



Všeobecné zásady
funkčného
usporiadania územia
v obvode projektu
jednoduchých
pozemkových úprav
v časti k.ú. Horné
Orešany, lokalita
Holý vrch
a Dolné pole

Technická správa

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

Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51 440 148		Kraj Trnavsky	Okres Trnava	Obec Horné Orešany		
		Katastrálne územie Horné Orešany	Názov projektu pozemkových úprav Projekt JPÚ v časti k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole		Správny orgán OÚ Trnava, PLO	
		1.Úvodné podklady 1.4.Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v zjednodušenej forme		Začiatok prác 04.2021	Koniec prác 09.2021	
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Úradne overil		
Dňa: 15.12.2022	Meno a priezvisko: Ing. Ľubomír Vrľák	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii		
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom		
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis		

TECHNICKÁ SPRÁVA – základné informácie o území

Názov etapy:	1. e) Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Číslo zmluvy o dielo:	-
Objednávateľ:	Igor Blaho Hlavná 40 919 21 Zeleneč
Zhotoviteľ:	VRLÁK-PPÚ, s.r.o., Pribinova 471/102, 920 01 Hlohovec
Spolupracoval:	Ľubomír Krajčovič
Katastrálne územie:	Horné Orešany
Obec:	Horné Orešany
Okres:	Trnava
Kraj:	Trnavsky
Zahájenie prác:	04/21
Ukončenie prác:	12/22
Výmera zahrnutá do obvodu	
pozemkových úprav:	36,8595 ha
Súradnicový systém:	JTSK
Výškový systém:	BpV

OBSAH

1.	Úvod	6
2.	Prírodné pomery	12
3.	Súčasný stav verejných a spoločných zariadení a opatrení	13
3.1.	Spoločné zariadenia - cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	13
3.1.1.	Poľné cesty	14
3.2.	Spoločné zariadenia - vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	23
3.3.	Verejné zariadenia - cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	25
3.3.1.	Štátne a regionálne cesty	25
3.4.	Verejné zariadenia - zariadenia na dodávku pitnej vody	28
3.5.	Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine	29
	Polnohospodárska pôda	29
	Lesná pôda	31
3.6.	Ochrana životného prostredia	33
3.6.1.	Osobitne chránené časti prírody a krajiny	33
3.6.2.	Územný systém ekologickej stability	34
3.7.	Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia	34
3.7.1.	Technická infraštruktúra	34
4.	Stav užívacích a vlastníckych pomerov	36
4.1.	Užívacie pomery	36
4.2.	Vlastnícke pomery	36
5.	Návrh spoločných zariadení a opatrení	37
5.1.	Poľné cesty	37
5.2.	Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	39
6.	Návrh verejných zariadení a opatrení	40
6.1.	Zariadenia na rekreáciu	40
6.2.	Športové zariadenia	40
6.3.	Zariadenia na dodávku pitnej vody	40
6.4.	Čistenie odpadových vôd	40
6.5.	Skládky tuhého komunálneho odpadu	40
6.6.	Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	41
6.6.1.	Regionálna cesta III. triedy č. III/1297 (7,5/60) Suchá nad Parnou – Horné Orešany	41
6.7.	Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	41

7. Zhodnotenie vplyvu navrhnutých opatrení	42
8. Komplexná bilancia plôch pre nové usporiadanie územia	43
8.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ	43
8.2. Spoločné zariadenia a opatrenia - cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na prístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)	43
8.3. Spoločné zariadenia a opatrenia - Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)	44
8.4. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia	44
8.5. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia	44
8.6. Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenie a opatrenia	45
9. Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia	47
10. Stanoviská dotknutých organizácií	48

Zoznam grafických príloh

- Mapa č. 1: Mapa spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v 5 blokoch, mierka 1:1000 s 1:2000
- Mapa č. 2: Mapa funkčného usporiadania územia v 5 blokoch, mierka 1:1000 s 1:2000

1. 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. Horné Orešany je návrh opatrení na:

- usporiadať pozemky vo viniciach
- zabezpečiť prístup k pozemkom (prístupové cesty)

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 obec Horné Orešany
- iné odborné podklady o území

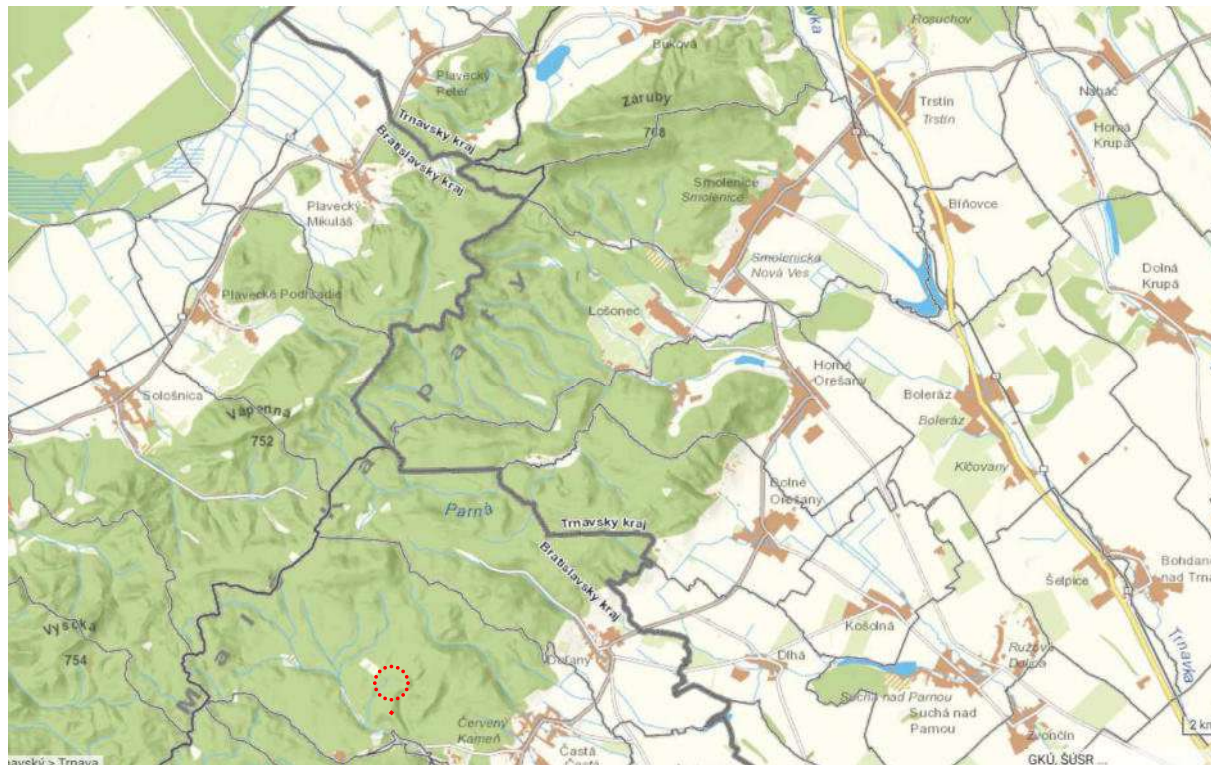
Jednoduché pozemkové úpravy v časti k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole boli povolené rozhodnutím Okresného úradu Trnava, Pozemkového a lesného odboru č. OU-TT-PLO-2019/001512 zo dňa 23.05.2019.

Katastrálne územie Horné Orešany sa nachádza podľa územno-správneho členenia v Trnavskom kraji, v okrese Trnava a je súčasťou obce Horné Orešany. Výmera obvodu projektu JPÚ je 36,8595 ha.

Katastrálne územie Horné Orešany hraničí s k.ú. Smolenická Nová Ves, obec Smolenice a k.ú. Lošonec (zo severu a severovýchodu), s k.ú. Boleráz, obec Boleráz (z východu) a s k.ú. Dolné Orešany a k.ú. Doľany, kraj Bratislavský (z juhu).

Obr. č. 1: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav v rámci okresu

(<http://mapka.gku.sk/mapovyportal/>)



Obec Horné Orešany sa nachádza v západnej časti Trnavského okresu vzdialená 15 km od krajského mesta Trnavy a 48 km od hlavného mesta SR Bratislavy. Kataster obce s výmerou 2157 ha patrí do malokarpatského regiónu, kde 52% územia tvoria lesy. Nad obcou sa nachádza Slepý vrch s 534,9 m.n.m. Medzi centrom obce a miestnou časťou Majdánske je vodná nádrž Horné Orešany. Obec má vidiecko – poľnohospodársky charakter, kde vedľa rastlinnej a živočíšnej výroby je významné aj vinohradníctvo, kde sa obec preslávila „Orešanským červeným“.

História obce

Horné Orešany sú písomne doložené v listine z r. 1296 ako Dious (v iných zdrojoch sa uvádza aj názov GYOWS). Potvrdzuje to Vlastivedný slovník obcí na Slovensku. V roku 1390 sa už Orešany nazývajú Villa Nucum Theutonicalis, neskôr po nemecky Ober-Nussdorf, maďarsky Német Diós, alebo Felső Diós. Administratívne boli Horné Orešany začlenené do Bratislavskej stolice, do okresu Trnava. Obec vznikla na okraji stráženého hraničného priesmyku. Na jeho druhej strane vznikli obce Plavecké Podhradie a Plavecký svätý Mikuláš. Týmto priesmykom prechádzala Via Magna - Veľká cesta alebo Via Bohemica - Česká cesta. Kráľovské mýto sa vyberalo pri osade Biksard - Buková. Kráľ Karol Róbert vydal v r. 1336 osobitný spis o zvláštnej úlohe a ochrane tohto priesmyku. Platnosť spisu sa vzťahovala aj na hrad Korlát, pod ktorý Horné Orešany patrili.

Vinohrady od kolonistov

Margita, vdova po kráľovi Ľudovítovi dostala v r. 1356 Horné Orešany a pozvala kolonistov z Nemecka, z Lotrinska - od Rýna. Kolonisti vysádzali na našich svahoch vinohrady. Obec na konci 14. a v 15. stor. volala Nemecké Orešany (villa Nucum theutonicalis) a patrila k Smolníckemu panstvu. V r. 1363 dal kráľ Ľudovít súhlas aby kráľovské mesto malo právo lámať kameň a rúbať drevo v horách patriacich pod panstvá Dobrá Voda, Korlátov Kameň, Chtelnica, Smolenice a Orešany. Túto donáciu znovu potvrdil listinou palatína Uhorska Mikuláša z Gory.

