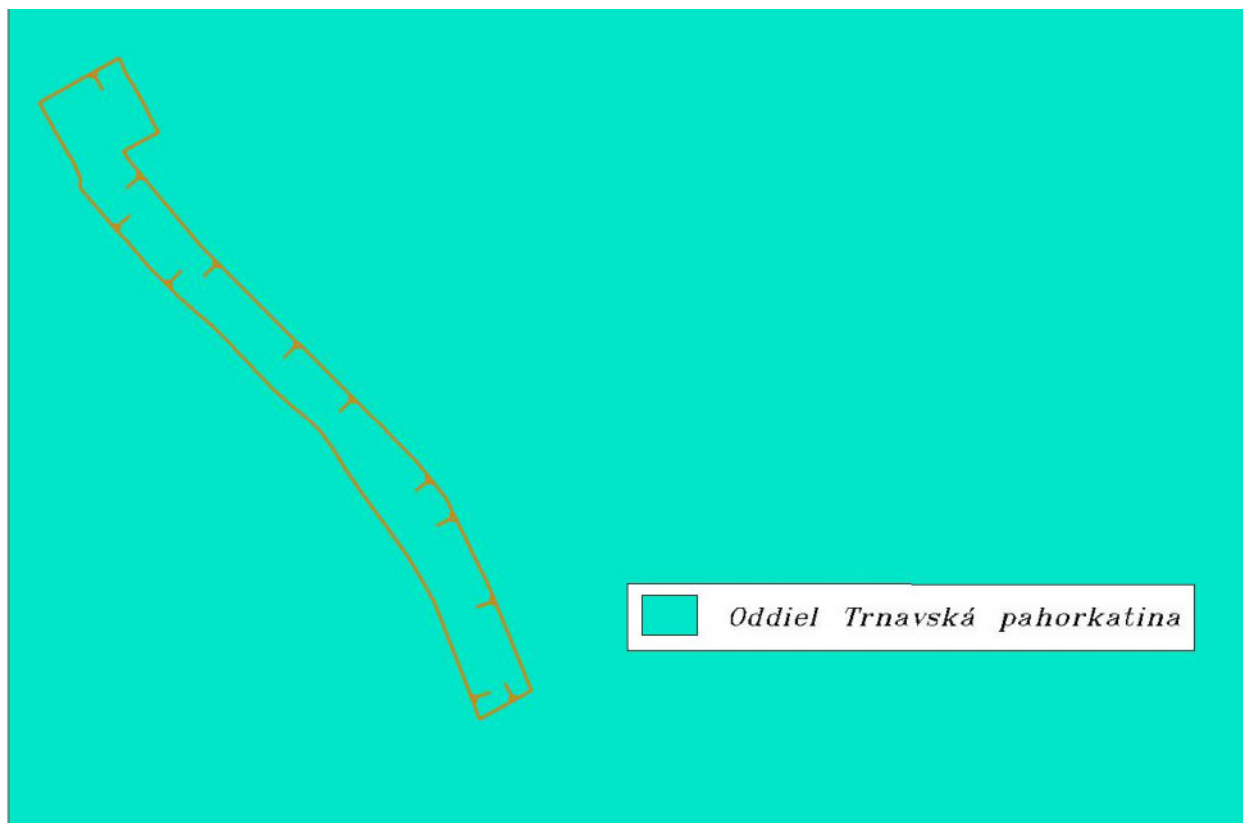
1.3.5 Geomorfologické pomery

Obec Dolný Lopašov leží v severnej časti Trnavskej sprašovej pahorkatiny, na úpätí Malých Karpát, na juhovýchod od vrchu Klenová, pozdĺž Lopašovského potoka. Katastrálne územie sa z hľadiska geomorfologického členenia diferencuje na dve, resp. tri odlišné časti. Severná časť patrí do Fatransko-tatranskej oblasti, celku Malé Karpaty, podcelku Brezovské Karpaty. Južná časť patrí do oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelku Trnavská pahorkatina a častí Podmalokarpatská pahorkatina a Trnavská tabuľa.

Reliéf je takmer rovinný, s výnimkou výbežku pahorkatiny, ktorá sem zasahuje z východu. Nadmorská výška katastrálneho územia je od 168 do 585 m n.m., stred obce je vo výške 207 m n.m. Najvyššiu nadmorskú výšku dosahuje na severozápadnom okraji katastrálneho územia, na kóte Klenová, najnižšiu na nive Lopašovského potoka, na hranici s k.ú. Veľké Kostoľany. Približná hranica medzi Malými Karpatami a Trnavskou pahorkatinou prebieha v katastrálnom území po vrstevnici 250 m n. m. V nadmorských výškach 350 a 400 m n. m. sa

rozprestierajú zvyšky stredohorskej rovne - staré zarovnané povrchy. Na pahorkatine prevažujú svahy so sklonom do 3°. Svahy s takýmto nízkym sklonom sú charakteristické aj pre zarovnané plošiny a rázsochy prenikajúce z pohoria do pahorkatiny. Smerom do pohoria začínajú prevažovať zlomovo-denudačné svahy so sklonom do 7° až 12°. Lokálne sa vyskytujú aj strmšie svahy.

Podľa Atlasu krajiny SR, 2002 záujmové územie možno na základe geomorfologických jednotiek Slovenska zaradiť do oddielu Trnavská pahorkatina tak, ako to prehľadne ukazuje nasledujúci obrázok a tabuľka:



Tab. 1: Príslušnosť záujmového územia ku geomorfologickým jednotkám

Sústava	Alpsko-himalájska
Podsústava	Panónska panva
Provincia	Západopanónska panva
Subprovincia	Malá dunajská kotlina
Oblasť	Podunajská nížina
Celok	Podunajská pahorkatina
Oddielu	Trnavská pahorkatina

Sklonitosť reliéfu

Sklonitosť je vyjadrovaná tzv. izoklínami – izočiarami rovnakého sklonu reliéfu v smere spádových kriviek. Ide o najvýznamnejší morfometrický parameter, ktorý je podmieňujúci pre vznik a intenzitu svahových procesov, ale určuje aj využiteľnosť územia z hľadiska pôdohospodárstva.

Sklonitosť sme vyjadrili v intervaloch 0-3°, 3-5°, 5-7°, 7-10°, 10-12°, 12° a viac.

V záujmovom území prevažujú prvá kategória sklonitosti, v juho-západnej línii územia sa nachádzajú plochy v šiestej kategórii sklonitosti.

Sklonitosť zachytáva zobrazuje účelová mapa **2a Sklon reliéfu**.

Orientácia reliéfu

Expozíciu reliéfu sme určovali v intervaloch po 45° v kategorizácii S, SV, V, JV, J, JZ, Z a SZ. Najväčšia časť územia sa nachádza v rovinatom území, zo svahov sú najviac zastúpené svahy juhozápadnej orientácie, v severnej časti je aj zastúpenie severozápadnej orientácie svahov.

Expozíciu zobrazuje účelová mapa **Príloha č. 2b Expozícia reliéfu**.

1.3.6 Charakteristika územia podľa reprezentatívnych geoeosystémov

Pojem geoeosystém je zo systémového hľadiska totožný s pojmom geosystém. Kladie sa dôraz na to, že ide o komplexné jednotky vrátane biotickej zložky aj biogeografických aspektov. Pretože za základ vyčlenenia jednotiek boli vybrané jednotky potenciálnej vegetácie a nie súčasné využitie krajiny (reálna vegetácia), používa sa termín potenciálne.

Reprezentatívne potenciálne geoeosystémy (REPGES) sú základnou strategickou zložkou pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES). Ich cieľom je definovať všetky významné - reprezentatívne geoeosystémy SR, nielen významných (ako sú tradične napr. veľhory, kras alebo mokrade), ale aj obyčajné, no z hľadiska biodiverzity a bioprodukcie rozhodujúce geoeosystémy, napr. nívne roviny, sprašové tabule alebo dubové či bukové lesy.

Pri tvorbe REPGES má rovnaký význam typologické aj regionálne hľadisko, t. j., že každý, aj obyčajný geoeosystém, je v niektorom regióne reprezentatívny (typologické hľadisko) a každý región, aj neatraktívny, má nejaký reprezentatívny geoeosystém (regionálne hľadisko). Mapa REPGES je strategickým podkladom na ochranu prírody.

