



„N á v r h“

Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú.Horná
Krupá, lokalita Za
krížom a Pri
rybníkoch

Technická správa

VRLÁK, s. r. o.
Pribinova 471/102
920 01 Hlohovec

**Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav
v časti k.ú.Horná Krupá, lokalita Za krížom a Pri rybníkoch,
okres Trnava**

„ N á v r h “

Vyhoviteľ VRLÁK, s.r.o. <i>Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 48 118 044</i>	Kraj Trnavský	Okres Trnava	Obec Horná Krupá		
	Katastrálne územie Horná Krupá	Názov projektu PJPÚ v časti k.ú.H.Krupá	Správny orgán: OÚ Trnava, PLO		
	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav		Začiatok prác: marec 2017	Koniec prác: jún 2017	
Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 26.06.2017		Meno: Ing. Ľubomír Vrľák		Meno:	
Dňa:		Meno:		Dňa:	
Oprávnenie na vykonávanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č.155/1992 Zb.		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Číslo zmluvy o dielo:	-
Objednávateľ:	Obec Horná Krupá č.186 919 65 Horná Krupá
Zhotoviteľ:	VRLÁK, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
Spolupracoval:	-
Katastrálne územie:	Horná Krupá
Obec:	Horná Krupá
Okres:	Trnava
Kraj:	Trnavsky
Zahájenie prác:	01/17
Ukončenie prác:	05/17
Výmera zahrnutá do obvodu	
pozemkových úprav:	14,3598 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

Úvod

1. Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	10
1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby	10
1.1.1. Štátne a regionálne cesty	10
1.1.2. Miestne obslužné komunikácie	12
1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	17
1.3. Ochrana životného prostredia	18
1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny	18
1.3.2. Územný systém ekologickej stability	18
1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	19
1.4.1. Športové zariadenia	19
1.4.2. Technická infraštruktúra	20
2. Stav užívacích a vlastníckych pomerov	21
2.1. Užívacie pomery	21
2.2. Vlastnícke pomery	21
3. Návrh spoločných zariadení a opatrení	22
3.1. Cestná sieť	22
3.1.1. Sieť miestnych ciest	22
3.2. Protierózne a pôdoochranné návrhy	25
4. Návrh verejných zariadení a opatrení	26
4.1. Rozvoj obce	26
4.1.1. Športové zariadenia	26
4.1.2. Čistenie odpadových vôd	27
5. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	28
6. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	29
6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	29
6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia	29
6.3. Protierózne spoločné zariadenia a opatrenia	30
6.4. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia	30
6.5. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia	30
6.6. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	31
7. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	33

Zoznam grafických príloh

- Mapa č. 1: Mapa súčasnej krajinnej štruktúry, 2 výkresy (mierka 1:1 000)
Mapa č. 2: Dopravné pomery – súčasný stav, 2 výkresy (mierka 1:1 000)
Mapa č. 3: Dopravné pomery – navrhovaný stav, 2 výkresy (mierka 1:1 000)
Mapa č. 4: Vlastnícke pomery – vlastníctvo štátu a obce, 2 výkresy (mierka 1:1 000)
Mapa č. 5: Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení, 2 výkresy
(mierka 1:1000)
Mapa č. 6: Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia, 2 výkresy
(mierka 1:1 000)

ÚVOD

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

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

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

- usporiadať pozemky pre budúcu výstavbu rodinných domov
- zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty)
- vytvoriť pozemok pre vybudovanie čističky odpadových vod
- racionálne usporiadať pozemky v areály futbalového ihriska