Villa Regáli - kráľovská dedina

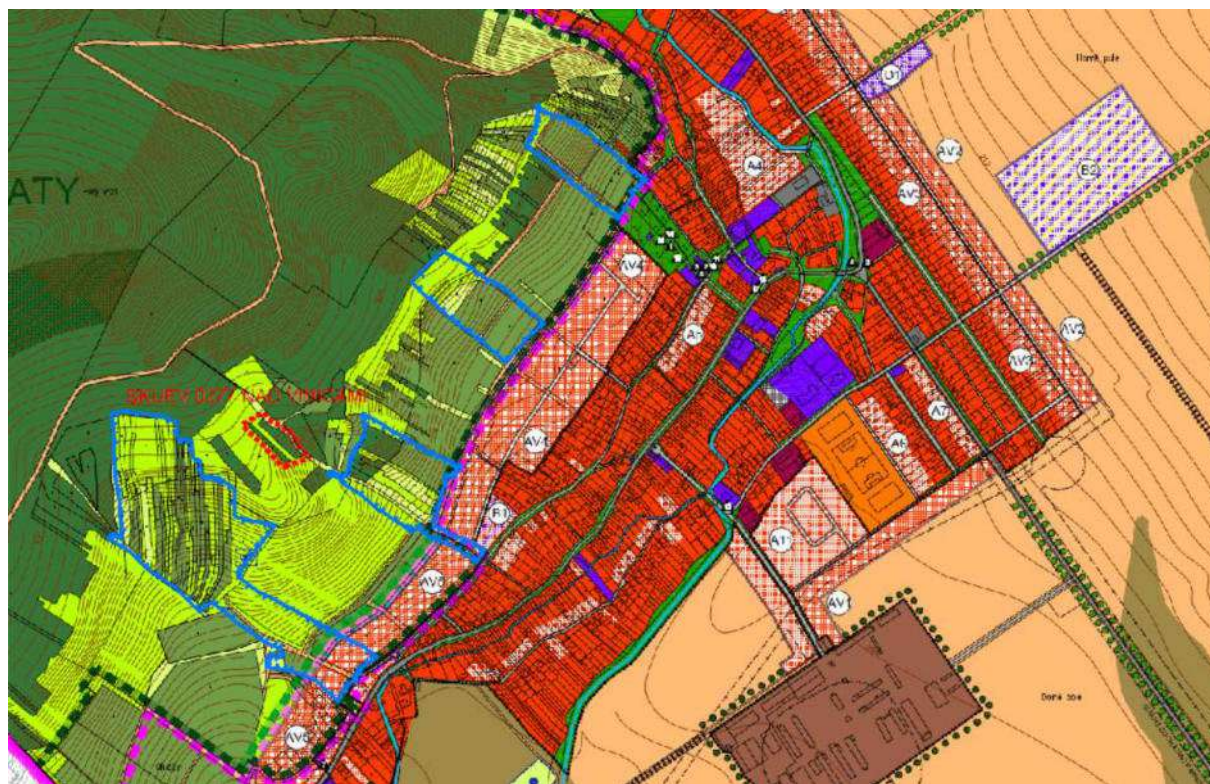
V r.1388 daroval kráľ Žigmund Modru, Smolenice a Horné Orešany poľskému šľachticovi Stiborovi. Tieto obce sa v darovacej listine uvádzali ako Villa Regáli - kráľovská dedina. V r. 1547 sa tu usadili anabaptisti (habáni), vybudovali si tu habánsky dvor a zaoberali sa hrnčiarstvom. V 16. stor. získala obec ráz mestečka v súvislosti s trhovými privilégiami Rudolfa II. z r.1582. V mestečku boli cechy mlynárov (1823) a ševcov (1776). V roku 1663 bola spustošená Turkami. Od 17. stor. patrila časť majetkov zemianskym rodinám, vinice mešťanom z Trnavy. V 18. stor. tu bolo sedem múčnych mlynov. Koncom 18. stor. tu bola manufaktúra na vínny ocot a vínny kameň. V roku 1872 tu Pálffyovci postavili továreň na farby a laky (dnešný Chemolak), v roku 1906 založili úverové družstvo. Po roku 1918 tu pálili drevené uhlie, vápno a vyrábali náterové hmoty. Gróf Móric Pálffy dal v chotári obce v 19. storočí vybudovať rybáreň - pstruhovú liaheň a tri rybníky. V roku 1921 štrajkovali poľnohospodárski robotníci, v roku 1926 robotníci v chemickej továrni. Po roku 1945 nastal všestranný rozvoj obce. Do roku 1952 bola v obci píla. JRD bolo založené v roku 1957. V rokoch 1936-1952 bolo na letisku pri obci stredisko bezmotorového lietania.

Obyvateľstvo

Obyvatelia boli vinohradníci, poľnohospodári, drevorubači, ľudoví rezbári, vyrábali piesty. Vyvážali drevo z panských lesov a obchodovali s múkou. V roku 1720 malo mestečko 96 daňovníkov. V roku 1828 tu žilo 1306 obyvateľov v 189 domoch. V roku 1869 - 1213 obyvateľov, 1900 – 1605, 1921 – 1686, 1940 – 1915, 1970 – 2160 a v roku 1991 – 1909 obyvateľov (zdroj: www.horneoresany.sk).

Obvod JPÚ je stanovený v zmysle schváleného územného plánu obce prevažne v poľnohospodárskom území, s plochami viníc s krajinnou zeleňou a s plochami ornej pôdy a čiastočne zasahuje aj do výhľadovej plochy určenej na výstavbu rodinných domov, označenej ako AV5. Dopravne sú lokality napojené poľnými cestami na miestne komunikácie a lokalita Dolné pole je napojená cez existujúci hospodársky zjazd na cestu III.triedy Trnava – Horné Orešany č. III/1297.

Obr. č. 2: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav na podklade
územného plánu



Obr. č. 3: Legenda k územnému plánu

LEGENDA :					
STAV	NÁVRH	VÝKAD	STAV	NÁVRH	VÝKAD
		HRANICA VÚC			DOPRAVNÉ PLOCHY A KOMUNIKÁCIE
		HRANICA KATASTRA OBCE HORNÉ OREŠANY			CYKLOCESTA PODĽA KONCEPCIE CENTROPE
		HRANICA KATASTRA SUSEDNÝCH OBCÍ			OCHRANNÉ PÁSMA VŠETKÝCH DRUHOV
		HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE			VZDUŠNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE VN - 22 kV
		HRANICA CHKO MALÉ KARPATY			KÁBLOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE VN - 22 kV
		HRANICA MALOPLOŠNÝCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ			TRAFOSTANICA
		HRANICA LOKALÍT EURÓPSKEHO VÝZNAMU			VTL PLYNOVOD DN 150, PN 40
		HRANICA CHRÁNENÉHO VTÁČIEHO ÚZEMIA			VTL PRÍPOJKA PLYNU DN 80, PN 40
		PLOCHY RODINNÝCH DOMOV			REGULAČNÁ STANICA PLYNU VTL - STL
		PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV			2x DIALKOVÝ KÁBEL (METALICKÝ + OPTICKÝ)
		PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI			VÝTLAK DO VODOJEMU
		PLOCHY ŠPORTOVÝCH ZARIADENÍ A REKREÁCIE			PRÍVOD VODY DO OBCE Z VODOJEMU
		PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - RD, REKREÁCIA, OV			ZÁSOBOVACÍ VODOVOD H. OREŠANY - D. OREŠANY
		PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - RD, OV			VODNÝ ZDROJ - STUDNE, PRAMENE
		PLOCHY FUNKČNE ZMIEŠANÉ - KLÁŠTOR			ZEMNÝ VODOJEM
		PLOCHY VÝROBY, SKLADOV A TECH. VYBAVENOSTI			PREPOJOVACIA ŠACHTA
		PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY			KANALIZAČNÝ TLAKOVÝ ZBERAČ G1 - D160 - PVC
		PLOCHY SKLÁDOK KOMUNÁLNEHO ODPADU			
		PLOCHY VEREJNEJ ZELENÉ			
		PLOCHY VINÍC			
		PLOCHY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY			
		PLOCHY ORNEJ PÁDY 4 NAJLEPŠÍCH BPEJ			
		PLOCHY ORNEJ PÁDY OSTATNÝCH BPEJ			
		PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV			
		PLOCHY NELESNEJ DREVINOVEJ VEGETÁCIE			
		PLOCHY LESOV			
		LÍŇOVÁ ZELEŇ			
		VODNÉ PLOCHY A TOKY			

Obr. č. 4: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav na podklade ortofotmapy, lokalita Holý vrch



Obr. č. 5: Vymedzenie obvodu pozemkových úprav na podklade ortofotmapy, lokalita Dolné pole



2. PRÍRODNÉ POMERY

Malé Karpaty ako jediné veľkoplošné chránené územie vinohradníckeho charakteru na území Slovenskej republiky predstavuje geomorfologický celok, ktorým sa začína vyše 2000 km dlhý Karpatský oblúk.

Územie Malých Karpát je husto zalesnené. Z toho na 90% listnatými stromami. Nižšie svahy pokrývajú dubiny, vyššie rastie najmä buk. Na južných svahoch les ustúpil vinohradom. Vyskytujú sa tu druhy ako ľalia zlatohlavá, medvedí cesnak, drieň obyčajný, vatovec obrovský, či iné druhy, ktoré tu majú jediný výskyt v rámci Slovenska - napr. listnatec jazykovitý a rešetliak skalný.

Malé Karpaty majú tiež pestré živočíšstvo. Časté sú stretnutia so srnčou zverou a muflónmi. Vyskytuje sa tu aj bobor hrdzavý. Z vtáctva napríklad skaliar pestrý a bocian čierny. Z hmyzu môžeme natrafiť na fúzača veľkého či pestroňa vlkovcového (zdroj: www.horneoresany.sk, časť Príroda).

Malé Karpaty sa po geologickej stránke začínajú neďaleko Bratislavy, za Dunajom ešte na rakúskom území (Hainburské vrchy) a tiahnu sa až po Nové Mesto nad Váhom, v dĺžke asi 100 km. Zaraďujú sa medzi jadrové pohoria Západných Karpát. Ich jadro je zložené zo starších, najmä prvohorných žúl a kryštalickej bridlic, ktoré majú vek okolo 400 – 350 miliónov rokov. Obal jadra tvoria horniny z obdobia druhohôr (245 – 65 miliónov rokov) – hlavne vápence a dolomity, ktoré bývajú miestami silne zvrásnené a deformované. V severnej časti Malých Karpát sú na jadre a obale nasunuté dva príkrovy – mohutné doskovité telesá, ktoré boli pri formovaní Západných Karpát tektonicky presunuté na veľké vzdialenosti. Dnešnú podobu nadobudli Malé Karpaty najmä v období mladších treťohôr (23 – 2,6 miliónov rokov) a vo štvrtohorách (2,6 milión rokov až súčasnosť). Dôležitú úlohu pri ich formovaní hrala zlomová tektonika (zdroj: www.horneoresany.sk/naucny-chodnik/naucny-chodnik/horniny-pod-nasimi-nohami).

3. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom a užívateľom pozemkov v obvode pozemkových úprav. Medzi spoločné zariadenia a opatrenia patria:

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

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce daného územia. Medzi verejné zariadenia a opatrenia patria:

- zariadenia na rekreáciu,
- športové zariadenia,
- zariadenia na dodávku pitnej vody,
- čistenie odpadových vôd,
- skládky tuhého komunálneho odpadu,
- cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest,
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

VZFUÚ riešia a popisujú súčasný stav existujúcich a navrhovaných spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení v obvode projektu pozemkových úprav.

3.1. Spoločné zariadenia - cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)

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

3.1.1. Poľné cesty

Poľná cesta P-1 4,5/25

Existujúca poľná cesta v lokalite Holý vrch, ktorá je vyjazdená tak, že jej smerovanie sa prispôsobuje vodnými pomermi v jej telese a náletom krovín a okolitej stromovej vegetácie. Pomiestne je spevnená štrkodrvou. Táto poľná cesta kopírujúca terén je vedená po vrstevnici a sprístupňuje jednotlivé obvody v lokalite Holý vrch s miestnymi obslužnými komunikáciami.

Je to prevažne polospevnená poľná cesta, pomiestne je vedená v miernom násype alebo výkope s obojstrannou sprievodnou zeleňou. Šírka cestného pozemku je premenlivá a dosahuje šírku od 4,5 m do 8,5 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 430 m. Poľná cesta P1 je vedená ako hlavná poľná cesta.