JPÚ Dolný Lopašov sa nachádza v areáli REPGES:

ABIO zložky:	sprašová pahorkatina
BIO zložky:	dubovo-hrabové lesy
Región:	Podunajská pahorkatina
Fytogeografický obvod:	eupanónska flóra

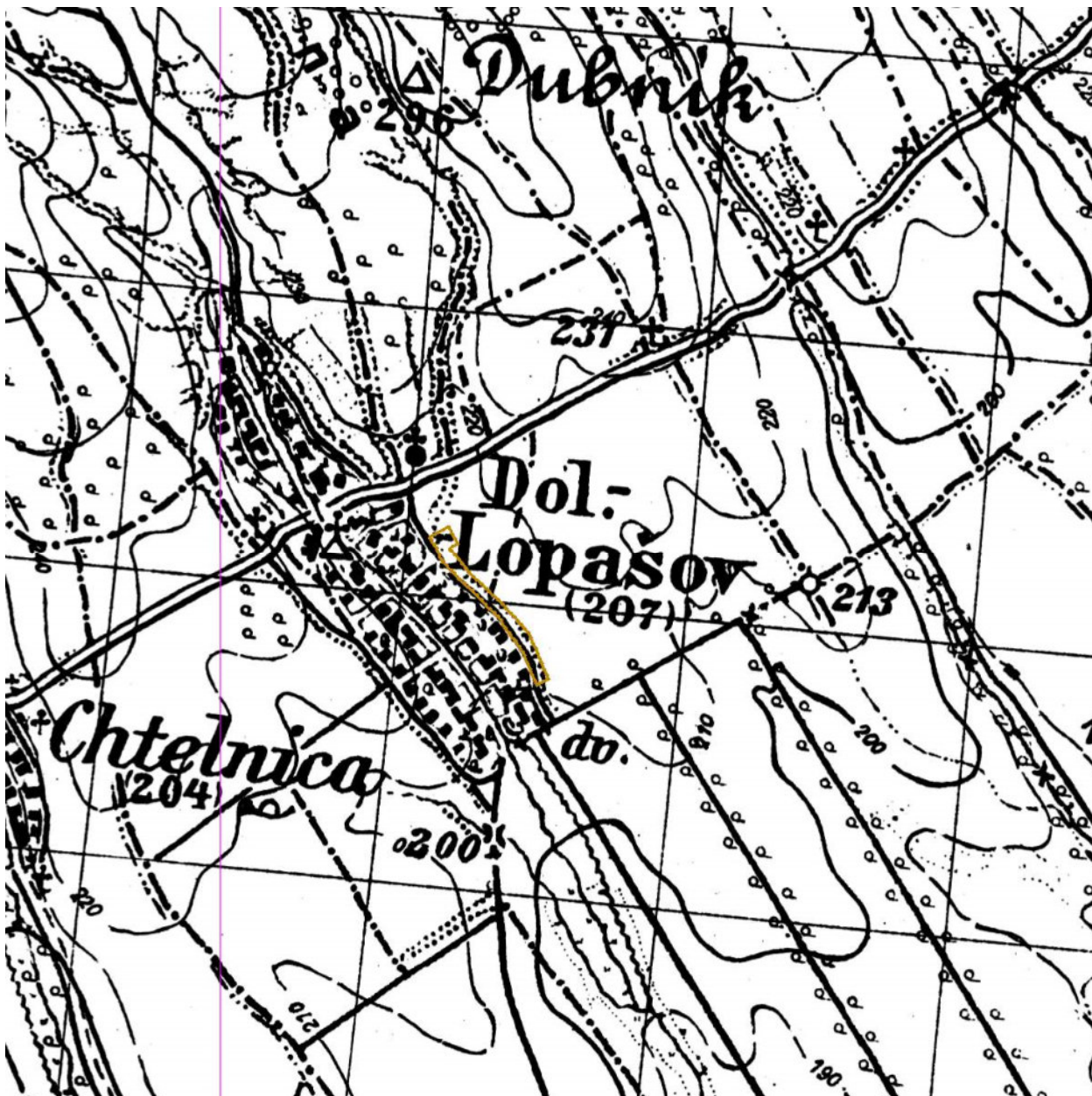
1.4 Súčasný stav krajiny

1.4.1 Súčasný využívanie územia v obvode projektu

V súčasnosti je územie primárne využívané na poľnohospodárske účely s prevahou ornej pôdy. V zmysle platného Územného plánu obce je však celá riešená lokalita klasifikovaná ako rozvojová plocha s prioritným funkčným určením pre obytné územia.

Užívanie pôdy približne z obdobia 1870 až 1880 zachytávajú mapy III. vojenského mapovania v mierke 1:75 000. Digitalizáciu vykonala: Agentúra ochrany prírody a krajiny, pracovisko Brno. Mapy sa nachádzajú na web stránke: Fakulty životného prostredia Univerzity J.E.Purkyně v Ústí nad Labem.

Historická mapa III. vojenského mapovania:



Bilancia zmien druhov pozemkov podľa evidencie na katastri - registra C KN a spôsobu využívania pozemkov v súčasnom stave:

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	podiel (%)
2	orná pôda	2 40 26	76.05%	2 07 12	65.56%	- 33 14	-10.49%
3	chmeľnica		0.00%		0.00%		0.00%
4	vinica		0.00%		0.00%		0.00%
5	záhrada		0.00%		0.00%		0.00%
6	ovocný sad		0.00%		0.00%		0.00%
7	trvalý trávny porast		0.00%		0.00%		0.00%
✗	poľnohospodárska pôda	2 40 26	76.05%	2 07 12	65.56%	- 33 14	-10.49%
10	lesný pozemok		0.00%		0.00%		0.00%
✗	lesné pozemky		0.00%		0.00%		0.00%
11	vodná plocha		0.00%		0.00%		0.00%
13	zastavaná plocha a nádvorie	75 67	23.95%	34 57	10.94%	- 41 10	-13.01%
14	ostatná plocha		0.00%	74 24	23.50%	74 24	23.50%
✗	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	75 67	23.95%	1 08 81	34.44%	33 14	10.49%
SPOLU		3 15 93	100.00%	3 15 93	100.00%	0	0.00%

Informácie o štruktúre súčasného využívania krajiny v projekte pozemkových úprav v území JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ boli získané z podkladových máp zo skorších etáp projektu získaných mapovaním a terénnym prieskumom.

Súčasný využitie pozemkov v obvode pozemkových úprav je zachytené na účelovej mape
Príloha č. 3.: Mapa súčasného využívania územia v obvode PPÚ.

1.5 Hospodárske využitie krajiny

1.5.1 Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárske pôdy predstavujú len majoritnú časť funkčného využitia územia. V súčasnosti na poľnohospodárskej pôde v obvode projektu pozemkových úprav pôsobí poľnohospodársky podnik:

Poľnohospodárske družstvo DOLNÝ LOPAŠOV

Identifikovaní užívatelia pôdy sú zachytení na účelovej mape **Príloha č. 7. Stav užívacích pomerov v obvode projektu pozemkových úprav**

1.5.2 Ostatné využitie územia - nepoľnohospodárske aktivity

Ťažobný priemysel

V predmetnom území JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ sa nenachádzajú dobývacie územia ani chránené ložiskové územia.

Rekreačné, turistické a športové využitie územia

V predmetnej lokalite ani v obci nie sú žiadne rekreačné zariadenia, chatové osady ani ponuka ubytovania. Obcou prechádza značková pešia turistická trasa a Malokarpatská cyklomagistrála.

1.6 Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine

1.6.1 Organizácia pôdneho fondu

1.6.1.1 Hospodársky obvod

Hospodársky obvod predstavuje vyššiu úroveň vzťahu k poľnohospodárskej pôde a jej využívaniu.

Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy /ďalej len VÚPOP/ charakterizoval hospodársky obvod jednotlivých poľnohospodárskych výrobných jednotiek, vyznačených v produkčných celkoch podľa identifikačného systému poľnohospodárskych parciel (LPIS) s charakterom cezhraničného užívania

Vyznačené produkčné celky v obvode JPÚ podľa podnemapy.sk:



1.6.1.2 Rozmiestnenie a spôsob využívania poľnohospodárskych druhov pozemkov v súčasnom stave

Jedným z hlavných cieľov projektu je vytvorenie komplexného a udržateľného funkčného usporiadania územia, ktoré napĺňa potreby a požiadavky na kvalitný verejný priestor v rovnováhe s okolitým prostredím s prihliadnutím na ochranu životného prostredia.

Orná pôda

Orná pôda s výmerou 2.0712 ha zaberá 65.56% územia.

Chmeľnice a vinice

Chmeľnice a vinice sa v obvode projektu nenachádzajú.

Záhrady (mimo intravilánu obce)

Záhrady sa v obvode projektu nenachádzajú.

Ovocné sady

Ovocné sady v obvode projektu nenachádzajú.

Trvalé trávne porasty

Trvalé trávne porasty sa v obvode projektu nenachádzajú.

Lesné pozemky

Lesy v krajine predstavujú tzv. lesné pozemky v zmysle zákona o lesoch. Je to súhrn plôch lesných porastov ako aj lesných pozemkov využívaných na iné účely.

Lesné porasty sa v území nenachádzajú.

1.6.2 Obmedzujúce faktory využívania pôdneho fondu a ich ochranné pásma

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

Obmedzujúce faktory rozlišujeme na faktory technického charakteru a ekologicko enviromentálneho charakteru.

1.6.2.1 Obmedzujúce faktory technického charakteru

1.6.2.1.1 Dopravné línie a objekty

Cestná doprava:

Obvodom JPÚ neprechádzajú diaľnice, ani cesty I., II. a III. triedy, na dopravu sa využíva miestna komunikácia a ostatné účelové komunikácie.