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

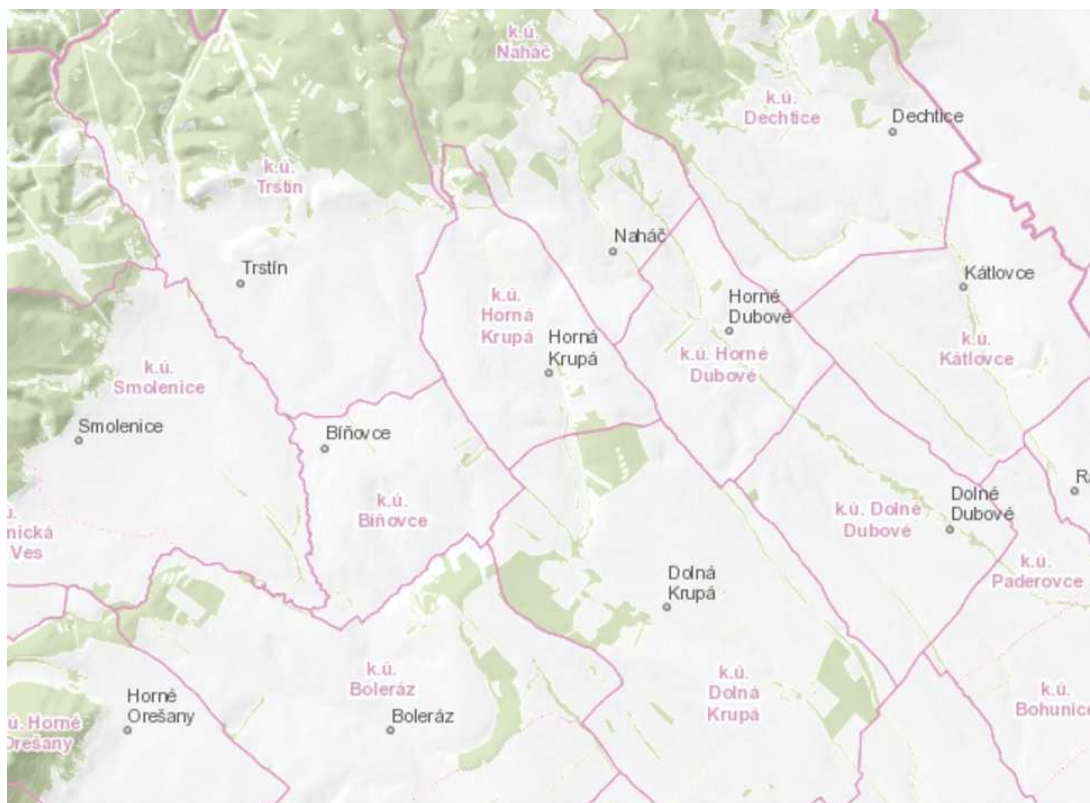
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- katastrálne mapy, základná mapa v mierke 1 : 10 000
- mapa hodnoty pozemkov
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce Horná Krupá
- iné odborné podklady o území
- uznesenie zo Zhromaždenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Horná Krupá, lokality Za krížom a Pri rybníkoch, konané 28.06.2017

Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Horná Krupá, lokalita Za krížom a Pri rybníkoch boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2015/019758 zo dňa 27.11.2015.

Katastrálne územie Horná Krupá sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Trnava, severe od krajského a okresného mesta Trnava. Výmera obvodu projektu JPÚ je 14,3598 ha.

Územie obce hraničí s k.ú. obce Naháč (zo severu a severovýchodu), s k.ú. Horné Dubové (z východu), s k.ú. obce Dolná Krupá (z juhu) a s k.ú. obcí Biňovce a Trstín (zo západu).

Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav v rámci okresu
Trnava (<http://mapka.gku.sk/mapovyportal/>)



Obec Horná Krupá leží na Trnavskej pahorkatine v plytkej dolinke Krupského potoka, južne od pohoria Malých Karpát. Malé Karpaty sú vzdialené od obce 2 km. Obec sa rozprestiera medzi 48°31'5" severnej šírky a medzi 17°31' 53" východnej dĺžky v nadmorskej výške 250 m. Nadmorská výška v strede obce je 216 m. Najmenšia nadmorská výška v chotári je 200 m a najväčšia je 245 m. Chotár je vrškovitý, nerovný, pôda je ílovitá, ktorá neprepúšťa vodu a táto zostáva iba pri vrchu. Obec susedí s obcami: na severe s Naháčom, na juhu s Dolnou Krupou, na východe s Horným Dubovým a na západe s Biňovcami. Na západ od obce tečie Biňovský potok. Podnebie je mierne. Z poľných zvierat v našom chotári žije zajac, jarabica a bažant. Občas zo susedných lesov vychádza tiež srna, srnec, laň a diviak. Lesy iba v malej výmere sa nachádzajú južne od obce pri háji a severne vo Vinohradoch. Na južných stráňach Malých Karpát pod Vinohradmi, rastie tráva.

Rozloha katastra je 763 ha orná pôda, 30 ha lúky, 40 ha pasienky a 10 ha lesa. Poľnohospodárstvo je menej výnosné, podhorské. Pestuje sa pšenica, raž, jačmeň, ovos, zemiaky, kukurica, cukrová repa, krmná repa, v minulosti aj kapusta a v malom i zelenina. Dará sa tiež lúčnym krmovinám ďatelinám.