Obr. č. 6: Poľná cesta P-1 v úseku 4 obvodu



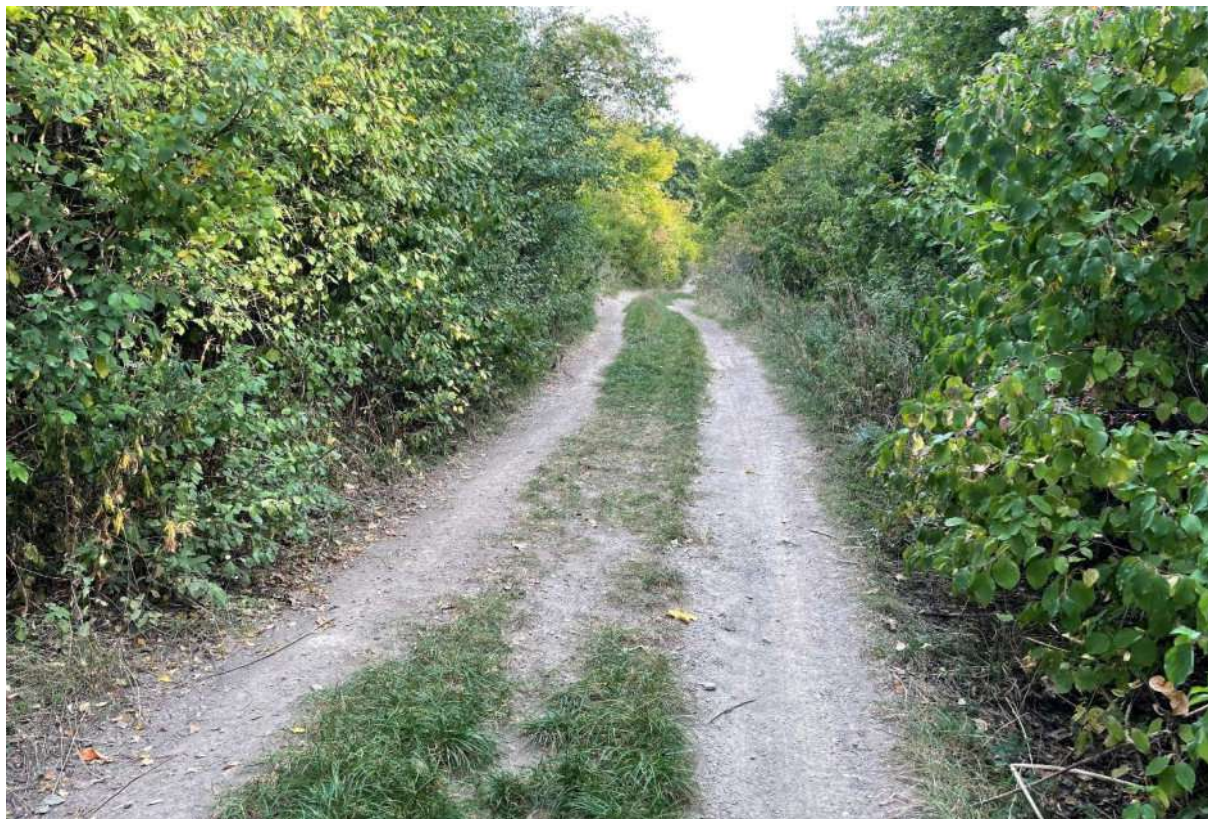
Obr. č. 7: Poľná cesta P-1 v úseku 3 obvodu



Obr. č. 8: Poľná cesta P-1 v úseku 2 obvodu



Obr. č. 9: Poľná cesta P-1 v úseku 1 obvodu



Poľná cesta P-2 3,5/25

Existujúca poľná cesta, ktorá je vyjazdená tak, že jej smerovanie sa prispôsobuje vodnými pomermi v jej telese a náletom krovín a stromovej vegetácie. Pomiestne je spevnená štrkodrvou. Táto poľná cesta pretína hlavnú poľnú cestu P-1 v obvode 2 a napája sa spevnenú miestnu obslužnú komunikáciu.

Je to prevažne polospevnená poľná cesta kopírujúca terén, smerovaná po spádnici so sprievodnou zeleňou. Šírka cestného pozemku je premenlivá a dosahuje šírku od 3,5 m do 6,5 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 290 m. Poľná cesta P2 je vedená ako vedľajšia poľná cesta.

Obr. č. 10: Poľná cesta P-2 v obvode 2



Obr. č. 11: Poľná cesta P-2 v obvode 2



Poľná cesta P-3 3,5/25

Existujúca poľná cesta, ktorá je vyjazdená tak, že jej smerovanie sa prispôsobuje vodnými pomermi v jej telese. Pomiestne je spevnená štrkodrvou. Táto poľná cesta vedie od intravilánu obce k vodnému zdroju.

Je to vyjazdená polospevnená poľná cesta kopírujúca terén smerovaná po spádnici so sprievodnou zeleňou. Šírka koruny cesty je premenlivá a dosahuje šírku od 3,0 m do 5,0 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 803 m. Poľná cesta P-3 je vedená ako vedľajšia poľná cesta.

Obr. č. 12: Poľná cesta P-3 v dolnej časti



Obr. č. 13: Poľná cesta P-3 pri vodárni



Poľná cesta P-4 4,0/25

Existujúca vyjazdená poľná cesta. Pomiestne je spevnená štrkodrvou. Táto poľná cesta sa napája na vedľajšiu poľnú cestu P-3.

Je to vyjazdená polospevnená poľná cesta kopírujúca terén, smerovaná po spádnici so sprievodnou zeleňou vedená v násype. Šírka cestného pozemku je premenlivá a dosahuje šírku od 7,5 m do 11,5 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 261 m. Poľná cesta P-4 je vedená ako vedľajšia poľná cesta.

Obr. č. 14: Poľná cesta P-4

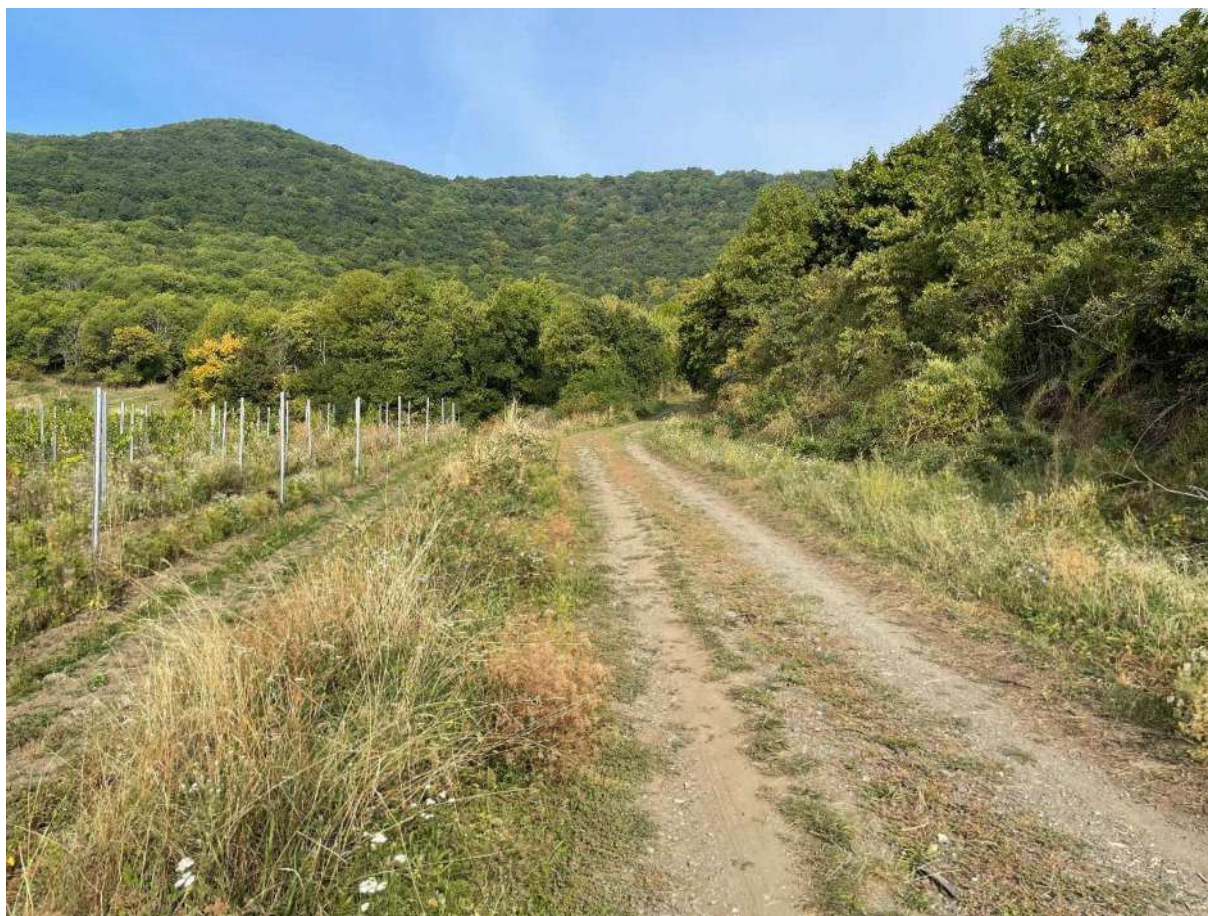


Poľná cesta P-5 3,0/25

Existujúca vyjazdená poľná cesta. Táto poľná cesta sa napája na vedľajšiu poľnú cestu P-1 a pokračuje mimo obvodu JPÚ. Pomiestne je spevnená štrkodrvou.

Je to vyjazdená polospevnená poľná cesta kopírujúca terén so sprievodnou zeleňou. Šírka cestného pozemku je premenlivá a dosahuje šírku okolo 4,5 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 54 m. Poľná cesta P-5 je vedená ako vedľajšia poľná cesta.

Obr. č. 15: Poľná cesta P-5



Poľná cesta P-6 3,5/25

Existujúca vyjazdená poľná cesta v lokalite Dolné pole na hranici katastrálneho územia s obcou Dolné Orešany. Táto poľná cesta sa napája cez hospodársky zjazd HZ-1 na štátnu cestu č.III/1297. Poľná cesta je súčasťou cyklotrasy. V súbehu s touto cestou je aj trasovaný hlavný plynovod VTL DN150.

Je to vyjazdená nespevnená poľná cesta kopírujúca terén, ktorá je vedená súbežne s odvodňovacím kanálom Chotárny – Horné Orešany OK-2. Šírka cestného pozemku je premenlivá a dosahuje šírku okolo 4,0 m. Jej dĺžka v obvode JPÚ je 528 m a v mieste napojenia na štátnu cestu prechádza do susedného k.ú. Dolné Orešany. Poľná cesta P-5 je vedená ako vedľajšia poľná cesta.

Obr. č. 16: Poľná cesta P-6



3.2. Spoločné zariadenia - vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)

Odvodňovací kanál OK-1

Existujúci odvodňovací kanál, ktorý je súčasťou odvodňovacej siete na odvedenie prívalových vôd z viníc. Je hlboký od 30 až 50 cm a široký 200 cm. Tento odvodňovací kanál zasahuje aj mimo obvodu JPÚ a je súčasťou odvodňovacieho systému, jeho dĺžka v obvode JPÚ je 51 m.

Obr. č. 17: Odvodňovací kanál OK-1



Odvodňovací kanál OK-2

Existujúca vodná stavba - odvodňovací kanál Chotárny (evid.č. 5211 055 001), ktorý bol vybudovaný v roku 1942 o celkovej dĺžke 1,550 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Chotárny – Horné Orešany“, ktorý je majetkom štátu v správe Hydromeliorácie, š.p.. Tento odvodňovací kanál plní funkciu odvodnenia príľahlých poľnohospodárskych pozemkov. Do obvodu JPU zasahuje len čiastočne a jeho dĺžka v obvode JPÚ je 926 m. Je hlboký od 40 až 150 cm a široký od 3,0 m do 6,5 m.

Obr. č. 18: Odvodňovací kanál OK-2



3.3. Verejné zariadenia - cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

3.3.1. Štátne a regionálne cesty

Do obvodu projektu JPÚ v lokalite Dolné pole čiastočne zasahuje cesta III. triedy Suchá nad Parnou – Horné Orešany č. III/1297 (C 7,5/60), ktorej cestný pozemok zasahuje do obvodu JPÚ z jeho severovýchodnej strany v dĺžke 271 m. V úseku cesty sú vybudované dva hospodárske zjazdy, ktoré súžia na napojenie poľných ciest s príslušnými poľnohospodárskymi pozemkami.

Hospodársky zjazd HZ-1, kilometrovník 5,496 km, napája poľnú cestu P-6 na štátnu cestu. Tento hospodársky zjazd sa nachádza mimo obvod JPÚ v k.ú. Dolné Orešany.