1.6.2.1.2 Organizačné jednotky turizmu a cestovného ruchu

- rekreačné územné celky /pre dlhodobú a krátkodobú rekreáciu/ sa nenachádzajú v obvode PPÚ,

1.6.2.1.3 Trasy technickej infraštruktúry, rozvodové a prenosové siete a ich ochranné pásma

Trasy energetických systémov:

V obvode PPÚ sa nenachádzajú nadzemné elektrické vedenie, ani podzemné elektrické vedenie.

Trasy energetických systémov – rozvodov plynu:

Obvodom JPÚ neprechádzajú žiadne rozvody plynu.

Trasy vodovodných rádo a kanalizačných systémov:

V predmetnej lokalite sa nenachádzajú vodovodné a kanalizačné inžinierske siete. Mimo obvodu JPÚ, pozdĺž juhozápadnej hranice prechádza verejný vodovod. V zmysle vyjadrenia Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Priemyselná 10, Piešťany, ktorá má tento vodovod v majetku a prevádzke, prináleží verejnému vodovodu do priemeru 500 mm ochranné pásmo 1.8 m, ako vodorovná vzdialenosť od osi vodovodného potrubia na obe strany. Toto ochranné pásmo zasahuje do obvodu projektu JPÚ len v jednom úseku, približne 50 m od križovatky s miestnou cestou, pričom sa jedná o plochu cca 5 m². V ochrannom pásme je zakázané vykonávať zemné práce, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia s pevným základom, alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.

Telekomunikačné a informačné siete:

Obvodom PPÚ neprebiehajú telekomunikačné káble.

Ropovody a produktovody:

Ropovody ani produktovody sa v obvode PPÚ nenachádzajú.

Obmedzenia technického charakteru sú znázornené v účelovej mape **Príloha č. 4 Obmedzenia technického charakteru**

1.6.2.1.4 Hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma

V riešenom katastrálnom území sa nenachádzajú hydromelioračné zariadenia patriace podniku Hydromeliorácie, štátny podnik ani Slovenskému vodohospodárskemu podniku, štátny podnik.

1.6.2.2 Obmedzujúce faktory ekologicko – environmentálneho charakteru

Územná ochrana sa zabezpečuje pomocou zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Podľa tohto zákona sa pod ochranou prírody rozumie obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov. Ochranou prírody sa rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.

1.6.2.2.1 Osobitne chránené časti prírody a krajiny

Celé územie SR je zaradené do 1. stupňa ochrany prírody, okrem území s vyšším stupňom ochrany. V území obvodu PPÚ platí 1. stupeň ochrany a podľa § 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa tu uplatňujú všeobecné zásady ochrany prírody.

V predmetnom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia alebo ich ochranné pásma, preto sa nevyhotovuje účelová mapa **Obmedzenia ekologicko – environmentálneho charakteru**.

1.7 Spoločné zariadenia a opatrenia

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

1. Komunikačné zariadenia a opatrenia
2. Protierózne zariadenia a opatrenia
 - 2.1. Veterná erózia
 - 2.2. Vodná erózia
3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia
4. Ekologické zariadenia a opatrenia

1.7.1 Prieskum dopravných pomerov

Komunikačné zariadenia a opatrenia slúžia na sprístupnenie pozemkov a zahŕňajú súvisiace stavby: mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.

V riešenom území nie sú vytvorené podmienky pre existenciu vodnej dopravy. Nenachádza sa tu ani železničná a letecká doprava.

Miestna komunikácia, ktorá slúži na dopravnú obsluhu predmetného územia sa nachádza v juhozápadnej časti hranice obvodu JPÚ. Jedná sa o miestnu cestu a bude zahrnutá medzi verejné zariadenia a opatrenia, bližšie sa o nej bude pojednávať v príslušných kapitolách.

1.7.2 Prieskum ohrozenosti pôdy

Vzhľadom na budúci účel riešeného územia - individuálnu bytovú výstavbu sa v projekte JPU neposudzuje ohrozenosť pôdy, rovnako sa nebilancuje stav protieróznych zariadení a opatrení.

1.7.3 Prieskum vodohospodárskych pomerov

V riešenom území obvodu JPU sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani vodné plochy, preto nie je potrebné spracovať účelovú mapu „Prieskum vodohospodárskych pomerov“. Riešené územie je bez priameho kontaktu s povrchovými vodnými zdrojmi.

1.7.4 Prieskum opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia

Základom prieskumu opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia je posúdenie reálne existujúcich krajinných prvkov s významnými ekostabilizačnými funkciami.

1.7.4.1 Súčasná krajinná štruktúra/súčasný využitie pozemkov

Súčasná krajinná štruktúra /ďalej len SKŠ/ – tvorí ju súbor prvkov, ktoré človek ovplyvnil, čiastočne alebo úplne pozmenil, resp. novovytvoril ako umelé prvky krajiny a vyplňajú celý zemský povrch. Súčasná krajinná štruktúra odráža aktuálny stav využitia krajiny v záujmovom území a predstavuje základný analytický materiál.

Hodnotí sa zastúpenie a plošná rozloha jednotlivých prvkov súčasnej krajinskej štruktúry ako aj ich charakter (prvky prírodné, človekom pozmenené, umelé). Pomocou nej sa vyčleňujú súčasné existujúce významné krajinnostabilizačné segmenty, priestorovo sa vyjadrujú javy charakteru stresových faktorov a bariér.

Základne prvky SKŠ v riešenom území tvorí:

- poľnohospodárska pôda
orná pôda
- zastavané plochy a nádvoria (antropogénne ovplyvnené plochy)
hospodárske areály a objekty
dopravné plochy
rekreačné a športové prvky a objekty
plochy technickej infraštruktúry
- ostatné plochy
prvky bez vegetácie

Krajinná štruktúra v obvode JPÚ:

druh pozemku		KLADPAR	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)
2	orná pôda	2 40 26	76.05%
3	chmeľníca		0.00%
4	vinica		0.00%
5	záhrada		0.00%
6	ovocný sad		0.00%
7	trvalý trávny porast		0.00%
✗	poľnohospodárska pôda	2 40 26	76.05%
10	lesný pozemok		0.00%
✗	lesné pozemky		0.00%
11	vodná plocha		0.00%
13	zastavaná plocha a nádvorie	75 67	23.95%
14	ostatná plocha		0.00%
✗	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	75 67	23.95%
SPOLU		3 15 93	100.00%

1.7.4.2 Chránené územia a ich ochranné pásma

Zákon č. 543/ 2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny definuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín.

Cieľom zákona je zamedziť a predchádzať nežiaducim zásahom, ktoré by nejakým spôsobom ohrozili, poškodili alebo zničili podmienky a formy života, biodiverzitu a ekologickú stabilitu. Prvky ochrany prírody sú preto významným limitujúcim podkladom pre rozvoj činnosti v záujmovom území.

Podľa § 12 zákona o ochrane prírody a krajiny platí na území Slovenskej republiky prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona. V predmetnom území sa nenachádzajú žiadne chránené územia alebo ich ochranné pásma.

1.8 Verejné zariadenia a opatrenia - súčasný stav

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce sú:

- a. zariadenia na rekreáciu
- b. športové zariadenia
- c. zariadenia na dodávku pitnej vody
- d. zariadenia na čistenie odpadových vôd
- e. skládky tuhého komunálneho odpadu

Medzi ďalšie verejné zariadenia a opatrenia zaraďujeme aj :

- f. verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru
- g. verejné zariadenia a opatrenia vodohospodárskeho charakteru
- h. verejné zariadenia a opatrenia pre ostatné verejnoprospešné stavby

V predmetnom území sa nachádzajú verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru, ktoré sú súčasťou dopravnej a komunikačnej infraštruktúry.

1.8.1 Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru

Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru sú zakreslené na účelovej mape **Príloha č. 7. Prieskum verejných zariadení a opatrení.** V obvode JPÚ sa nachádzajú dopravné zariadenie a opatrenie – miestne cesty.

Podľa platných právnych predpisov sa pozemné komunikácie podľa dopravného významu, určenia a technického vybavenia delia na:

- **diaľnice** určené na rýchle a hospodárne spojenie,
- **cesty**, ktoré sa rozdeľujú na cesty:
 - I. triedy s významom pre medzinárodnú a celoštátnu dopravu, ozn. od 1~99,
 - II. triedy, ktoré majú význam pre dopravu medzi okresmi, ozn. od 100~999,
 - III. triedy, ktoré majú miestny význam, označované štvormiestnym alebo päť miestnym číslom,
 - IV. triedy so všeobecným významom,

- **miestne cesty**, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území sídelnej časti a ktoré sú zaradené do štátnej cestnej siete,
- **účelové cesty**, medzi ktoré patria poľné a lesné cesty, ako aj rozličné príjazdové cesty k objektom.

Obec Dolný Lopašov sa nachádza v strategicky výhodnej polohe vzhľadom na dopravnú infraštruktúru, keďže leží v blízkosti významného multimodálneho dopravného koridoru spájajúceho Bratislavu so Žilinou. Tento koridor zahŕňa diaľnicu D1, železničnú trať prvej kategórie č. 125 smerom na Púchov, hlavnú cestu I/61, vedľajšie cesty druhej triedy a v budúcnosti aj lodné spojenie po Váhu. Diaľničný privádzač sa nachádza v blízkosti Piešťan.