Domy sú postavené po oboch stranách cesty a tvoria tak ulicu. Na severe obce stáli 2 mlyny a majer, ktorý vlastnilo grófstvo z Dolnej Krupej. V strede obce je hostinec.

Historické názvy obce :

- Kurumpa (1256),
- Felsew Korompa (1316),
- Horna Krupa (1773)

- ďalšie zdokumentované názvy:
Felsőkorompa, Kremfeld, Krumba

(www.hornakrupa.sk)

Obr. č. 2: Erb obce Horná Krupá



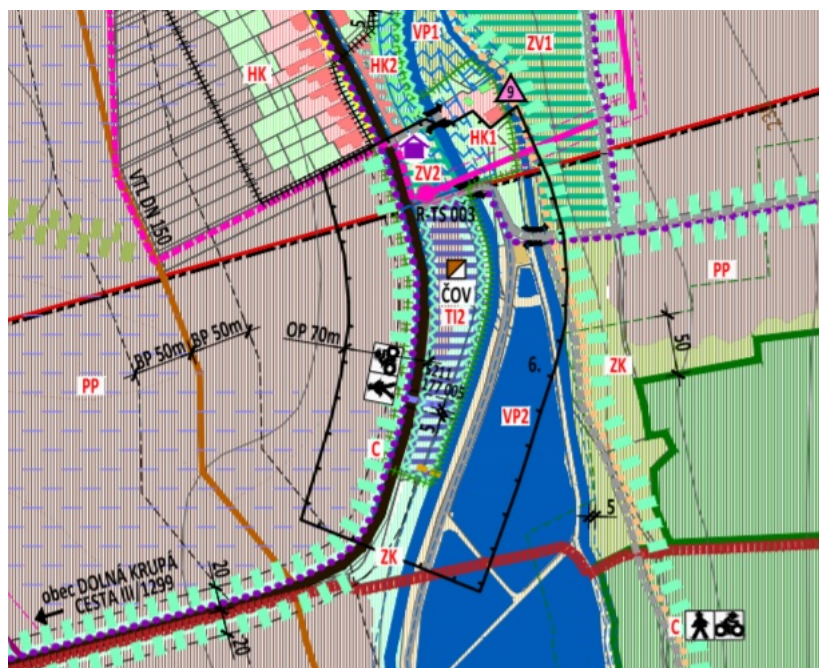
1.časť obvodu JPÚ bola stanovená v zmysle schváleného územného plánu obce v lokalite navrhovanej na plochy bývania v rodinných domoch označených ako HK4, HK6, HK8 a HK9 spolu s lokalitou rekreácie a športu označenej ako RŠ1. Dopravne budú lokality napojené na existujúce miestne obslužné komunikácie a cestu 3.triedy III/1299.

Obr. č. 3: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav - plochy bývania v rodinných domoch, HK4, HK6, HK8, HK9 a RŠ1



2.časť obvodu JPÚ bola stanovená v zmysle schváleného územného plánu obce ako technická infraštruktúra v lokalite navrhovanej na výstavbu čističky odpadových vôd s dopravným napojením na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu.

Obr. č. 4: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav – plocha pre čističku odpadových vôd, TI2



1. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

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

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

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

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

1.1. Verejné komunikácie a súvisiace stavby

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

1.1.1. Štátne a regionálne cesty

Katastrom obce Horná Krupá prechádzajú tieto cesty :

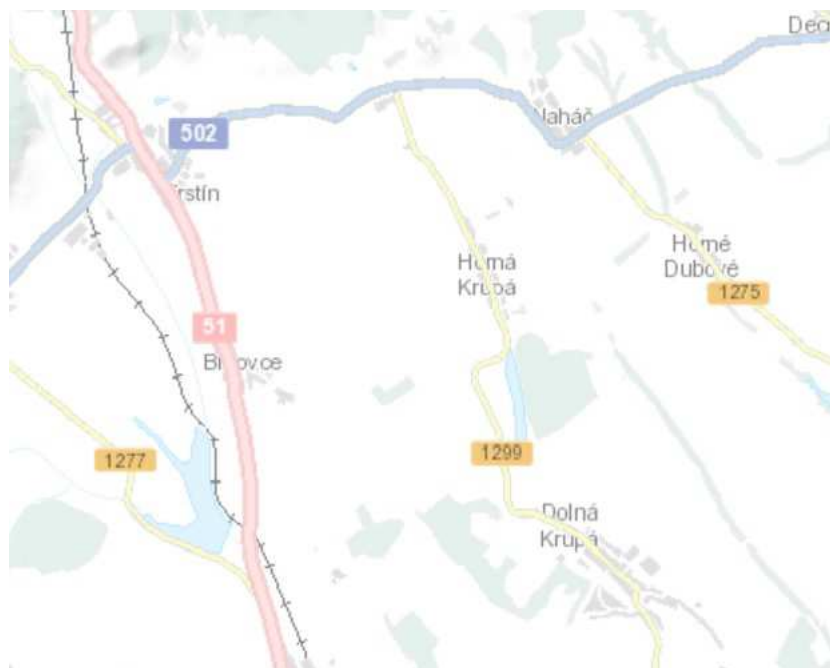
- štátna cesta 2.triedy :
 - II/502 Smolenice Vrbové
- regionálna cesta 3. triedy :
 - III/1299 Trnava – Horná Krupá