Hospodársky zjazd HZ-2, kilometrovník 5,834 km, sa v súčasnej dobe používa ako vjazd poľnohospodárskej techniky zo štátnej cesty na príslušné poľnohospodárske pozemky cez cestnú stavbu, most M-1, ktorý vedie ponad odvodňovací kanál Chotárny – Horné Orešany. Pôvodná poľná cesta, ktorá pokračovala od tohto zjazdu je v súčasnej dobe rozoraná a nepoužíva sa.

Obr. č. 19: cesta III. triedy Suchá nad Parnou – Horné Orešany
č. III/1297



Obr. č. 20: hospodársky zjazd HZ-1

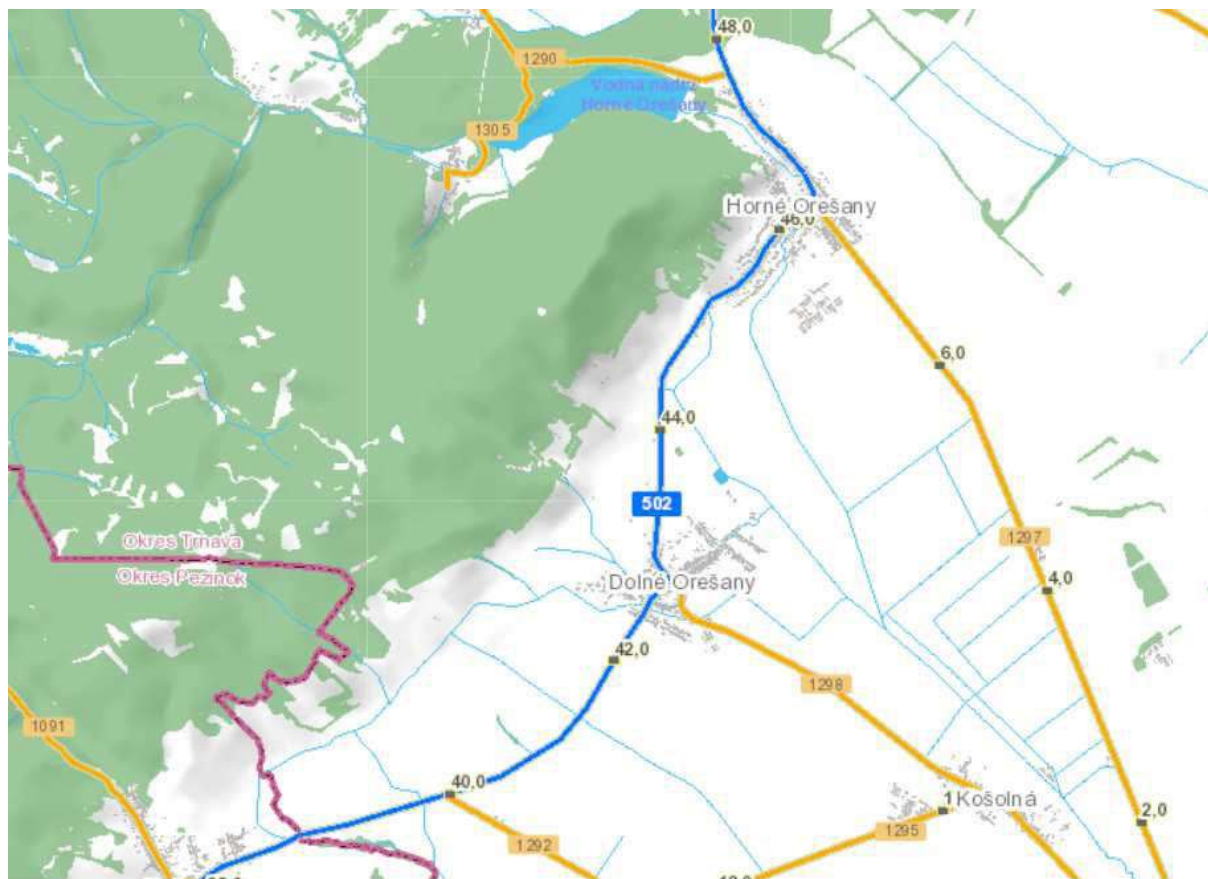


Obr. č. 21: hospodársky zjazd HZ-2 s cestnou stavbou- most M-1



Obr. č. 22: Cestná sieť

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



3.4. Verejné zariadenia - zariadenia na dodávku pitnej vody

Do obvodu JPÚ zasahuje vodný zdroj s ochranným pásmom – zemný vodojem. Voda zo zemného vodojemu SMK – 2x250 m³ je privádzaná do obce zásobovacím potrubím DN200 do pripojovacej šachty, kde sa potrubie rozdeľuje na samostatné vetvy, ktoré zásobujú pitnou vodou obce Horné Orešany a samostatnou vetvou DN150 obec Dolné Orešany. Prevádzku a údržbu vodovodnej siete zabezpečuje TAVOS, a.s. Piešťany.

K zemnému vodojemu vedie poľná cesta P-4 a tento vodojem je napájaný podzemnou elektrickým vedením.

Obr. č. 23: Zemný vodojem



3.5. Priestorové a funkčné rozmiestnenie druhov pozemkov v krajine

Pre návrh funkčnej optimalizácie rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine je potrebné vziať na zreteľ všetky vplyvy a záujmy pôsobiace v krajine a vzájomne ich čo najviac zosúladiť, s cieľom zabezpečiť jej udržateľný rozvoj. Z hľadiska využívania územia dlhodobá a nepretržitá existuje a funguje najmä poľnohospodárska činnosť. Táto činnosť zostane i naďalej nosnou aktivitou pri využívaní územia. Návrhy VZFUÚ budú prirodzene tento fakt rešpektovať a pri posúdení vplyvov súčasného využívania územia na ochranu krajiny, prírody a pôdneho fondu, budú stanovené regulatívy, ktoré majú zabezpečiť všeobecne prijateľné podmienky hospodárenia v danom priestore. Mnohé z takýchto regulatív sú už v území iste aj zabehnuté a fungujú ako prirodzený prejav starostlivosti človeka o svoje prostredie – tieto sa do dokumentácie VZFUÚ prevezmú pre potvrdenie ich všeobecnej platnosti. Nové regulatívy zvýšia ochranu životného prostredia a zavedú možnosť väčšej kontroly a najmä transparentnosti podnikania v území.

Poľnohospodárska pôda

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	196212	53,61%	198851	54,33%
vinice	59079	16,14%	93319	25,50%
záhrady	0	0,00%	0	0,00%
trvalé trávne porasty	15866	4,34%	2506	0,68%
lesné pozemky	10340	2,83%	8494	2,32%
vodné plochy	7707	2,11%	7688	2,10%
zastavané plochy	12973	3,54%	11797	3,22%
ostatné plochy	63810	17,44%	43332	11,84%
Spolu:	365987	100,00%	365987	100,00%

Z celkovej výmery 36,5987 ha zaradenej do obvodu projektu PÚ tvorí poľnohospodárska pôda podľa skutočného zamerania 29,4676 ha, čo činí 80,52 %. Podľa jednotlivých druhov pozemkov je to hlavne orná pôda (19,8851 ha – 54,33%) v lokalite Dolné pole a vinice (9,3319 ha – 25,50%) v lokalite Holý vrch.

Obr. č. 24: Poľnohospodárska pôda – orná pôda, Dolné pole



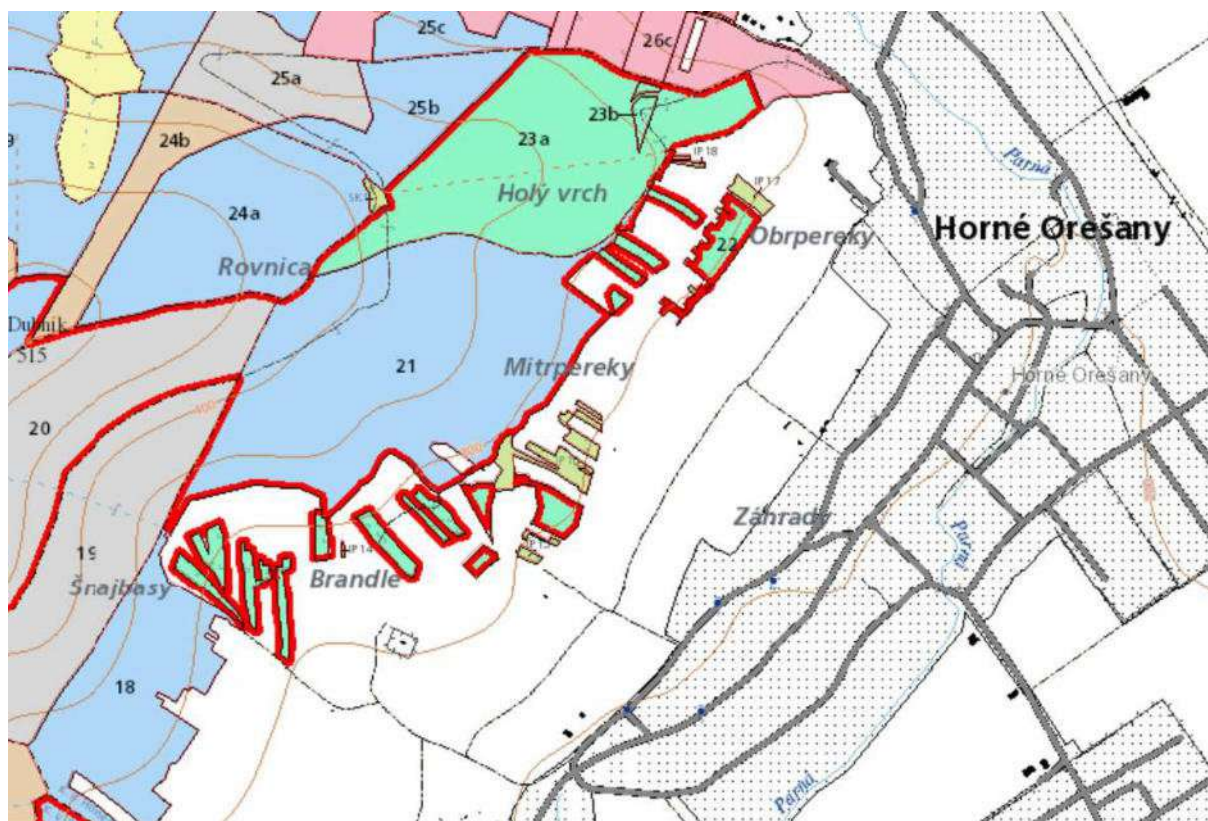
Obr. č. 25: Poľnohospodárska pôda – vinice, Holý vrch



Lesná pôda

Obvod JPÚ v lokalite Holý vrch hraničí s lesnými pozemkami pohoria Malé Karpaty. V obvode JPÚ sa nachádzajú iba menšie lesné porasty (dielec č.22, Lesný hospodársky celok MAJDÁN), ktoré patria do kategórie ochranných lesov, podľa písmena d) ako Ostatné lesy s prevažujúcou funkciou ochrany pôdy. Lesné pozemky sú podrobne popísané v znaleckom posudku č.61/2020, znalca Ing. Ivana Greguša, znalca v odbore Lesníctvo – odvetvie Hospodárska úprava lesov, Pestovanie lesov, Spracovanie dreva a odhadu hodnoty lesov, evidenčné č. znalca 910946.

Obr. č. 26: Porastová mapa



Rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy je v území už dlhodobo dané a užívateľmi rešpektované a po vykonaní JPÚ budú hranice poľnohospodárskej a lesnej pôdy stabilizované.

Obr. č. 27: Rozhraničenie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy



3.6. Ochrana životného prostredia

V dotknutom území je nutné rešpektovať záväzné stanoviská a obmedzenia Štátnej ochrany prírody SR, Správy chránenej krajiny Malé Karpaty ako aj príslušných orgánov štátnej správy na úseku ochrany životného prostredia. Ich vyjadrenia sú uvedené v kapitole 10. stanoviská dotknutých organizácií.