Zástavba obce sa rozprestiera po oboch stranách cesty druhej triedy č. II/502, ktorá vedie z Bratislavy cez Smolenice do Vrbového. Táto komunikácia prepája Dolný Lopašov so susednými obcami ako Chtelnica či Kočín-Lančár a ďalšími sídlami v Malokarpatskom regióne. V katastrálnom území je cesta II/502 vybudovaná v cestnej kategórii C 7,5/70.

Základom dopravnej siete obce je hlavná obslužná komunikácia, ktorá vedie popri Lopašovskom potoku a patrí do funkčnej triedy C3. Z tejto komunikácie sa oddeľujú viaceré bočné vetvy kategórií C3 a D1. Technický stav miestnych komunikácií možno hodnotiť ako uspokojivý.

V predmetnom území popisujeme miestnu cestu **VZO-1 (DOP, MC)**, ktorá vedie od existujúceho bytového domu až k prevádzkovému areálu poľnohospodárskeho družstva, slúži na obsluhu príľahlého územia. Cesta do obvodu projektu JPÚ nezasahuje korunou cesty, ale časťou krajnice a príľahlého územia, jej dĺžka je 565 m.



1.8.2 Vyhodnotenie a súhrnné bilancie súčasného stavu verejných zariadení a opatrení

Dopravné zariadenia a opatrenia:

Označenie opatrenia	Typ	Výmera [m2]	Poznámka
VZO-1 (DOP, MC)	Dopravné zariadenia a opatrenia	2274	miestna cesta
SPOLU		2274	

2. Časť C - Návrh funkčného usporiadania územia

2.1 Úvod

Hlavnou zásadou riešenia návrhu funkčného usporiadania územia je v maximálnej miere využiť existujúce zariadenia a opatrenia. Ďalej je potrebné vytvoriť projekčné bloky pre následné delenie jednotlivých pozemkov tak, aby bola zabezpečená prístupnosť, obmedzená možnosť vzniku vodnej a veternej erózie, chránený intravilán pred prívalovými vodami, aby bola poľnohospodárska výroba smerovaná čo najviac mimo intravilán, znova navrátenie krajiny zelene do územia a umožnenie komunikačného prepojenia so susednými katastrálnymi územiami.

Celý systém návrhu funkčného usporiadania územia je nutné riešiť tak, aby boli splnené požiadavky združenia účastníkov a dotknutých organizácií tak aby bola zachovaná funkčnosť celého systému a to pri čo najmenších požiadavkách na potrebný záber pôdy.

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré súborne vytvárajú podmienky pre racionálne hospodárenie a zabezpečenie ochrany prírodných zdrojov.

Výsledkom VZFU je základné rozčlenenie riešeného územia na plochy – pôdne (projekčné) celky s požadovaným spôsobom využitia a návrhom opatrení dopĺňujúcimi využitie územia požadovanými aktivitami.

Návrh funkčného usporiadania územia vychádza z metodickej časti Prieskumy, rozboru a analýzy súčasného stavu, je usmernený do obsahovo ucelených častí v členení:

- Zhodnotenie priestorového a funkčného usporiadania pozemkov v krajine (po návrhu)
- Spoločné zariadenia a opatrenia (po návrhu)
- Verejné zariadenia a opatrenia (po návrhu)
- Bilancie a výpočet príspevku na spoločné zariadenia a opatrenia
- Predbežný stupeň naliehavosti výstavby spoločných zariadení a opatrení

POUŽITÉ PODKLADY

Pre spracovanie VZFU – Návrh funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné hlavné podklady:

- VZFÚ - Prieskumy, rozboru a analýza súčasného stavu, s podkladmi uvedenými v tejto časti VZFÚ

- údaje Registra pôvodného stavu
- Územný plán obce Dolný Lopašov
- iné odborné podklady o území.

2.2 Spoločné zariadenia a opatrenia

2.2.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia

Nová cestná sieť je zaradená medzi verejné zariadenia a opatrenia a bude popísaná v príslušných kapitolách.

2.2.2 Protierózne zariadenia a opatrenia

Vzhľadom na budúci účel riešeného územia – individuálnu bytovú výstavbu sa v projekte JPU neposudzuje ohrozenosť pôdy, rovnako sa nenavrhujú žiadne protierózne zariadenia a opatrenia.

2.2.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

V riešenom území obvodu JPU sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani vodné plochy, riešené územie je bez priameho kontaktu s povrchovými vodnými zdrojmi. V území nenavrhujeme žiadne vodohospodárske opatrenia.

2.2.4 Ekologické a krajínovotvorné zariadenia a opatrenia

Vzhľadom na budúci účel riešeného územia - individuálnu bytovú výstavbu sa v projekte JPU neposudzuje ohrozenosť pôdy, rovnako sa nenavrhujú žiadne ekologické a krajínovotvorné zariadenia a opatrenia.

2.3 Verejné zariadenia a opatrenia - návrhový stav

Na základe prieskumných prác sa stručne popísal stav existujúcej cestnej siete a pristúpilo sa k doplneniu cestnej siete v obvode projektu pozemkových úprav.

2.3.1 Návrh verejných zariadení a opatrení

Všeobecným záväzným zákonom pre cesty je zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Pri novom návrhu sme vychádzali z STN 73 6610 – Projektovanie miestnych ciest.

Tabuľka č. 1 uvádza rozdelenie pozemných komunikácií do funkčných skupín z hľadiska dopravného významu v kontexte riešenia v rámci obsluhy územia (STN 73 6110)

Tabuľka 1 – Rozdelenie PK podľa dopravného významu a obsluhy územia

Význam Druh	Medzinárodný	Národný	Nadregionálny	Regionálny	Miestny
Diaľnice	D	D	–	–	–
Cesty	I. triedy	I. triedy	I. a II. triedy	II. a III. triedy	–
Miestne cesty	–	–	MZ	MZ, MN2, MN3	MO, MN1, MN2, MN3
Účelové cesty	–	–	–	UC	UC

Do siete miestnych ciest (MC) patria všeobecne prístupné a užívané ulice, parkoviská vo vlastníctve obcí a verejné priestranstvá, ktoré slúžia miestnej doprave. Podľa dopravno-urbanistického riešenia a funkcie na území sa delia do funkčných skupín:

- Miestne zberné cesty (MZ), s funkciou distribučnou – prerozdeľovacou a dopravno-obslužnou
- Miestne obslužné cesty (MO), s funkciou obslužnou so zdrojovou a cieľovou funkciou
- Miestne nemotoristické cesty (MN), s funkciou pobytovou a obslužnou

Rozdelenie miestnych ciest podľa dopravno-územného určenia a významu a zatriedenie do funkčných skupín a funkčných tried uvádza tabuľka č.2:

Tabuľka 2 – Rozdelenie MC podľa dopravno-územného určenia a významu

Miestna cesta	Funkčná skupina	Funkčné triedy
Diaľnica (pozri STN 73 6101)	D	D
Miestna zberná cesta	MZ	MZ1 MZ2 MZ3
Miestna obslužná cesta	MO	MO1 MO2 MO3
Miestna nemotoristická cesta: – cesta s prvkami upokojenia; – cesta pre cyklistov, prevádzka dopravných prostriedkov na kolesách a kolieskach; – cesta pre chodcov (chodník).	MN	MN1 MN2 MN3

Miestne cesty sa z hľadiska veľkosti miest a obcí zatriedujú do základného, vybraného a doplnkového komunikačného systému.

Základný komunikačný systém (ZAKOS) sídla tvoria vybrané cesty s dopravnou funkciou. V krajských a vo veľkých mestách (> 50 000 obyvateľov) tvoria ZAKOS diaľnice a miestne cesty zberné, ktoré prepájajú sídlo na vonkajšie územie a mestské oblasti. Sú to významné prepojenia mestských oblastí alebo ich častí. V okresných mestách a menších sídlach (< 50 000 obyvateľov) s menšou sieťou ciest tvoria základný komunikačný systém aj miestne cesty obslužné.

Vybraný komunikačný systém (VYKOS) tvoria mestské triedy zbernej, prepájacej a rozdeľovacej dopravy. Charakteristickým prvkom je na ňom prevádzka verejnej osobnej dopravy. Jeho súčasťou je aj základná sieť hlavných nemotoristických ciest. Ide o cesty pre cyklistov, korčuliarov a kolobežkárov, cesty pre chodcov - pešie zóny, promenády a verejné priestory s hlavnou funkciou pešej dopravy. Na miestnych cestách funkčných tried MZ a MO1 až MO3 v prípade, že neslúžia ako prietah, môžu byť použité prvky upokojenia dopravy.

Doplňkový komunikačný systém (DOROS) tvoria ostatné miestne cesty, ktoré nie sú zahrnuté do ZAKOS a VYKOS a majú miestny význam. Sú to predovšetkým MC funkčných skupín MO a MN a mimoriadne aj účelové cesty.