S obvodom projektu JPÚ priamo hraničí cesta 3.triedy III/1299 Trnava – Horná Krupá, ktorej cestný pozemok hraničí s obvodom JPÚ z východnej strany. V úseku cesty, ktorá priamo hraničí s obvodom JPÚ v lokalite Pri rybníkoch, kde v zmysle schváleného územného plánu obce bude vybudovaná čistička odpadových vôd (ďalej len ČOV) je vybudovaný hospodársky zjazd z tejto cesty do obvodu JPÚ. V lokalite Pri rybníkoch čiastočne zasahuje do obvodu JPÚ násyp tejto cesty a jej ochranné pásmo.

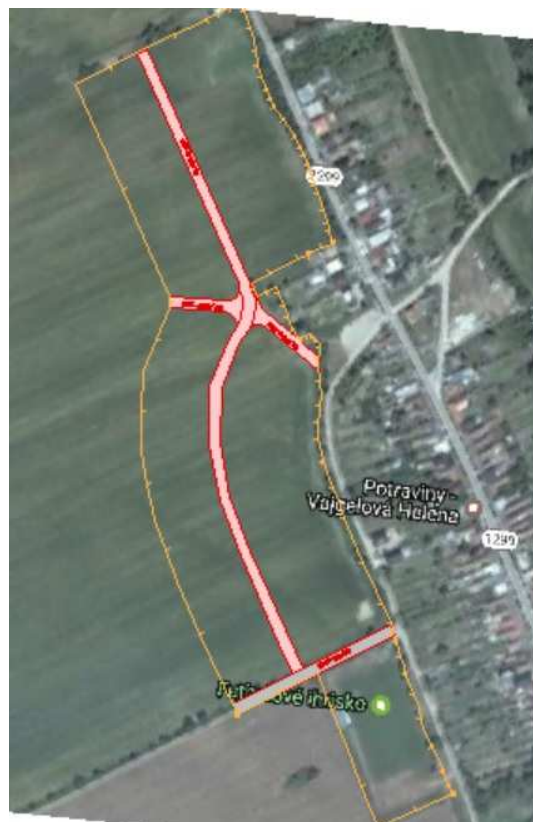
Štátna cesta 2.triedy II/502 Smolenice – Vrbové nezasahuje do obvodu JPÚ.

Obr. č. 5: Cestná sieť vzhľadom k obvodu JPÚ

(<https://ismcs.cdb.sk/portal/mapviewer/>)



Obr. č. 6: Navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií s napojením na existujúce komunikácie



1.1.2. Miestne obslužné komunikácie

Miestna obslužná komunikácia MO-1 4,0/40

Existujúca miestna komunikácia, ktorej časť zasahuje do obvodu JPÚ od jej napojenia na regionálnu cestu III/1299 Trnava – Horná Krupá po cestný objekt – most cez Krupský potok, ktorý už nie je v obvode JPÚ. Súčasťou cestného pozemku je aj pravostranný odvodňovací rygol.

Je to spevnená asfaltová cesta v násype s odvodňovacím rygolom. Šírka koruny cesty je 4,0 m a s rygolom a násypom má celkovú šírku 9 m. Cestný pozemok križuje nadzemné nízkonapäťové elektrické vedenie a telekomunikačný kábel. Do cestného pozemku zasahuje aj ochranné pásmo elektrického nadzemného vysokonapäťového vedenia a trafostanice. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 42 m.