3.6.1. Osobitne chránené časti prírody a krajiny

V katastrálnom území obce sa nachádza, alebo doň zasahuje niekoľko chránených území. Predovšetkým je to Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Prírodná rezervácia Lošonský háj, Chránený areál Všivavec a Chránené vtáacie územie Malé Karpaty.

Do obvodu JPÚ v lokalite Holý vrch priamo zasahuje Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty zaberá prevažne zachovalé lesné spoločenstvá s prirodzeným druhovým zložením v nižších vegetačných stupňoch spolu so spoločenstvami na rozhraní karpatského a panónskeho bioregiónu. Viaceré teplomilné druhy rastlín a živočíchov tu dosahujú svoju severnú hranicu rozšírenia. Vo svojej východnej časti čiastočne zaberá aj historické štruktúry vinohradníckej krajiny (zdroj: <http://chkomalekarpaty.sopsr.sk/>).

Obr. č. 28: Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty

(zdroj: <https://chko-male-karpaty.oma.sk/turisticky-atlas>)



3.6.2. Územný systém ekologickej stability

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

3.7. 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 územnoplánovacia dokumentácia obce Horné Orešany a podrobný prieskum skutočného stavu týchto opatrení v danom území.

3.7.1. Technická infraštruktúra

V území sa nachádzajú podzemné rozvody plynovodu VTL a telekomunikačné káble spoločnosti.

Na základe vyjadrenie SPP Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, Bratislava, č. TD/EX/07496/2021/Mo zo dňa 17.09.2021 záujmové územie zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plynárenských zariadení v správe SPP-D, a to VTL hlavný plynovod DN150 s 4m ochranným pásmom a 20m bezpečnostným pásmom a VTL plynovod prípojka DN80 s 4m ochranným pásmom a 20m bezpečnostným pásmom.

Na základe vyjadrenie MICHLOVSKY, spol. s r.o., Piešťany, Letná 796/9 č.BA3547/2021 zo dňa 28.09.2021 v záujmovom území sa nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko, a.s..

Na základe vyjadrenie Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava č. 6612127930 zo dňa 29.03.2021 k existencii telekomunikačných vedení a rádiových zariadení a všeobecné podmienky ochrany sietí spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. v záujmovom území nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií spoločnosti Slovak Telekom, a.s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..

Obr. č. 29: VTL hlavný plynovod DN150



Obr. č. 30: VTL prípojka DN80



4. STAV UŽÍVACÍCH A VLASTNÍCKYCH POMEROV

4.1. Užívacie pomery

Poľnohospodárske pozemky – ornú pôdu v lokalite Dolné Pole užíva poľnohospodársky podnik AGROLET, spol. s r.o. Bratislava a vinice užívajú drobní vlastníci a Igor Blaho.

4.2. Vlastnícke pomery

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

Tab. č. 2: Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

Vlastník	výmera v m ²	%
Obec Horné Orešany	2424,00	0,66%
Obec Horné Orešany neknihované	0	0%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava neknihované	7729,00	2,10%
SR – Slovenský pozemkový fond Bratislava	1569,57	0,43%
SR – HYDROMELIORÁCIE, š.p.	71,03	0,02%
SR – LESY SR, š.p.	0	0,00%
Drobní vlastníci pozemkov	241650,70	65,50%
Nezistení vlastníci pozemkov	115150,97	31,21%
Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+321,73	+0,09%
Spolu :	368916,00	100,00%

Výmery uvedené v tabuľke č.3 sú prevzaté z písomným výmer údajov katastra nehnuteľností, pričom grafická výmera obvodu projektu JPÚ je oproti písomnej výmere obvodu JPÚ o 321,73 m² väčšia.

5. NÁVRH SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

5.1. Poľné cesty

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

Na základe stavu existujúcej siete poľných ciest sú navrhnuté tieto opatrenia:

- naprojektovanie nových poľných ciest,
- vybudovanie nových poľných ciest,,
- rekonštrukcia poľných ciest.

Celková dĺžka navrhovanej cestnej siete v rámci obvodu JPÚ v časti katastrálneho územia Horné Orešany je 7,053 km oproti existujúcej dĺžke, ktorá je v súčasnosti 3,364 km. Navrhujeme vybudovať ako spoločné zariadenie jednu novú poľnú cestu v lokalite Dolné pole označenú ako nP-7 v celkovej dĺžke 0,621 km a zrušiť poľnú cestu P-5, pretože je v súbehu s poľnou cestou P-4 a teda je nadbytočná.

Poľné cesty P-1, P-2, P-4 a P-6 navrhujeme ponechať v súčasnom stave, prípadne podľa potreby rekonštruovať vysypaním lomového kamenina na ich spevnenie v podmačkaných miestach a vybudovať odrážky na odvedenie povrchovej zrážkovej vody z ich telesa a zachovať sprievodnú zeleň, ktorú navrhujeme upravovať a orezávať z cesty. Poľnú cestu P-1 navrhujeme v mieste jej krížovania s poľnou cestou P-3 napriamť a pravotočivou zákrutou viesť smerom k existujúcej ceste. Poľnú cestu P-3 navrhujeme čiastočne napriamť.

Tab. č. 3: Súčasný stav poľných ciest

Poľné cesty existujúce							
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav
P-1	4,5/25	hlavná	430	4,5	2083	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-2	3,5/25	vedľajšia	290	3,5	1372	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-3	3,5/25	vedľajšia	803	3,5	2236	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-4	4,0/25	vedľajšia	261	4,0	2321	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-5	3,0/25	vedľajšia	54	3,0	238	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-6	3,5/25	vedľajšia	528	3,5	2978	nie	vyjazdená bez sprievodnej zelene
Spolu :			2366	Spolu :	11228		

Tab. č. 4: Navrhované poľné cesty

Poľné cesty novo navrhované								
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav	Návrh opatrenia
nP-7	3,5/25	hlavná	621	3,5	2526	áno	návrh	nespevnená
Spolu :			621	Spolu :	2526			

Tab. č. 5: Stav miestnych komunikácií po návrhu VZFUÚ

Poľné cesty							
Označenie		Kategória	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zeleň	Stav po návrhu VZFUÚ
P-1	4,5/25	hlavná	530	4,5	2625	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-2	3,5/25	vedľajšia	290	3,5	1372	áno	polospevnená so sprievodnou zeleňou
P-3	3,5/25	vedľajšia	803	3,5	2236	áno	vyjazdená bez sprievodnej zelene
P-4	4,0/25	vedľajšia	261	4,0	2321	áno	vyjazdená bez sprievodnej zelene
P-5	3,0/25	vedľajšia	0	0	0	-	zrušená
P-6	3,5/25	vedľajšia	528	3,5	2978	áno	nespevnená so sprievodnou zeleňou
nP-7	3,5/25	hlavná	621	3,5	2526	áno	nespevnená so sprievodnou zeleňou
Spolu :			3033	Spolu :	14058		

5.2. Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlahového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)

V obvode JPÚ sú vybudované odvodňovacie kanály, ktoré odvádzajú zrážkovú a povrchovú vodu z príľahlého územia. Ochranné pásmo odvodňovacích kanálov je min. 2,0 m od brehovej čiary pre potreby výkonu správy (opravy a údržba).

Tab. č. 6: Existujúce vodohospodárske opatrenia

Vodohospodárske opatrenia						
Označenie		Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	stav	Stav
OK	1	72	2	465	existujúce odvodnenie viníc	zarastený náletovými drevinami
OK	2	926	9	7249	existujúci kanál	čiastočne zarastený
Spolu :		998	Spolu :	7714		

Tab. č. 7: Navrhované vodohospodárske opatrenia

Vodohospodárske opatrenia						
Označenie		Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	stav	Stav po návrhu VZFUÚ
OK	1	69	2	152	existujúce odvodnenie viníc	udržiavať a čistiť
OK	2	926	9	7249	existujúci kanál	udržiavať a čistiť
Spolu :		995	Spolu :	7401		

6. NÁVRH VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

6.1. Zariadenia na rekreáciu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme zariadenia pre rekreáciu.

6.2. Športové zariadenia

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme športové zariadenia.

6.3. Zariadenia na dodávku pitnej vody

Do obvodu JPÚ zasahuje vybudovaný zemný vodojem, ktorý zásobuje obce pitnou vodou. Súčasťou tejto vodnej stavby je aj potrubie DN200, ktorým zásobujú pitnou vodou obce Horné Orešany a Dolné Orešany.

Tab. č. 8: Existujúce zariadenie na dodávku pitnej vody

Zariadenia na dodávku pitnej vody					
Označenie	Dĺžka ochranného pásma v m	Šírka ochranného pásma v m	Výmera v m ²	stav	Stav
VODOJEM	41,1	32,8	1168	existujúce vodojem	udržiavaný
Spolu :			1168		

6.4. Čistenie odpadových vôd

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme čistenie odpadových vôd.

6.5. Skládky tuhého komunálneho odpadu

V rámci obvodu JPÚ nenavrhujeme skládky tuhého komunálneho odpadu.

6.6. Cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest

6.6.1. Regionálna cesta III. triedy č. III/1297 (7,5/60) Suchá nad Parnou – Horné Orešany

Do obvodu projektu JPÚ v lokalite Dolné pole čiastočne zasahuje cesta III. triedy Suchá nad Parnou – Horné Orešany č. III/1297 (C 7,5/60), ktorej cestný pozemok zasahuje do obvodu JPÚ.

Tab. č. 9: Existujúce regionálne cesty

Regionálne cesty							
Označenie		Kategó- ria	Dĺžka v m	Šírka v m	Výmera v m ²	Sprievodná zelen	Stav
III/1297	7,5/60	hlavná	271	7,5	712	pomiestne	existujúca spevnená – asfaltová
Spolu :			271	Spolu :	712		

6.7. Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

V rámci obvodu JPÚ sa nachádza technická infraštruktúra, ktorá je popísaná v kapitole 3.7.1.

7. 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.
- Navrhovaná cestná sieť sprístupňuje pozemky a umožňuje, aby vlastníci nových pozemkov mohli využívať toto územie na poľnohospodárske účely.
- Existujúce odvodňovacie kanály slúžia na odvedenie povrchových vôd s príľahlého územia.
- Existujúci zemný vodojem zásobuje pitnou vodou obce Horné Orešany a Dolné Orešany.

8. KOMPLEXNÁ BILANCIA PLÔCH PRE NOVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA

8.1. Bilancia výmer druhov pozemkov v obvode projektu JPÚ

Tab. č. 10: 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	198837	53,90%	196312	53,21%	2525	0,68%
chmeľnice	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
vinice	95935	26,00%	94330	25,57%	1605	0,44%
záhrady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
ovocné sady	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
trvalé trávne porasty	2509	0,68%	2509	0,68%	0	0,00%
poľnohospodárska pôda spolu	297281	80,58%	293151	79,87%	4130	1,12%
lesné pozemky	8508	2,31%	8508	2,31%	0	0,00%
vodné plochy	7713	2,09%	7465	2,02%	248	0,07%
zastavané plochy	11941	3,24%	14775	4,00%	-2834	-0,77%
ostatné plochy	43475	11,78%	45019	11,81%	-1544	-0,42%
nepoľnohospodárska pôda spolu	71637	19,42%	75767	20,13%	-4130	-1,12%
celková výmera pôdy	368918	100,00%	368918	100,00%	0	0,00%

8.2. Spoločné zariadenia a opatrenia - cestné komunikácie (poľné cesty a lesné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov a súvisiace stavby (mosty, priepusty, železničné priecestia a pod.)