Miestne zberné cesty (MZ1, MZ2, MZ3) s obostavanými úsekmi v mestskom priestore majú plniť spájaciu a dopravnú funkciu prevedením na extravilánovú cestnú sieť. Môžu slúžiť ako prietahy ciest všetkých tried a ako hlavné trasy verejnej osobnej dopravy (MZ1 ako prietah ciest I. triedy a MZ2, MZ3 ako prietah ciest II. a III. triedy).

Miestne obslužné cesty (MO1, MO2, MO3) s obostavanými úsekmi majú plniť obslužnú funkciu priamou obsluhou priľahlého územia. Navrhujú sa tak, aby sa netvorili zbytočné prejazdy obytnými súbormi a miestami vyžadujúcimi upokojenie dopravy. Spájacia funkcia sa pripúšťa iba výnimočne.

Miestne nemotoristické cesty (MN1, MN2, MN3) sú cesty s vylúčeným alebo obmedzeným prístupom motorovej dopravy. Ich funkciou je umožniť pohyb chodcov a cyklistov. Sú to cesty určené najmä cyklistom a chodcom (pešie zóny, obytné zóny, cyklistické cesty, cesty pre chodcov a pod.).

Systém miestnych ciest sa definuje v genereli dopravy a v záväznej časti územného plánu obce.

Členenie miestnych ciest podľa osídlenia a dopravného významu s nadväznosťou na cesty uvádza Tabuľka 4.

Funkčná trieda	Použitie v sídle	Poloha	Požiadavky
D	diaľnice – podľa STN 73 6101		diaľnice nie sú súčasťou MC
MZ1	zberné cesty v sídlach nad 30 000 obyvateľov; prietiah ciest I. triedy	na hranici urbanistických zón; distribučný okruh časti sídla	prevažne dopravný význam; obmedzená priama obsluha
MZ2	zberné cesty v sídlach nad 20 000 obyvateľov; prietahy ciest II. a III. triedy	medzi obytnými zónami, kostra zmiešaných zón sídla s väzbou na extravilán	dopravný význam s čiastočnou priamou obsluhou, výnimočne s upokojujúcimi prvkami pre IAD
MZ3	zberné cesty v sídlach pod 20 000 obyvateľov; prietahy ciest III. triedy	medzi obytnými zónami	priama obsluha neobmedzená
MO1	mestské triedy spoločenského významu v existujúcej zástavbe	obslužné obchodné osi mestských útvarov	vylúčená tranzitná doprava, možnosť priamej obsluhy všetkých objektov, možné použitie upokojujúcich prvkov a parkovania
MO2	obslužné cesty dopĺňajúce spojenie zberných ciest; aj vnútri priemyselných zón, možnosť parkovania	medzi obytnými zónami alebo vnútri obytných zón	
MO3	obslužné cesty sprístupňujúce objekty a územia	vnútri obytných zón	
MN1	cesty s prvkami upokojenia	v historických a obchodných centrách sídelných útvarov; v existujúcich a nových obytných súboroch; obytné ulice v existujúcich obytných súboroch nízkopodlažnej zástavby	možná obslužná doprava za stanovených podmienok, s vylúčením motorovej dopravy; priama obsluha všetkých objektov za stanovených podmienok premávky; alternatívna doprava pri max. rýchlosti chodcov pri pohybe na spoločnom priestore
	pešie zóny a obytné ulice		
MN2	cesty pre cyklistov, prevádzka dopravných prostriedkov na kolesách a kolieskach (korčuliari a kolobežkári a pod.)	neobmedzená	vylúčenie alebo oddelenie motorovej dopravy
MN3	cesty pre chodcov (priechody, koridory, rampy, promenády)	neobmedzená	alternatívna doprava pri max. rýchlosti chodcov

Priečne usporiadanie celého dopravného priestoru – uličný priestor je základným podkladom pre návrh dispozície verejného priestoru v priečnom reze ulice, ako aj pre priestorovú koncepciu a tvorivé vypracovanie návrhu priečného usporiadania miestnych ciest. V návrhu šírkového usporiadania miestnych ciest sa používajú skladobné prvky podľa tabuľky 21 v STN 73 6110, pričom sa vychádza z funkcií jednotlivých ciest. Počet jazdných pruhov, cyklistických pruhov a pruhov pre chodcov sa stanovuje podľa návrhových intenzít dopravných prúdov a jednotlivé skladobné prvky podľa funkčných tried miestnych ciest.

Tabuľka 21 - Skladobné prvky šírkového usporiadania MC

Znak	Názov skladobného prvku	Schéma	Šírka m	Použitie	Poznámka
a	jazdný pruh		3,50	na MZ1	vzhľadom na podiel NA a BUS
			3,25	na MZ2, MZ1DaMO1	
			3,00	na MZ20, MZ3, MO1 a príp. MO2	
			2,75	na MO2 a MO3	pozri 8.7.3
c	núdzový pruh	—	2,00	na zberných MC	pozri 8.9.1
c	zastavovací, parkovací pruh		2,75	na zberných MC	pozri 8.9.2 a 8.9.3 šírky parkovacích pásov podľa 16.3.3
			2,25	na obslužných MC	
Še	zvýšený električkový pás		najmenej 11,00	s trakčným (nosným) stožiarom	v úsekoch mimo zastávky možno znížiť na 8,00 m a 7,00 m (obrázok 3 a 4)
			najmenej 10,00	bez trakčného (nosného) stožiara	
Še	nezvýšený električkový pás		najmenej 7,00	pri zmenách stavieb v existujúcej zástavbe	v smerových oblúkoch potrebné rozšíriť (obrázok 3)
Ob	autobusový/trolejbusový pruh		3,50 3,00 ²⁾	na zberných MC	s dopravným označením a optickým oddelením
o _p	ochranný pás, ostrovček		1,50		(min. 1,25 m)
Cp	cyklistický pruh		1,50	na obojsmernom/jednosmernom páse v PDP ²⁾	najmenej 2 pruhy, na cyklistickej ceste
			1,25	pri oddelení, v stiesnených podmienkach a pri rekonštrukciách pri páse	pri viacerých pruhoch násobky obojsmerného pruhu
			1,00	pre chodcov deliacim pásom	pozri 8.9.8 až 8.9.10
vú	viacúčelový pruh		2,50	v rámci jazdného pruhu, v stiesnených podmienkach a pri rekonštrukciách	iba ak je šírka jazdného pruhu najmenej 3,5 m pozri 8.9.11
ch _p	pruh pre chodcov		0,75	na chodníkoch/cestách pre chodcov	najmenej dva pruhy a bezpečnostný odstup 0,50 m; (0,25 m od súvislej prekážky)
d	stredný deliaci pás		3,00	na MZ1 a MZ2	v stiesnených podmienkach možno zmenšiť až na 1,50 m (8.12),
	bočný deliaci pás		najmenej 1,50	v pridruženom priestore	možnosť zväčšenia podľa potrieb - pozri 8.12
v _{o1} v _i v ₂	vodiaci prúžok	Q	0,25	na rozhraní jazdného s ostatnými pruhmi/spevnenou časťou krajnice	pozri 7.6.5 a 8.10
v _o	odvodňovací prúžok				

Tabuľka 21 (dokončenie)

Znak	Názov skladobného prvku	Schéma	Šírka m	Použitie	Poznámka
O_s	bočný deliaci pás	s	0,50	v ostatných prípadoch (pozdĺž zvýšených obrúb)	ako vodiaci prúžok pri obrubníku (8.10)
			0,25	pri pozdĺžnych prekážkach	pozri 8.12.4 a 11.3.1
O_j	bezpečnostný odstup		0,50	vždy pri chodníkoch a cyklistických pásoch	pozri 8.14.1
POZNÁMKA. - Nespevnená časť krajnice započítavaná do voľnej šírky (e), nespevnená časť krajnice pri umiestnení vodiacich a bezpečnostných zariadení a spevnená krajnica sa navrhujú podľa STN 73 6102.					
U Vstiesnených podmienkach.					
2) Pozri 8.9.4.					

Vodiaci prúžok sa navrhuje s priečnym sklonom toho istého smeru a veľkosti ako prilahlý jazdný pruh. Tabuľka nižšie z STN 73 6110 uvádza hodnoty vodiacich prúžkov pri rôznych šírkach jazdných pruhov na miestnych cestách.