Obr. č. 7: Miestna obslužná komunikácia MO-1



Miestna obslužná komunikácia MO-2 3,0/30

Existujúca miestna komunikácia, ktorá sa kolmo napája od futbalového štadióna na miestnu asfaltovú komunikáciu, ktorá leží mimo obvodu JPÚ. Cesta slúži ako prístup k futbalovému štadiónu a v tomto úseku je polospevnená a ďalšom priebehu je to nespevnená poľná cesta, ktorá slúži ako obslužná komunikácia pre miestny poľnohospodársky podnik.

Vyjazdená cesta má šírku 3,0 m a s obojstranným zeleným pásom a stromoradiím má celkovú šírku 12,0 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 183 m.

Obr. č. 8: Miestna obslužná komunikácia MO-2



Obr. č. 9: Miestna obslužná komunikácia MO-2



Súčasťou miestnych obslužných komunikácií je aj asfaltová cesta, ktorej cestný pozemok priamo nadväzuje na obvod JPÚ, ale nie je jeho súčasťou, lebo nebol dôvod na jeho zaradenie do obvodu JPÚ, nakoľko je celý vo vlastníctve obce. Komunikácia sa napája na regionálnu cestu III/1299 Trnava – Horná Krupá a prechádza okolo miestneho cintorína, konča záhrad k futbalovému štadiónu až k točni, kde sa späť napája na regionálnu cestu III/1299 Trnava – Horná Krupá.

Obr. č. 10: Miestna obslužná komunikácia



Obr. č. 11: Miestna obslužná komunikácia MO-2



1.2. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

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

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

Tab. č. 1: Druhy pozemkov

Druh pozemkov	DP podľa C KN pred PPÚ		DP po zameraní v PPÚ	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %
orná pôda	120374	83,72%	119589	83,28%
TTP	6706	4,66%	7823	5,45%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	1437	1,00%	1437	1,00%
ostatné plochy	15270	10,62%	14749	10,27%
Spolu:	143787	100,00%	143598	100,00%

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

Vodné hospodárstvo	
Krupský (Krupanský) potok	4 m obojstranne od brehovej čiary
Verejná telekomunikačná sieť	
telekomunikačné káble	1,5 m od osi kábla
Plynárenské zariadenia	
plynovod NTL, STL a prípojky v zastavanom území	1 m od osi plynovodu
plynovod a prípojky do DN 200	4 m od osi plynovodu
plynovod od DN 500 do DN 700	12 m od osi plynovodu
technologické objekty	8 m
Energetika	
elektrické nadzemné vedenie VN 22 kV	10 m od krajných vodičov
Cestná doprava	
cesta II. triedy	25 m od osi cesty
cesta III. triedy	20 m od osi cesty

V k.ú. Horná Krupá sa nachádza výhradné ložisko „Horná Krupá (79) – zemný plyn“ s určeným dobývacím priestorom o rozlohe 141, 4936 ha pre spoločnosť COMAG s.r.o. Bratislava podľa rozhodnutia č.1620/37-DP/81 s vybudovanými vrtmi

Kr1 a Kr5 na parcelách 917/2 a 936/1. Povolenie stavieb a zariadení, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže príslušný orgán povoliť len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

1.3. Ochrana životného prostredia

1.3.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V katastrálnom území Horná Krupá sa nachádza chránené územie CHKO Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, ktoré nezasahuje do obvodu JPÚ. V katastrálnom území Horná Krupá nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáacie územie.

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

- Nadregionálny biokoridor (NRBk) podmalokarpatský
- Regionálny biokoridor (RBk) Krupiansky potok
- Regionálne biocentrum (RBc) Horná Krupá - Horný háj
- biokoridor miestneho významu Krupica

Žiadny z prvkov RÚSES sa nenachádza v obvode JPÚ.

Navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)

- bezmenné vodné toky (hydrický biokoridor miestneho významu)
- lesné porasty (biocentrum miestneho významu)
- línie NDV (biocentrum) a plochy NDV (biokoridor)
- brehové porasty vodných tokov (interakčný prvok)
- existujúce menšie plochy a línie NDV (interakčný prvok)
- existujúca verejná a sprievodná zeleň v intraviláne obce (interakčný prvok)
- historická vzrastlá zeleň v obci (interakčný prvok)

Žiadny z navrhovaných prvkov MÚSES sa nenachádza v obvode JPÚ.