Tab. č. 11: Bilancia komunikačných zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	pretrasovanie
Poľná cesta P-1			2625
Poľná cesta P-2	1372		
Poľná cesta P-3			2240
Poľná cesta P-4	2321		
Poľná cesta P-5			zrušená
Poľná cesta P-6	2978		
Poľná cesta nP-7		2526	
SPOLU v obvode projektu	14062		

8.3. Spoločné zariadenia a opatrenia - Vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)

Tab. č. 12: Bilancia vodohospodárskych zariadení a opatrení v obvode projektu JPÚ

Označenie vodohospodárskeho zariadenia a opatrenia	výmera v m ²		
	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
Odvodňovací kanál OK-1	137		
Odvodňovací kanál OK-2	7249		
SPOLU v obvode projektu	7386		

8.4. Prehľad potreby výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 13: Prehľad

SZO cestné komunikácie	14062 m ²
SZO protierózne opatrenia	0 m ²
SZO opatrenia na ochranu životného prostredia	0 m ²
SZO vodohospodárske opatrenia	7386 m ²
SZO ďalšie	0 m ²
Predbežný záber pre spoločné zariadenia a opatrenia	21448 m²

8.5. Prehľad potreby výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Tab. č. 14: Prehľad

VZO zariadenia na rekreáciu	0 m ²
VZO športové zariadenia	0 m ²
VZO zariadenia na dodávku pitnej vody	1168 m ²
VZO čistenie odpadových vôd	0 m ²
VZO skládky komunálneho odpadu	0 m ²
VZO cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	712 m ²
VZO ďalšie	0 m ²
Predbežný záber pre verejné zariadenia a opatrenia	1880 m²

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

Tab. č. 15: Prehľad vlastníctva podľa registra pôvodného stavu

Kód krytia	Vlastník alebo správca	Výmera v m²
1	Pôvodné neknihované pozemky vo vlastníctve SR v správe SPF	7729,00
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	1569,57
	B Správca lesného majetku vo vlastníctve štátu	0
	C Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.	0
	D Okresný úrad Trnava	0
	E Železnice SR	0
	F Hydromeliorácie, š.p.	71,03
5	Obec	2424,00
6	VÚC	0
7	Prírastok výmery v dôsledku nového merania	+321,73
Spolu:		12115,33

Tab. č. 16: Tabuľka krytia výmery SZO a VZO

Zariadenia a opatrenia	Potrebná výmera v m²	Kód krytia v m²											Príspevok vlastníkov v m²	Spolu v m²		
		1	2	3	4						5	6			7	
					A	B	C	D	E	F						
SZO cestné komunikácie	14062	7017	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	322	6723	14062
SZO protierózne opatrenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SZO vodohospodárske opatrenia	7386	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	0	7315	7386
SZO opatrenia na ochranu životného prostredia	0	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	0
SZO spolu:	21448	7017	0	0	0	0	0	0	0	0	71	0	0	322	14038	21448
VZO zariadenia na rekreáciu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
VZO športové zariadenia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
VZO zariadenia na dodávku pitnej vody	1168	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1168	0	0	-	1168
VZO čistenie odpadových vôd	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
VZO skládky tuhého komunálneho odpadu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
VZO cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest	712	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	712
VZO ďalšie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
VZO spolu:	1880	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1168	0	0	0	1880
Stavby vo vlastníctve štátu, obce a VÚC	1880	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1168	0	0	0	1880
Stavby spolu:	1880	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1168	0	0	0	1880
Celkom:	23328	7729	0	0	0	0	0	0	0	0	71	1168	0	322	14038	23328
Príspevok účastníkov na SZO je 3,91%																14038

Z uvedenej bilancie vyplýva, že podľa predloženého návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je potrebný príspevok vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia vo výške 14038 m², ktorý poskytne každý účastník pozemkových úprav, čo predstavuje 3,91%.

V zmysle ustanovení § 12 ods. 8 zákona o pozemkových úpravách Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

9. PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Návrh plánu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole rieši územie hlavne pre účel poľnohospodárskej výroby – pestovania viniča v lokalite Holý vrch a pestovanie poľnohospodárskych plodín v lokalite Dolné pole.

Návrh plánu vychádza z posúdenia záujmového územia z hľadiska jeho usporiadania a určuje spôsob jeho využívania, navrhuje komunikačné opatrenia – poľné cesty a vodohospodárske opatrenia – odvodňovací kanál 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.

Mapa spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení

Plán spoločných zariadení a opatrení a plán verejných zariadení a opatrení je účelová mapa existujúcich a novo navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení (príloha č.1).

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 Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole je príspevok jednotlivých účastníkov vo výške 3,91%.

Mapa funkčného usporiadania územia

Plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je účelová mapa so zobrazením nového využívania územia v obvode projektu JPÚ Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole (príloha č.2).

Mapa zobrazuje komunikačné a vodohospodárske 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 Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole.

10. STANOVISKÁ DOTKNUTÝCH ORGANIZÁCIÍ

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ v časti k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Zadné pole sa vyjadrili dotknuté štátne a samosprávne orgány a správcovia sietí. Úplné znenie ich stanovísk a vyjadrení je v prílohe tejto technickej správy.

Stanoviská a vyjadrenia:

- Okresný úrad Trnava, odbor starostilosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava, č.OU-TT-OSZP1-2021/033871 vydáva nasledovné vyjadrenie:
 - Celková výmera pozemkových úprav je 36.86 ha približne 20,4 ha sa nachádza v krajne, kde podľa zákona platí I. stupeň ochrany podľa § 12 zákona a uplatňujú sa tu ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody krajiny. Všetky plochy nachádzajúce sa v podhorí Malých Karpát približne vo výmere 16,46 ha sa nachádzajú v Chránenej krajinej oblasti (CHKO) Malé Karpaty, kde platí II. stupeň ochrany v zmysle zákona a zároveň sú tieto plochy súčasťou Chráneného vtáčieho územia (SKCHVU014) Malé Karpaty a zasahujú do ekologicko-funkčných priestorov vymedzených v rámci CHVÚ Malé Karpaty, ktoré predstavujú potravné a hniezdne biotopy pre kriačtinové druhy vtákov. Zároveň je obvod JPÚ v dotyku s územím európskeho významu (ÚEV) Nad vinicami, ktoré bolo zaradené do národného zoznamu ÚEV z dôvodu ochrany biotopu euopskeho významu: Suchomilné trávinyobylné a krovinové porasty na vápnitom podloží (dôležité stanovištia vstavačovitých) (6210) a druhu európskeho významu: jazýčkovec východný (*Himantoglossum caprinum*). Výskyt tohto druhu evidujeme aj v obvode JPÚ.
 - Chránené vtáacie územie (SKCHVU014) Malé Karpaty bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.216/2005 Z.z. ktorou sa vyhlasuje CHVÚ malé Karpaty s výmerou 50 633,6 ha na účely zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Územie patrí medzi tri najvýznamnejšie územia na Slovensku pre hniezdenie európsky významných druhov vtákov sokol rároh (*Falco cherrug*), včelár lesný (*Pernis apivorus*), ďateľ prostredný (*Dendrocopus leucotos*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopus syriacus*), ďateľ čierny, sokol sťahovavý, muchárik bieločrý, muchárik červenohrdlý, strákoš červenochrbtý, žlna sivá, penica jarabá, prepelica poľná, krutihlav hnedý, muchár sivý, žltouchost lesný, prhlaviar čiernohlavý, hrdlička poľná a orol kráľovský. Samotný pozemok je súčasťou lesného masívu, lesného porastu 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské.
 - Projekt navrhuje zmeny v druhu pozemkov jednotlivých parciel, zároveň však neberie do úvahy existujúci stav, väčšina parciel bola v minulosti využívaná ako vinica na pestovanie viniča, avšak v dôsledku neobhospodarovania pozemkov v dĺžke cca 30-40 rokov prišlo k jej súvislému zarastaniu náletovými drevinami a krovinami. Časť pozemkov vo výmere cca 2,7 ha nadobudla charakter lesa, časť na výmere cca 1,8 ha predstavuje súvislé zárasty krovin. V širšom okolí obvodu JPÚ bolo posudzovaných viacero zámerov, či už podobného charakteru, pri ktorom dôjde k úbytku hniezdných a potravných možností pre jednotlivé druhy vtákov. Celkový záber týchto biotopov pri

- kumulatívnom hodnotení predstavuje značnú plochu výmery chráneného územia cca 40 ha.
- Na základe predpokladaných priamych vplyvov navrhovanej činnosti na dotknuté chránené územie možno túto činnosť hodnotiť, ako činnosť, ktorá spôsobí podstatné zmeny v biologickej rozmanitosti, štruktúre a funkcii ekosystémov v Chránenom vtáčom území (SKCHVU014) Malé Karpaty, a preto je potrebné posudzovať túto činnosť podľa osobitného predpisu (podľa § 18 ods.1 písm.g) zákona č.24/2006 Z.z, o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
 - Pri uvedenom zámere nemožno vylúčiť pri zohľadnení kumulatívnych vplyvov na predmet ochrany. Je však predpoklad, že v prípade iného variantu riešenia by vplyv činnosti nemusel byť negatívny.
 - Realizáciou predmetnej činnosti dôjde k:
 - úbytku potravných biotopov a potenciálnych hniezdnych biotopov na výmere 4,5 ha
 - úbytku potencionálnych hniezdnych potravných biotopov na výmere 4,5 ha
 - kumulatívne vplyvy na úbytok potravných a hniezdnych biotopoch posudzovaných podobných zámerov v širšom okolí celkovo na výmere cca 40 ha.
 - Pri vydávaní tohto odborného stanoviska vychádzal Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie z podkladov vypracovaných odbornou org.ŠOP SR, na základe ustanovenia §65a ods.2 písm.k) zákona- list ŠOP SR Správy CHKO Malé Karpaty, Štúrova 115, 900 01 Modra č.CHKOMK/712-003/2021 zo dňa 01.12.2021.
 - Odborné stanovisko nenahrádza povolenie ani súhlas podľa zákona a v zmysle §81 ods.2 písm. c) zákona, sa na vydanie tohto odborného stanoviska nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Osobitné predpisy, ako aj ostatné ustanovenia zákona ostávajú vydaním tohto odborného stanoviska nedotknuté.
- Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Kollárova 8, 917 02 Trnava, č.OU-TT-OSZP3-2021/029532-004 vydáva nasledovné vyjadrenie:
 - Obvod pozemkových úprav je stanovený v zmysle schváleného územného plánu obce prevažne v poľnohospodárskom uzemí s plochami viníc, s krajinou zeleňou a s plochami ornej pôdy a čiastočne zasahuje aj do výhľadovej plochy určenej na výstavbu rodinných domov, označenej ako AV5.
 - Dopravne sa lokality pozemkových úprav napojené poľnými cestami na miestne komunikácie a lokalita Dolné pole je napojená cez existujúci hospodársky zjazd na cestu III. triedy č. 111/1297 Trnava - Horné Orešany.
 - Celková výmera pozemkových úprav je 36,86 ha. Všetky plochy v podhorí malých Karpát sa nachádzajú v chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, v zmysle vyhlášky MŽP SR č.138/2001 Z.z. o Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň územnej ochrany prírody a krajiny, v súlade s § 13 a §18 zákona o ochrane prírody. Zároveň sú tieto plochy súčasťou Chráneného vtáčieho územia (CHVÚ) Malé Karpaty, ktoré bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.216/2005 Z.z. a je tu zakázané vykonávať činnosti uvedené v § 2 tejto vyhlášky.