Tabuľka 18 - Hodnoty vodiacich prúžkov pri funkčných triedach MC so šírkami jazdných pruhov

a m	Funkčná trieda	V_o m	V_{oi} m
3,25	MZ1	0,5	0,25
3,00	MZ2	0,5	0,25
3,00	MZ3	0,5	0,25
3,00	MO1	0,5	0,25
3,00	MO2	0,25 a)	x
2,75-3,00	MO3	0,25 a)	x
2,75 - 3,00	MN1	Xb)	x
2,75	MN2	Xb)	x
2,75	MN3	Xb)	x

Legenda

v_o odvodňovací prúžok - umiestňovať v smere spádu cesty pri obrubníku

V_{oi} vodiaci prúžok/vodorovné dopravné značenie (VDZ)

a šírka jazdného pruhu

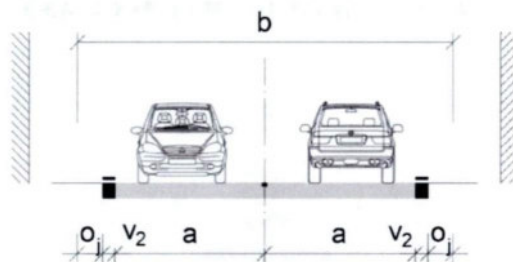
$d(t)$ šírka stredného deliaceho pásu

a) Vodorovné značenie šírky 0,125 m + odvodnenie šírky 0,125 m.

b) Jazdný pruh merať od obrubníka alebo vnútornej strany bezpečnostného odstup.

Miestna obslužná cesta MO funkčnej triedy MO3 je charakterizovaná ako cesta sprístupňujúca objekty a územia, prebieha vnútri obytných útvarov s možnosťou priamej obsluhy všetkých objektov, s intenzitou cestnej dopravy do 400 voz/h. Cesta je smerovo nerozdelená,

križovatky a križovania sú úrovňové. Tranzitná doprava je vylúčená, neuvažuje sa ani s verejnou osobnou dopravou, cyklistická doprava je vedená v hlavnom dopravnom priestore. Na ceste sa uvažuje s použitím upokojujúcich prvkov a parkovania. Na obrázku nižšie je zobrazený príklad MO3 v priestorovom usporiadaní územia.



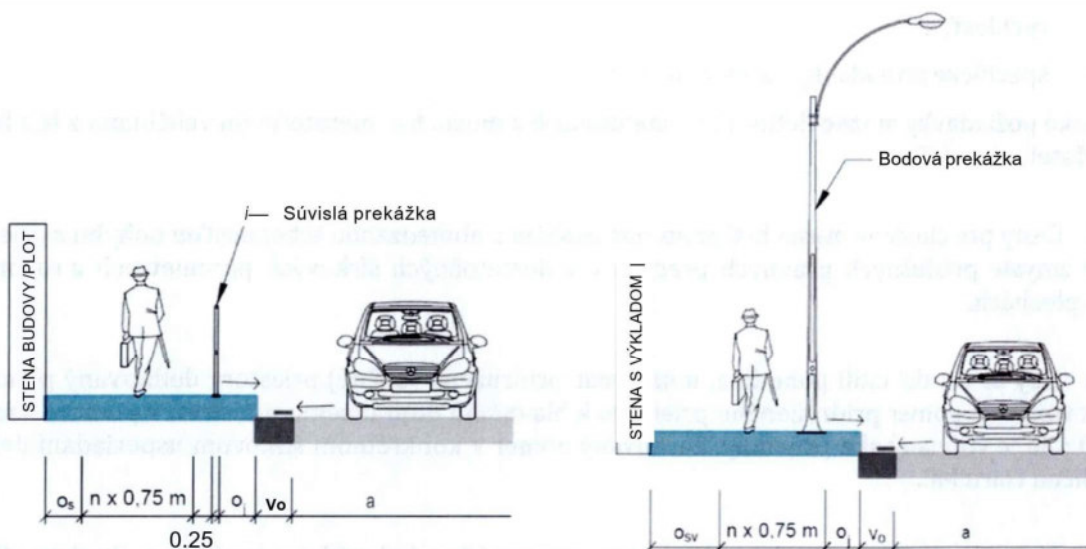
Obrázok 24 - Pričné usporiadanie miestnej obslužnej cesty funkčnej triedy MO3

Šírka chodníka alebo cesty pre chodcov sa skladá zo:

- základnej šírky pruhu pre chodca, ktorá je 0,75 m;
- pásu (pásov) pre chodcov (najmenej 1 pás obsahujúci 2 pruhy pre chodcov);
- odstupu od pevnej (pozdĺžnej) prekážky 0,25 m, v peších zónach a pri výkladoch 1,00 m;
- bezpečnostného odstupu 0,50 m po hranu obrubníka.

Minimálna šírka chodníka zložená zo skladobných prvkov je 2,25 m. Táto sa definuje ako najmenšia

pripustná voľná šírka chodníka v zastavanom území. Základné priečne usporiadanie chodníka je zobrazené na obrázku nižšie.



Legenda

o_s bezpečnostný odstup chodcov od steny zástavby = 0,5 m

o_{sv} bezpečnostný odstup od steny s výkladom = 1,0 m

Územný plán navrhuje rozšírenie obytného územia na východnom okraji obce, v predmetnom území, v lokalite „Za humnami“, kde sa zároveň plánuje výstavba novej ulice od existujúceho bytového domu až k prevádzkovému areálu poľnohospodárskeho družstva. Nová miestna obslužná cesta sa navrhuje v kategórii MO 7/30.

Miestnu cestu, ktorá bude slúžiť na obsluhu riešeného územia navrhuje rozšíriť tak, aby spĺňala základné požiadavky na tvorbu dopravného a komunikačného systému v urbanizovanom

prostredí. Celkovú šírku komunikácie, vrátane chodníka a parkovacieho pruhu navrhujeme 11 m. V rámci jednoduchých pozemkových úprav Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ budeme riešiť len časť priestorového usporiadania územia, prevažná časť leží mimo obvod JPÚ, na mieste už existujúcej nespevnenej ceste. Pri priestorovom vymedzení pozemku potrebného na budúce vybudovanie miestnej obslužnej cesty sme zohľadnili hranice pozemkov priľahlých záhrad, ako aj ich existujúce oplotenie. Týmto postupom bude majetkovo-právne usporiadanie pozemkov pre realizáciu miestnej obslužnej cesty pripravené a zabezpečené pre nasledujúce etapy výstavby.

2.3.2 Súhrnné bilancie po návrhu

Bilancia dopravných zariadení a opatrení:

Označenie opatrenia	Typ	Výmera [m2]	Poznámka
VZO-1 (DOP, MC)	Dopravné zariadenia a opatrenia	2274	miestna cesta
SPOLU v obvode projektu		2274	

Verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru sú zakreslené na účelovej mape
Príloha č. 6. Návrh verejných zariadení a opatrení.

Celkový návrh VZFU zachytáva **Príloha č. 7. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, M 1: 1 500.**

2.4 Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia

2.4.1 Legislatívny a technický rozbor problematiky bilancie potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia /VZO/

Podľa § 12 ods. 3 písm. f) na verejné zariadenia a opatrenia štát a obec prispievajú v rozsahu neknihovaných pozemkov, 7a) ak tieto neboli použité na spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 11 ods. 7.

Podľa §12 ods. 8 pozemky na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejde do vlastníctva alebo správy pozemok určený na verejné zariadenia a opatrenia.

2.4.2 Bilancia výmery druhov pozemkov v obvode projektu

Bilancia zmien druhov pozemkov:

1. Merané – zameraný a komisionálne odsúhlasený stav
2. Návrh - navrhovaný stav - po návrhu VZFÚ

druh pozemku		KLADMER		KLADPROJ		KLADPAR - KLADMER	
		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		navrhovaný - naprojektovaný druh pozemku		návrh zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	podiel (%)
2	orná pôda	2 07 12	65.56%	2 07 12	65.56%		0.00%
3	chmeľnica		0.00%		0.00%		0.00%
4	vinica		0.00%		0.00%		0.00%
5	záhrada		0.00%		0.00%		0.00%
6	ovocný sad		0.00%		0.00%		0.00%
7	trvalý trávny porast		0.00%		0.00%		0.00%
✗	poľnohospodárska pôda	2 07 12	65.56%	2 07 12	65.56%		0.00%
10	lesný pozemok		0.00%		0.00%		0.00%
✗	lesné pozemky		0.00%		0.00%		0.00%
11	vodná plocha		0.00%		0.00%		0.00%
13	zastavaná plocha a nádvorie	34 57	10.94%	34 57	10.94%		0.00%
14	ostatná plocha	74 24	23.50%	74 24	23.50%		0.00%
✗	nepoľnohospodárske a nelesné pozemky	1 08 81	34.44%	1 08 81	34.44%		0.00%
SPOLU		3 15 93	100.00%	3 15 93	100.00%	0	0.00%

2.4.3 Potreba pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia

V obvode projektu JPÚ sa nebilancujú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia, miestne cesty sú zahrnuté v bilancii verejných zariadení a opatrení.

2.4.4 Potreba pozemkov pre verejné zariadenia a opatrenia

Bilancia dopravných zariadení a opatrení:

Označenie opatrenia	Typ	Výmera [m2]	Poznámka
VZO-1 (DOP, MC)	Dopravné zariadenia a opatrenia	2274	miestna cesta
SPOLU v obvode projektu		2274	

Obec Dolný Lopašov prispieva na verejné zariadenia a opatrenia výmerou 2274 m², v pôvodnom stave pozemky pod miestnou cestou boli vo vlastníctve obce. Miestna cesta VZO-1 (DOP,MC) bude v novom stave vo vlastníctve obce.