1.3.2. Územný systém ekologickej stability

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

1.4. Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

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

1.4.1. Športové zariadenia

Obr. č. 12: Areál futbalového štadiónu



1.4.2. Technická infraštruktúra

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

Obr. č. 13: Elektrické vedenie VN a NN a trafostanica



Obr. č. 14: Rozvody plynu



2. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

2.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky v obvode projektu JPÚ užíva Poľnohospodárske družstvo Krupá v Dolnej Krupej.

2.2. Vlastnícke pomery

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

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

Vlastník	výmera v m ²	%
Obec Horná Krupá	5680	3,96%
Obec Horná Krupá neknihované	0	0%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	2124	1,48%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	7215,85	5,03%
Okresný úrad Trnava	666,22	0,46%
drobní vlastníci pozemkov	108792,47	75,76%
nezistení vlastníci pozemkov	18699,91	13,02%
Poručiteľ, po ktorom sa neprihlásil žiadny domnelý dedič	409,75	0,29%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+9,80	0,00%
Spolu :	143598	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je o 10 m² väčšia.

3. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

3.1. Cestná sieť

3.1.1. Sieť miestnych ciest

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

Na základe stavu existujúcej cestnej siete sú navrhnuté tieto opatrenia :

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

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

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

Tab. č. 4: Súčasný stav miestnych komunikácií

Miestne obslužné komunikácie existujúce							
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zelen	Stav
MO	1 – 4,0/30	hlavná	43	4	297	zelený pás	spevnená – asfaltová s odvodnením
MO	2 – 3,0/30 (3,0/30)	hlavná	183	3(3)	2200	stromoradie, zelený pás	spevnená – asfaltová/polospevnená, vyjazdená
Spolu :			226	Spolu :	2497		

Tab. č. 5: Navrhované miestne komunikácie

Miestne obslužné komunikácie novo navrhované								
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nMO	3 - 6,5/30	hlavná	263	6,5	8331	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
nMO	4 - 6,5/30	vedľajšia	76	6,5	1045	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
nMO	5 - 6,5/30	vedľajšia	87	6,5	1142	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh	spevnená - asfaltová
Spolu :			426	Spolu :	10518			

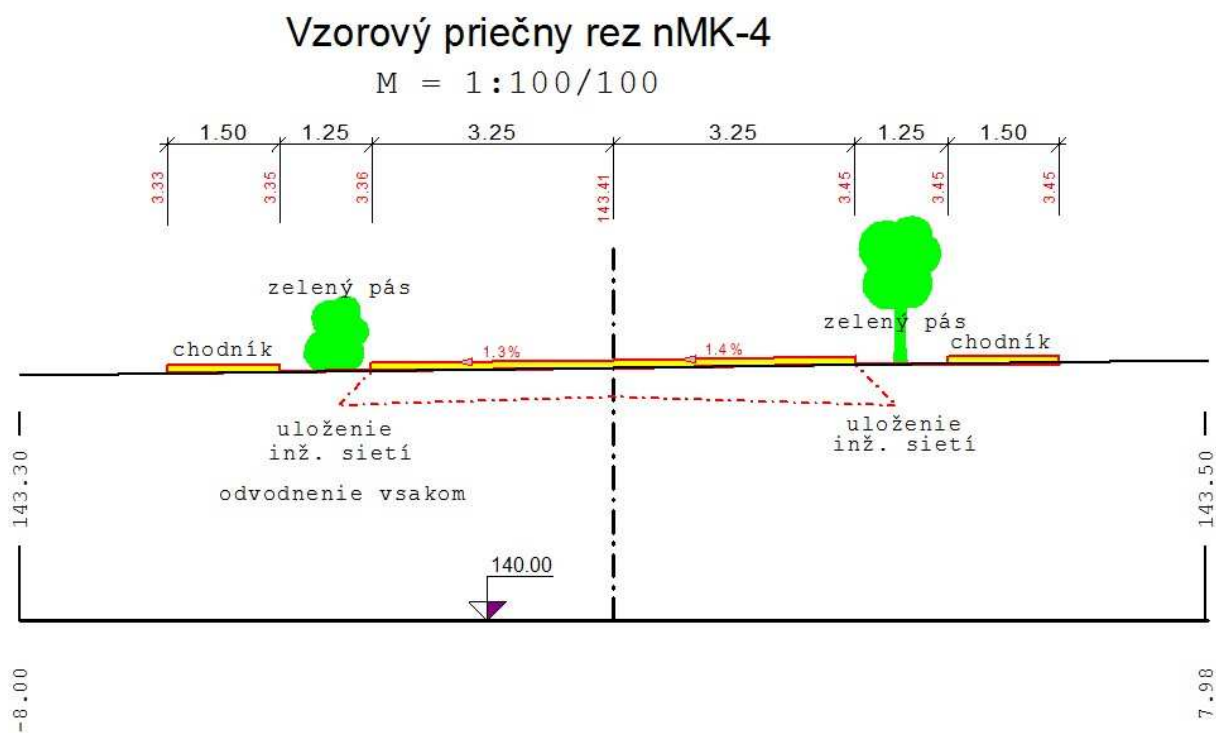
Tab. č. 6: Stav miestnych komunikácií po návrhu VZFUÚ