- Obvod JPÚ zasahuje do ekologicko-funkčných priestorov vymedzených v rámci CHVÚ Malé Karpaty, ktoré predstavujú potravné a hniezdne biotopy pre kriačínové druhy vtákov. Zároveň je obvod JPÚ v dotyku s územím euopskeho významu (ÚEV). Nad vinicami, ktoré bolo zaradené do národného zoznamu ÚEV z dôvodu ochrany biotopiu európskeho významu-suchomilné trávinybylinné a krovinové porasty na vápnom podloží (dôležité stanovišťa vstavačovitých) a druhu európskeho významu jazýčkovec východný (*Himantoglossum caprinum*). V jeho dotyku sa nachádza trvalo monitorovaná plocha pre suchomilné trávinybylinné a krovinové porasty na vápnom podloží, ktoré patria medzi dôležité stanovišťa čelade vstavačovitých.
- Na základe vyššie uvedených skutočností sa jedná o projekt, ktorý môže mať významný vplyv na územia európskej sústavy chránených území Natura 2000 (CHVÚ Malé Karpaty, ÚEV Nad vinicami), je potrebné tento projekt predložiť na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, na posúdenie v súlade s príslušnými ustanoveniami §28 zákona o ochrane prírody.
- Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, P.O.Box 3, Kollárova 8, 917 02 Trnava, č.OU-TT-OVBP1-2021/029643/Há nemá pripomienky za predpokladu rešpektovania funkčného využitia a priestorového usporiadania v zmysle schválenej územnoplánovacej dokumentácie obce.
- Okresný úrad Trnava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Kollárova 8, 917 02 Trnava, č.OU-TT-OCDPK-2021/029501/Tr vydáva nasledovné stanovisko:
 - V návrhu VZFUÚ projektu JPÚ v k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole v stati 3.3 Verejné zariadenia - cestné komunikácie okrem poľných ciest a lesných ciest, 3.3.1. Štátne a regionálne cesty sa uvádza, že do obvodu projektu čiastočne zasahuje cesta III/297 Suchá nad Parnou-Horné Orešany v dĺžke 271m.
 - Ako príslušný cestný správny orgán vo veciach ciest II a III. triedy podľa §3 ods. 5 písm. a) zák.č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov zaujímame k predloženému projektu nasledovné stanovisko:
 - žiadame vyznačiť v grafickej aj textovej časti cestné ochranné pásmo pre cestu III/1297, ktoré je 20m od osi vozovky cesty III. triedy mimo zastavané územia obce.
 - prislúchajúci pozemok v rozsahu cestného telesa podľa § 1 ods. 3 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov prideliť vlastníčkovi a majetkovému správcovi cesty, v tomto prípade Trnavskému samosprávnemu kraju.
- Obvodný banský úrad v Bratislave, Mierová 19, 821 05 Bratislava vydal toto vyjadrenie:
 - Obvodný banský úrad v Bratislave k projektu JPÚ k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole nemá žiadne požiadavky, nakoľko podľa evidencie tunajšieho úradu sa na záujmovom území nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov (nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory) a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

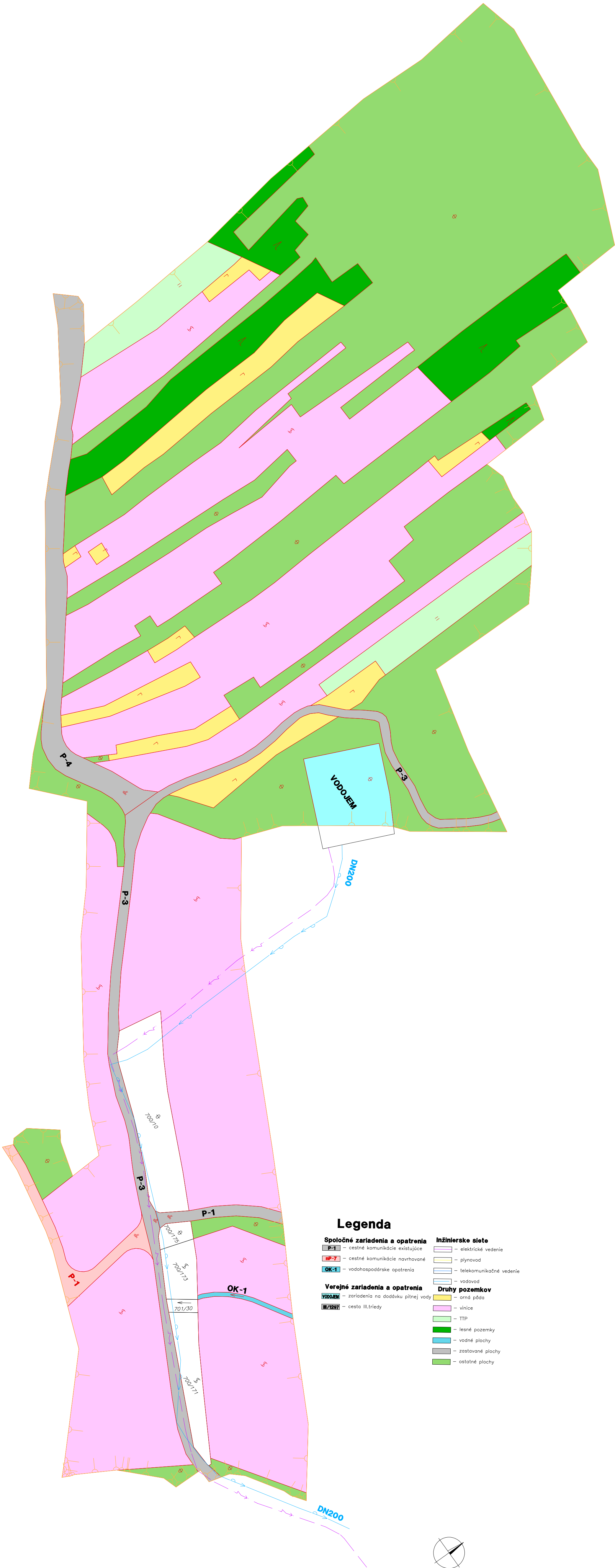
- Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky, Správa chránenej krajinnnej oblasti Malé Karpaty, Štúrova 115, Modra zaslal toto vyjadrenie:
 - Spracovateľ JPU deklaroval, že predmetom je len vysporiadanie vlastníckych vzťahov. V predkladanom návrhu je však aj mnoho zmien v druhu pozemku, čím sa zmení štruktúra krajiny. Sú to napr. parcely KN-C 723/4, 718/5, 718/8, 718/9, 715/1 vedené ako TTP, parcely KN-C č. 720/3, 717, 817, 714/12, 714/27, 714/4, 700/10 vedené ako ostatná plocha, p.č. 715/2 je lesný pozemok, ktoré sú všetky navrhované v druhu vinica. Takže PJPÚ dôjde nielen k upraveniu vlastníckych vzťahov, ale vytvoria sa podmienky na zmenu krajinnnej štruktúry. PJPÚ vytvorí právny rámec na to, aby mohli byť dreviny odstránené a to tým, že pozemky v druhu ostatná plocha, les sa zmenia na vinicu. Projekt je situovaný v CHKO a CHVU Malé Karpaty, preto treba pri jeho vypracovaní citlivo riešiť krajinnú štruktúru. Pri využívaní zarastených pozemkov drevinovou vegetáciou bude potrebný súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny na výrub drevín a krovín. A vlastník bude musieť zabezpečiť náhradnú výsadbu drevín alebo odvieť finančnú čiastku do obecnej kasy. V súčasnosti už nie je možné určiť náhradnú výsadbu v podobe výsadby viniča.
 - K projektu JPU si uplatňujeme nasledovné požiadavky: Pozemky KN_C p.č. 714/4 , 714/27, 700/10, 714/27 zachovať v druhu ostatná plocha, p. č. 715/2 lesný pozemok. Na parcelách došlo k postupnej sukcesii, ktorá tu prebieha desiatky rokov. V súčasnosti majú charakter riedkeho lesa. Na týchto parcelách nebude udelený súhlas na výrub drevín a krovín. Zachovať mozaikovitú štruktúru krajiny. Vymedziť v jednotlivých blokoch parcely, kde budú zachované existujúce zárasty krovín, ktoré sú biotopom európsky významných druhov vtákov v rámci EFP CHVU Malé Karpaty. Taktiež odporúčame vymedziť parcely, ktoré budú vedené v druhu ostatná plocha a kde sa bude v budúcnosti realizovať náhradná výsadba.
 - V predložených VZFUU pre PJPÚ H. Orešany sú vymedzené verejné a spoločné zariadenia a opatrenia na ochranu životného prostredia vo výmere 0 m². Navrhujeme nami navrhované opatrenia zahrnúť do SZO na ochranu životného prostredia. Upozorňujeme, že podľa §2 ods. 1) zákona 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov sa ochrana prírody a krajiny realizuje vo verejnom záujme.
- Trnavský samosprávny kraj, Úrad Trnavského samosprávneho kraja, Starohájska 10, Trnava, č.15032/2021/ONM-2 vydáva nasedovné stanovisko:
 - Do obvodu projektu jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) v katastrálnom území Horné Orešany, lokalita Dolné Pole čiastočne zasahuje cesta III.triedy Suchá nad Parnou-Horné Orešany č.III/1297 vo vlastníctve samosprávneho kraja, ktorá sa nachádza na pozemku parc. reg. „E“ č.1418/1 vo vlastníctve SR-Slovenského pozemkového fondu. V úseku cesty sa nachádza vjazd na poľnú cestu, ktorý sa v súčasnosti používa k vjazdu poľnohospodárskej techniky na príslušné poľnohospodárske pozemky cez cestnú stavbu-most M1, ktorý vedie ponad odvodňovací kanál Chotárny – Horné Orešany. Do obvodu JPÚ, lokalita Dolné Pole zasahuje v rámci uvedeného cestného telesa aj priekopa a ochranné pásmo cesty. V zmysle § 15 ods. 3 Vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva § 11 ods. 1, zákona č.135/1961 Z.z.(cestný zákon), spadá do ochranného pásma cesty III. triedy 20 m od osi vozovky.

- V obvode projektu JPÚ v kat. území Horné Orešany, lokalita Holý vrch neevidujeme žiadne pozemky a cesty vo vlastníctve samosprávneho kraja.
- Z hľadiska plánovaných zámerov na ceste III/1297 v k.ú. Horné Orešany uvádzame, že k uvedenej ceste nie je v období rokov 2021-2022 plánovaná rekonštrukcia.
- SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. Banská Štiavnica, OZ Piešťany, č.CS SVP OZ PN 8049/2021/3, CZ 34073/220 z hľadiska správy vodných tokov a povodia Vám dávame nasledovné stanovisko:
 - V navrhovanom obvode JPÚ k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole ani v jeho tesnej blízkosti, SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, š.p. OZ Piešťany nevykonáva správu vodných tokov a majetku.
 - Po preštudovaní predložených materialov konštatujeme, že k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v projekte JPÚ v navrhovanom obvode k.ú. Horné Orešany nemáme pripomienky.
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakuňská 29, Bratislava, č.2850-4/110/2021 k predloženému návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ v k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné Pole vydáva toto stanovisko:
 - K predloženému návrhu VZFUÚ v obvode JPÚ v k. ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole nemáme pripomienky.
 - K projektu JPÚ sme sa vyjadrovali v rámci výpisu z registra pôvodného stavu projektu JPÚ v k.ú.Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole, kde sme upozornili, že na parcelách pôvodného stavu reg.KN-E č. 1372/2 1395/2, 1417/3 uvedených predloženom výpise evidujeme vodnú stavbu-odvodňovací kanál Chotárny (evid.č. 5211 055 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1942 o celkovej dĺžke 1,550 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Chotárny-Horné Orešany“, ktorý je majetkom štátu v správe Hydromeliorácie, š.p..
 - V obvode JPÚ v k.ú. Horné Orešany-lokalita Holý vrch neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia v práve Hydromeliorácie, š.p..
 - V obvode JPÚ v k.ú. Horné Orešany-lokalita Dolné pole sa nachádza odvodňovací kanál Chotárny (evid.č. 5211 055 001).
 - V predloženej správe VZFUÚ na strane 24 predloženej technickej správy je odvodňovací kanál Chotárny (evid.č. 5211 055 001), uvedený ako „Odvodňovací kanál OK-2“ zahrnutý medzi „Spoločné zariadenia-vodohospodárske opatrenia, ktoré zabezpečujú krajinu pred prívalovými vodami a podmáčaním a zabezpečujú zdroj vody na krytie vlhového deficitu (nádrže, poldre, odvodnenia a závlahy)“. V zmysle predloženej technickej správy predmetný kanál zasahuje do obvodu JPÚ čiastočne a jeho dĺžka v obvode JPÚ je 926m.
 - V grafickej prílohe č. 5/5 „Mapa spoločných zariadení a opatrení a verejných zariadení a opatrení“ v predloženej technickej správe je odvodňovací kanál Chotárny (evid. č.5211 055 001) zakreslený a vyznačený ako OK-2.
 - Vodná stavba v správe nášho š.p. žiadame rešpektovať. V rámci nového usporiadania pozemkov pri kanáloch žiadame zabezpečiť prístup spočívajúci v práve vlastníka hydromelioračnej stavby k vstupu na pozemky iných vlastníkov za účelom opráv, údržby a prevádzky a to na čas nevyhnutný na vykonanie týchto činností.
 - Ďalej žiadame, aby pozemky pod jestvujúcimi hydromelioračnými zariadeniami poskytoval štát (Slovenský poz. fond) v súlade s §11 a 12