Sumárny prehľad potreby výmery na VZO:

Verejné zariadenia a opatrenia	Výmera v m2
Verejné zariadenia a opatrenia spolu	22 74
Spolu VZO:	22 74

Sumárne Obec Dolný Lopašov prispieva na VZO výmerou: 2274 m².
Iní vlastníci neprispievajú na VZO.

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

Prehľad vlastníctva:

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Celková vým. podľa RPS [m2]	Výmera na SZO a VZO [m2]
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF		
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR		
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce		
4	A Slovenský pozemkový fond	14 40	
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu		
	C Slovenský vodohospodársky podnik		
	D Slovenská správa ciest		
	E Železnice SR		
	F Hydromeliorácie		
	...		
5	obce	2 13 13	22 74
6	VÚC		
7	iné fyzické a právnické osoby		
Spolu			22 74

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

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera [m2]	Kód krytia [m2]							6	7	Príspevok vlastníkov [m2]	Spolu
		1	2	3	4			5				
					A	B	C					
SZO komunik.												
SZO protiéroz.												
SZO vodohosp.												
SZO ekolog.												
SZO spolu:												
VZO dopr. char.	22 74							22 74				22 74
VZO spolu:	22 74							22 74				22 74
Celkom:	22 74							22 74				22 74
Vlastníctvo alebo správa:	-											3 15 93
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO												0.00

Celkovú situáciu všetkých SZO a VZO zachytáva **Príloha č. 8. Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení, M 1: 1 500.**

3. Pracovné etapy a spracovatelia

Okresný úrad Piešťany, pozemkový a lesný odbor predložil v zmysle § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Dolný

Lopašov, lokalita „Za humnami“ na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení a to:

1. Slovenský pozemkový fond, odbor usporiadania vlastníctva, Búdkova 36, 817 15 Bratislava
2. Združenie účastníkov JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“, Dolný Lopašov 79, 922 04 Dolný Lopašov, IČO: 57607575
3. Obec Dolný Lopašov, Dolný Lopašov 79, 922 04 Dolný Lopašov, IČO: 00312452
4. TAVOS a.s., Priemyselná 10, 921 01 Piešťany, IČO: 36252484

Kompletné znenie návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ im bolo predložené listom č. OU-PN-PLO-2026/002749-143 zo dňa 29.05.2026, zároveň so žiadosťou o zaslanie ich stanoviska k predloženému návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu, a to v lehote do 10 dní odo dňa doručenia tohto listu.

V požadovanom stanovisku správny orgán žiadal uviesť prípadné návrhy, zmeny a doplnky na zapracovanie do predloženého návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia. Lehota na doručenie požadovaných stanovísk uplynula dňa 12.06.2026 a do uvedeného termínu nebolo správnenému orgánu doručené žiadne stanovisko od oslovených orgánov.

Správny orgán na základe vyššie uvedených informácií považuje návrh Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ v zmysle § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách za prerokovaný.

Nakoľko správny orgán prerokovanie návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ vykonal písomnou formou a oslovené orgány nedoručili správnenému orgánu žiadne stanovisko, správny orgán zápisnicu z prerokovania nevyhotovil, ale priebeh predmetného prerokovania návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Dolný Lopašov, lokalita „Za humnami“ stručne popísal v technickej správe.

Práce na všeobecných zásadách funkčného usporiadania územia vykonal v mesiacoch február 2026 - jún 2026 Ing. Róbert Sadloň.

4. Prílohy

Časť A - Prieskum, rozbor a analýza súčasného stavu

Účelové mapy:

1. Mapa širších vzťahov
- 2a. Sklon reliéfu
- 2b. Expozícia reliéfu
- 2c. Dráhy povrchového odtoku
- 2d. Dráhy sústredeného povrchového odtoku
3. Mapa súčasného využívania územia v obvode PPU
4. Obmedzenia technického charakteru
5. Prieskum verejných zariadení a opatrení
6. Stav užívacích pomerov v obvode projektu pozemkových úprav

Časť C – Návrh funkčného usporiadania územia

Účelové mapy:

7. Návrh verejných zariadení a opatrení

Výsledné mapy:

8. Návrh funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav,
9. Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení,

5. Výsledný elaborát a jeho dokumentácia

A. Analógová časť:

- Technická správa s obrazovými prílohami (účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu - časť A podľa metodických štandardov a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia – časť C podľa metodických štandardov)
- Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav
- Prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení

B. Digitálna časť:

- Technická správa, 812480_J1_VZFU_VNZ_TSPa.PDF s obrazovými prílohami (účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu - časť A podľa metodických štandardov a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia – časť C podľa metodických štandardov)
- Mapa návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, 812480_J1_VZFU_VNZ_MFUU.PDF
- grafické údaje mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, v súbore s názvom 812480_J1_VZFU_VNZ_MFUU.VGI (podľa Prílohy č. 3 a 14 DMN),
- grafické údaje mapy súčasného využívania pozemkov, v súbore s názvom 812480_J1_VZFU_VNZ_MSVP.VGI (podľa Prílohy č. 3 a 14 DMN),
- prehľadná situácia existujúcich a navrhnutých spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení, v súbore s názvom 812480_J1_VZFU_VNZ_PSSVZO.PDF (podľa Prílohy č. 3 DMN).

Vyhotovil: Ing. Róbert Sadloň

Dňa: 22.6.2026

A. ÚČELOVÁ MAPA – 1 MAPA ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

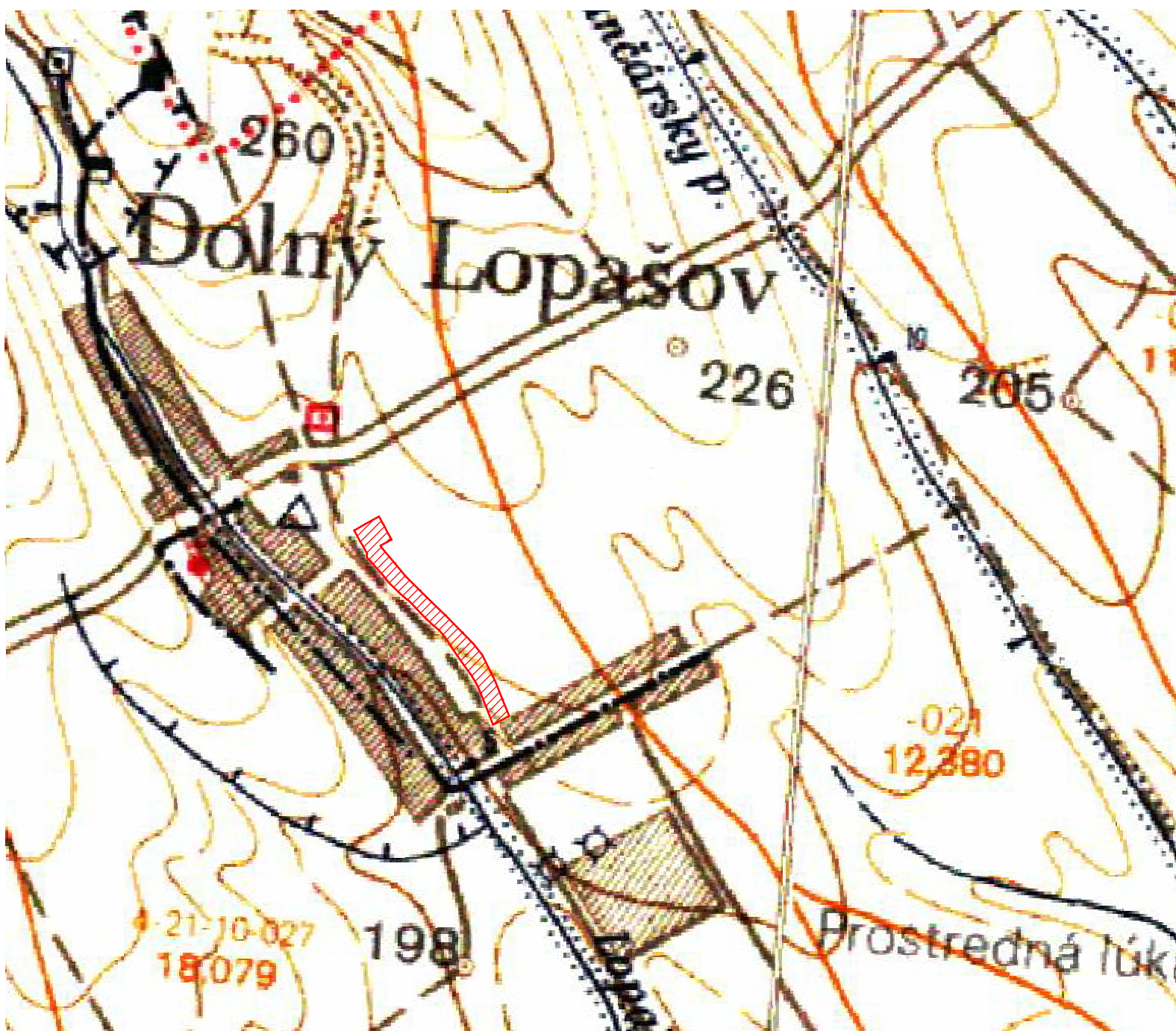
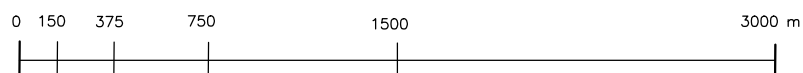
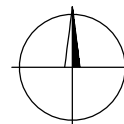
LEGENDA