Miestne obslužné komunikácie							
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav po návrhu VZFUÚ
MO	1 - 4,0/30	hlavná	43	4	297	0	spevnená - asfaltová
MO	2 - 6,5/30	hlavná	183	6,5	2200	stromoradie, zelený pás	spevnená - asfaltová
nMO	3 - 6,5/30	hlavná	263	6,5	8331	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh
nMO	4 - 6,5/30	vedľajšia	76	6,5	1045	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh
nMO	5 - 6,5/30	vedľajšia	87	6,5	1142	1,25m zelený pás s 1,5 m chodníkom, obojstranne	návrh
Spolu :			652	Spolu :	13015		

Popis novo navrhovaných miestnych obslužných komunikácií :

Novo navrhované komunikácie v obytnej zástavbe sa navrhujú v kategórii 6,5/30. Po oboch stranách vozovky, mimo parkovacích státi, bude zelený pás šírky 1,25m a 1,5m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru mimo parkovacích státi bude 12 m. Odstavné státie bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných parcelách.

Obr. č. 15: Vzorový priečny rez navrhovaných miestnych obslužných komunikácií



3.2. Protierózne a pôdoochranné návrhy

V zmysle regulatívov schváleného územného plánu obce sú navrhnuté pre obytné územie a ich ochranu pred povodňami plochy s výsadbou bariérovej zelene na styku ornej pôdy s koncami záhrad v lokalite Za krížom. Tento regulatív preberieme v celom rozsahu a v rámci návrhu rozdeľovacieho plánu budú tieto plochy vyčlenené pre bariérovú zeleň. Potreba pozemkov na tieto plochy sa bude riešiť v rámci príspevku na SZO z individuálnej výmery účastníkov pozemkových úprav ako protierózne opatrenie.

Pri výsadbe drevín uprednostňovať také druhy, ktoré sú typické pre potenciálnu vegetáciu v riešených lokalitách a teda uprednostňovať pôvodne druhy drevín.

Šírku tejto bariérovej zelene preberáme zo schváleného územného plánu obce, kde je navrhovaná na 20 m.

Tab. č. 7: Navrhované protierózne opatrenia

Protierózne opatrenia						
Označenie		Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Drevinové zloženie	Stav po návrhu VZFUÚ
BZ	1	240	20	5103	pôvodné druhy drevín a kríkov	zelené plochy
BZ	2	433	20	8542	pôvodné druhy drevín a kríkov	zelené plochy
Spolu :		652	Spolu :	13645		

4. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

4.1. Rozvoj obce

V schválenom územnom pláne obce je komplexne riešené priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. V rámci rozvoja obytnej zóny územia je riešená aj lokalita HK4, HK5, HK8 a HK9, ktorá rozširuje zastavané územie obce do poľnohospodárskej krajiny v priamom napojení na technickú infraštruktúru obce.

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

4.1.1. Športové zariadenia

Súčasťou obvodu JPÚ v lokalite Za krížom je areál futbalového štadióna.

Obr. č. 16: Areál futbalového štadióna



4.1.2. Čistenie odpadových vôd

V rámci obvodu JPÚ v lokalite Pri rybníkoch je v zmysle územného plánu obce navrhovaná plocha pre čističku odpadových vôd ako verejné zariadenie.

Obr. č. 17: Plocha pre ČOV



5. ZHODNOTENIE VPLYVU NAVRHNUTÝCH OPATRENÍ

- Územie zahrnuté do obvodu projektu JPÚ je príliš malé, aby mohlo významne vplývať na procesy v území. Dôležité je, aby navrhnuté opatrenia nenarušili celkový ráz krajiny a boli v súlade s územným plánom obce.
- Novo navrhnutá cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby ich vlastníci nových pozemkov mohli využívať na výstavbu rodinných domov.
- Novo navrhnutá ochranná bariérová zeleň bude chrániť navrhované pozemky na výstavbu rodinných domov pred nepríznivými vplyvmi vodnej a veternej erózie
- Novo navrhnuté verejné zariadenie – čistička odpadových vôd umožní dobudovať v obci technickú vybavenosť a skvalitniť úroveň bývania v obci.
- Existujúci športový areál je dlhodobou súčasťou obce a po vykonaní jednoduchých pozemkových úprav bude možné tento zveľaďovať.

6. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

6.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 8: Bilancia zmien podľa účelového mapovania a návrhu nového funkčného usporiadania územia

Druh pozemkov	komisionálne odsúhlasený stav po účelovom mapovaní polohopisu		stav po návrhu nového funkčného usporiadania územia		rozdiel výmer	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	rozdiel v %
orná pôda	119589	83,28%	108308	75,42%	11281	7,86%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vinice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
záhrady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ovocné sady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
trvalé trávne porasty	7823	5,45%	7820	5,45%	3	0,00%
poľnohospodárska pôda spolu	127412	88,73%	116128	80,87%	11284	7,86%
lesné pozemky	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vodné plochy	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
zastavané plochy	1437	1,00%	13015	9,06%	-11578	-8,06%
ostatné plochy	14749	10,27%	14455	10,07%	294	0,20%
nepoľnohospodárska pôda spolu	16186	11,27%	27470	19,13%	-11284	-7,86%
celková výmera pôdy	143598	100,00%	143598	100,00%	0	0,00%

6.2. Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 9: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
miestna obslužná komunikácia MO-1	297		
miestna obslužná komunikácia MO-2			2200
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-3		8331	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-4		1045	
navrhovaná miestna obslužná komunikácia MO-5		1142	
SPOLU v obvode projektu		13015	

6.3. Protierózne spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 10: Bilancia protieróznych zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
navrhovaná bariérová zeleň BZ -1		5103	
navrhovaná bariérová zeleň BZ -1		8542	
SPOLU v obvode projektu		13645	

6.4. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 11: Prehľad

SZO komunikačného charakteru	13015 m ²
SZO protierózneho charakteru	13645 m ²
SZO vodohospodárskeho charakteru	0 m ²
SZO ekologického charakteru	0 m ²
SZO ďalšie	0 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	26660 m²

6.5. Prehľad potreby pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 12: Súhrn plošných parametrov verejných zariadení a opatrení

označenie verejného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²
	nový návrh
VZO1 areál futbalového štadióna	14455
nVZO2 čistenie odpadových vôd	6613
SPOLU v obvode projektu	21068

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

Tab. č. 13: Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m ²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	2124
2	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe LSR	0
3	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve obce	0
Pozemky štátu v správe (uviesť podľa skutočnosti v obvode projektu)		
4	A Slovenský pozemkový fond	7216
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik	0
	D Okresný úrad Trnava	666
	E Železnice SR	0
	F Hydromeliorácie	0
5	Obec	5680
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	-10
Spolu:		15676

Tab. č. 14: Tabuľka krytia výmery SZO, VZO a obce

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m ²	Kód krytia v m ²												Príspevok vlastníkov v m ²	Spolu
		1	2	3	4						5	6	7		
					A	B	C	D	E	F					
SZO komunikačné	13015	2124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	10881	13015
SZO protierózne	13645	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13645	13645
SZO vodohospodárske	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske (špecifický význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ekologické (vyšší význam)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO ďalšie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO spolu:	26660	2124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	24526	26660
VZO	21068	0	0	0	7216	0	0	666	0	0	13186	0	0	-	21068
VZO spolu:	21068	0	0	0	7216	0	0	666	0	0	13186	0	0	-	21068
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0
Stavby spolu:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	0
Celkom:	47728	2124	0	0	7216	0	0	666	0	0	13186	0	10	24526	47728
Vlastníctvo alebo správa:	-	2124	0	0	7216	0	0	666	0	0	13186	0	10	24526	47728
Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO															19,20%

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 19,20%.

7. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

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

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

Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

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

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

Grafické znázornenie spolu s bilanciou jednotlivých prvkov spoločných a verejných zariadení a opatrení určuje potrebu výmer z príspevkov štátu, obce a jednotlivých vlastníkov. Podľa navrhnutých VZFUÚ v obvode projektu JPÚ Horná Krupá je príspevok vlastníkov pre spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 19,20%.

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

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

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

V Hlohovci, dňa 07.07.2017

Ing. Ľubomír Vrťák