-  hranica katastrálneho územia
-  obvod projektu pozemkových úprav
-  sieť štátnych ciest
-  sieť tokov
-  rozvodnice povodní

4-21-10-027
Lopašovský potok

4-21-10-021
Lančársky potok

4-21-10-022
Kočfínsky potok



A. ÚČELOVÁ MAPA–2a SKLON RELIÉFU

LEGENDA



obvod projektu pozemkových úprav



polohopis

Sklon reliéfu [°]



do 3°



3° - 5°



5° - 7°



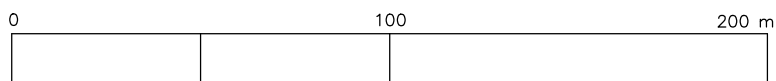
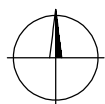
7° - 10°



10° - 12°



nad 12°



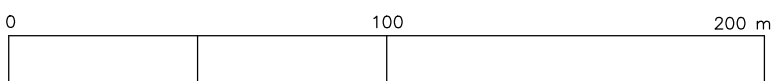
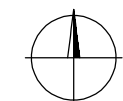
A. ÚČELOVÁ MAPA–2b EXPOZÍCIA RELIÉFU

LEGENDA

-  obvod projektu pozemkových úprav
 polohopis

Expozícia

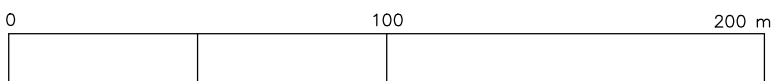
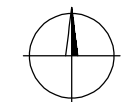
-  rovina
 sever
 severovýchod
 východ
 juhovýchod
 juh
 juhozápad
 západ
 severozápad



A. ÚČELOVÁ MAPA-2c DRÁHY POVRCHOVÉHO ODTOKU

LEGENDA

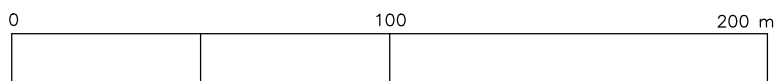
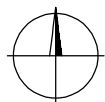
-  obvod projektu pozemkových úprav
-  polohopis
-  dráhy povrchového odtoku



A. ÚČELOVÁ MAPA–2d DRÁHY SÚSTREDENÉHO POVRCHOVÉHO ODTOKU

LEGENDA

-  obvod projektu pozemkových úprav
-  polohopis
-  dráhy sústredneného povrchového odtoku



A. ÚČELOVÁ MAPA – 3

MAPA SÚČASNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

LEGENDA

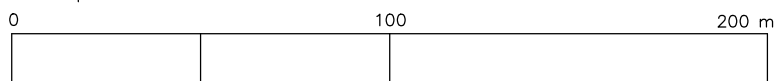
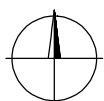
-  hranica zast. územia obce
-  obvod projektu pozemkových úprav
-  polohopis

Spôsob využívania pozemku (mimo spoločných zariadení a opatrení)

-  orná pôda
-  neplodná plocha
-  zastavaná plocha

Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete

-  trasy vodovodných systémov
-  ochranné pásmo trás vodovodných systémov



A. ÚČELOVÁ MAPA – 4

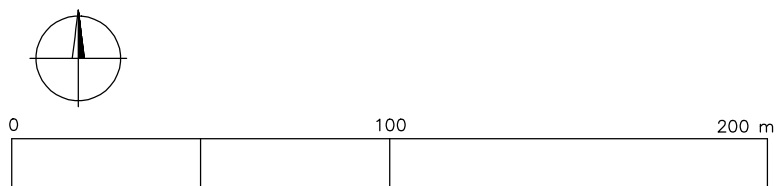
OBMEDZENIA TECHNICKÉHO CHARAKTERU

LEGENDA

-  hranica zast. územia obce
-  obvod projektu pozemkových úprav
-  polohopis

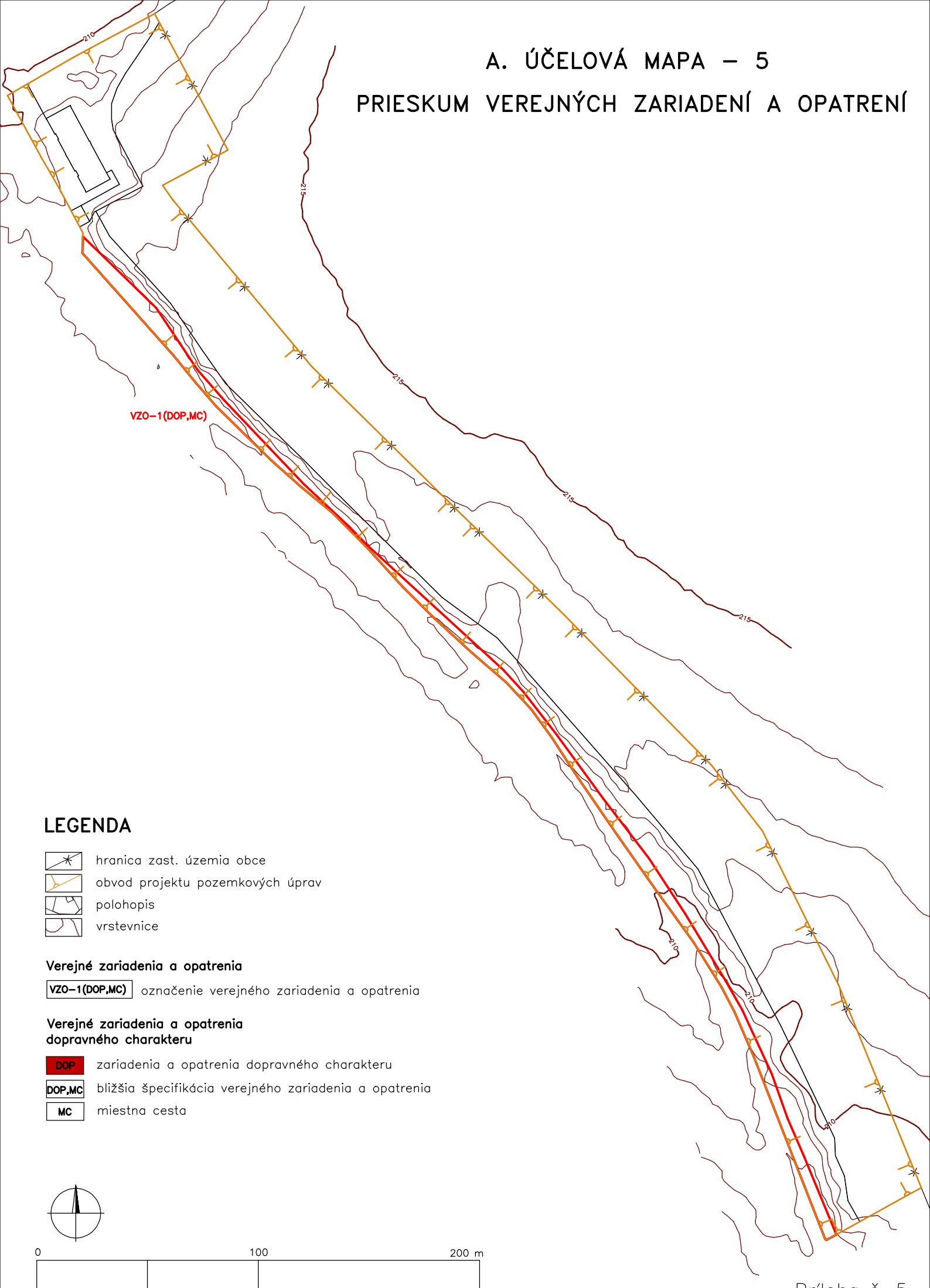
Trasy technickej infraštruktúry, rozvodné a prenosové siete

-  trasy vodovodných systémov
-  ochranné pásmo trás vodovodných systémov



A. ÚČELOVÁ MAPA – 5

PRIESKUM VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

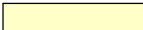


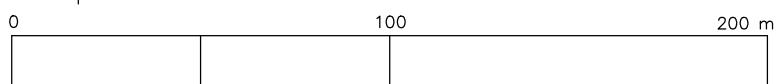
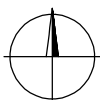
A. ÚČELOVÁ MAPA – 6 STAV UŽÍVACÍCH POMEROV V OBVODE PROJEKTU

LEGENDA

-  hranica zast. územia obce
-  obvod projektu pozemkových úprav
-  polohopis

Užívanie

- | | |
|--|---|
|  | Poľnohospodárske družstvo DOLNÝ LOPAŠOV |
|--|---|



C. ÚČELOVÁ MAPA-7

NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