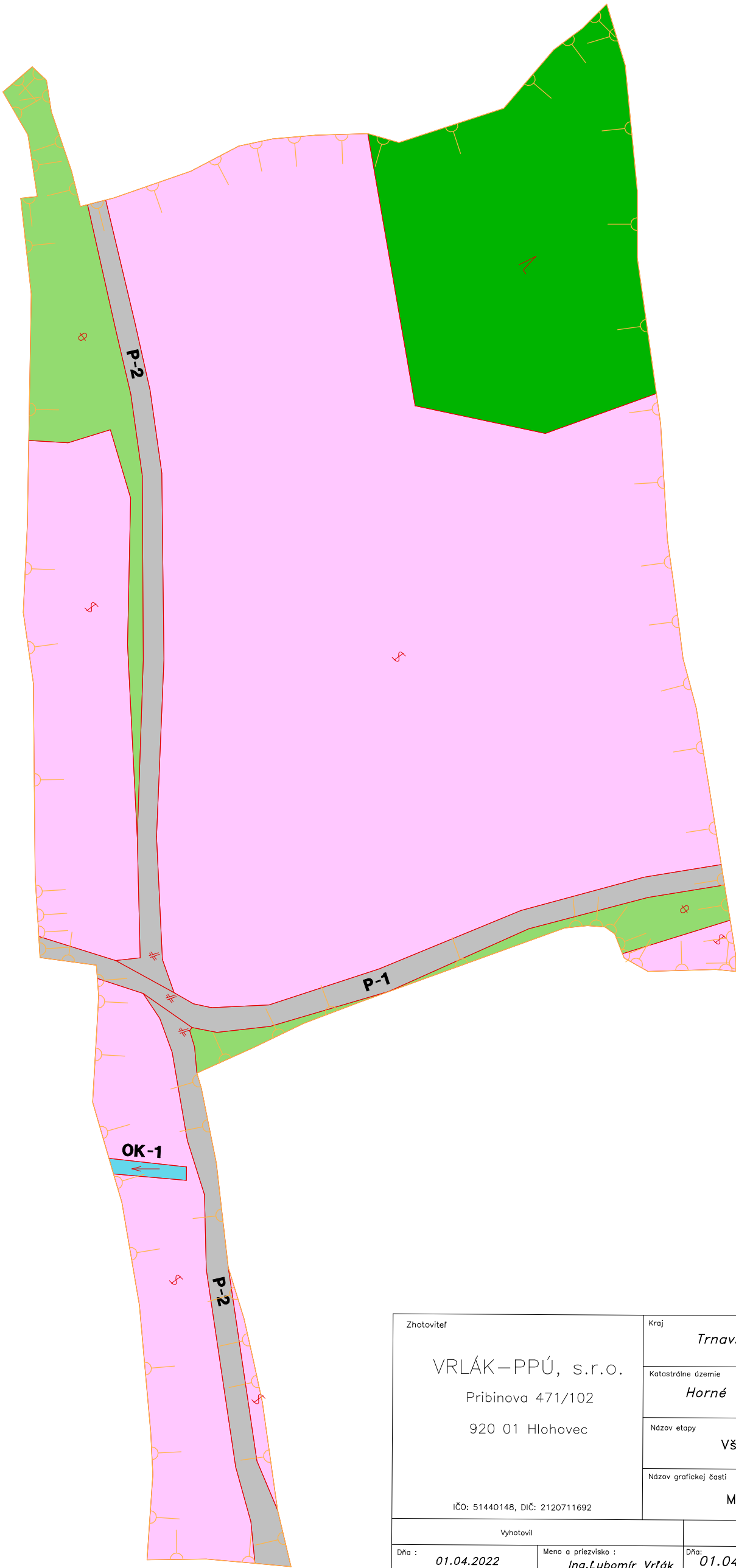
- zákona 330/1991 Zb. vzhľadom na to, že sa jedná o vodnú stavbu vo vlastníctve SR slúžiace vodnému hospodárstvu je nutné, aby sa uplatnilo vlastníctvo pozemku ku stavbe.
- Z technického hľadiska žiadame, aby sa v registri nového stavu bolo teleso kanála vyznačené v šírke 1,0 m od brehovej čiary a pozdĺž kanála vyznačené ochranné pásmo v šírke aspoň 2,0m ako manipulačný priestor z hľadiska údržby.
 - V prípade, že v rámci novonavrhnutých opatrení v rámci projektu pozemkových úprav príde ku križovaniu novonavrhovaných spevnených poľných ciest s existujúcimi kanálmi v správe nášho štátneho podniku, žiadame dodržať nasledovné podmienky:
 - predložiť na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu prekrytia kanála
 - prekrytie realizovať na náklady investora
 - profilom priepustu nadviazať na profil kanála
 - prekrytú časť kanála udržiavať na náklady investora
 - Prehlasujeme, že **nebudeme** súhlasiť s prípadným zaradením iných existujúcich, resp. novo navrhovaných spoločných zariadení v rámci projektu JPÚ v k.ú. Horné Orešany, lokalita Holý vrch a Dolné pole do našej správy.
 - Zároveň si Vás touto cestou dovoľujeme požiadať o zasielanie rozhodnutí a pozvánok na prerokovanie návrhu registra nového stavu so zhotoviteľom na našu adresu. V prípade operatívneho prerokovania niektorých záležitostí je kontaktnou osobou zástupca Hydromeliorácie, š.p., dislokované pracovisko Piešťany-Ing. Košťál, č.t. 0918 973 725 alebo p. Hanták, č.t. 0905 299 483
 - Taktiež žiadame, aby nám ako účastníkom konania boli zasielané všetky rozhodnutia týkajúce sa ďalších stupňov pozemkových úprav.
 - Archeologický ústav SAV, Akademická 2, 949 21 Nitra č.9244/2021-PChu odporúča, aby bolo doržané:
 - Na miestach, kde budú realizované plánované zemné práce je potrebné vykonať archeologický výskum.
 - Objednávateľ/realizátor zemných a stavebných prác si pre každú akciu vyžiada stanovisko od príslušného krajského pamiatkového úradu.
 - Objednávateľ vytvorí priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
 - Realizátor zemných a stavebných prác si v dostatočnom časovom predstihu pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV Nitra, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“
 - Zároveň upozorňujeme na § 39 novelizovaného pamiatkového zákona 49/2002 Z.z., o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum, o čom rozhoduje príslušný Krajský pamiatkový úrad. V prípade zachráného archeologického výskumu KPÚ vydáva rozhodnutie.
 - Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava, č.SPFS146664/2021, SPFS09956/2021/600 zasiela nasledovné stanovisko:
 - SPF je oboznámení sa s návrhom spoločných zariadení a opatrení (ďalej iba „SZO“) a verejných zariadení a opatrení (ďalej iba „VZO“) ako aj bilanciou ich plôch, navrhuje, aby bol pre potrebu krytia výmer na SZO

- cestné komunikácie (poľné cesty) slúžiace na sprístupnenie pozemkov, použitý príspevok štátnych pozemkov SR v rozsahu neknihovaných pozemkov, t.j. o výmere 7729,00m². Uvedené nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu tvorili pôvodný verejný majetok, všeobecne prístupný a tak aj užívaný. Porovnaním súčasného stavu SZO-poľné cesty a navrhovaného usporiadania ide o pozemky v rovnakom polohovom umiestnení.
- Podľa prehľadu podľa tab.č. 16-Tabuľka krytia výmer SZO a VZO nie je pre SZO- vodohospodárske opatrenia, konkr. odvodňovací kanál-OK 2 použitý príspevok výmery v správe Hydromeliorácie, š.p. t.j. 71,03 m². Podľa popisu SZO v podkapitole 3.2 kanál plní funkciu odvodnenia priľahlých poľnohospodárskych pozemkov, je majetkom štátu v správe Hydromeliorácie, š.p.. Z uvedeného dôvodu navrhujeme započítať uvedenú výmeru na krytie SZO-odvodňovací kanál OK 2.
 - Uvedené návrhy odporúčame zapracovať v rámci VZFÚ do komplexnej bilancie plôch pre nové usporiadanie územia v časti podkapitoly 8.2 Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenia percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia. Vzhľadom k uvedenému navrhujeme, aby príspevok vlastníkov na SZO bol nanovo určený.
 - SPF v ďalšom konaní bude klásť dôraz pri návrhu nového usporiadania pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých miesto pobytu nie je známe, hlavne z hľadiska obmedzujúcich faktorov využívania územia a ich ochranných pásiem (VN a NN vedenia a vodovodné a plynové potrubie).
- Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava, č. PS/2021/013103 vydáva nasledovné vyjadrenie:
 - Katastrálnym územím Horné Orešany, lokalitou Holý vrch a Dolné pole neprechádza žiadne nami prevádzkované elektrické vedenie, v predmetnej časti k.ú. nevlastníme nehnuteľnosti a z hľadiska rozvoja prenosovej sústavy v danom území neplánujeme výstavbu nových vedení vvn, zvn a zariadení prenosovej sústavy.
 - Transpetrol, a.s., Šumavská 38, Bratislava, č.010576/2021 oznámil, že predmetná akcia nezasahuje do ochranného pásma ropovodu a nedotýka sa ich záujmov. Z ich strany nemajú preto v danej akcii žiadne pripomienky.
 - Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava č.BA-3547 2021 nedôjde ku stretu PTZ prevádzkovateľa Orange Slovensko a.s. Metodova 8, Ba
 - Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, Bratislava č.6612127930 dáva nasledovné stanovisko : nedôjde k styku so sieťami elektronických komunikácií (ďalej len SEK) spoločnosti Slovak Telekom, a.s., a /alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o..
 - SPP Distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, Bratislava, č.TD/EX/07496/2021/W:
 - Záujmové územím podľa zákresu žiadateľa zasahuje do ochranného a/alebo bezpečnostného pásma plnárenských zariadení v správe SPP-D.

Ing. Ľubomír Vrťák



Zhotoviteľ VRLÁK-PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj <i>Trnavský</i>	Okres <i>Trnava</i>	Obec <i>Horné Orešany</i>				
	Katastrálne územie <i>Horné Orešany</i>	Názov projektu pozemkových úprav <i>PJPÚ Horné Orešany</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>				
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia		Začiatok prác <i>apríl 2021</i>				
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia		Koniec prác <i>apríl 2022</i>				
Vyhотовil				Oprávněný projektant		Autorizačné overil	
Dňa : <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrták</i>		Dňa : <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrták</i>		Dňa : <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Jaroslav Režnák</i>
Súradnicový systém	<i>S – JTSK</i>		Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Výškový systém	<i>BpV</i>						
Mierka	<i>1:1000</i>						
Formát	<i>297x820</i>						
Číslo čast/počet častí	<i>1/5</i>		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		



Legenda

- Spoločné zariadenia a opatrenia**

 - P-1** – cestné komunikácie existujúce
 - NP-7** – cestné komunikácie navrhované
 - OK-1** – vodohospodárske opatrenia

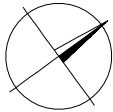
Verejné zariadenia a opatrenia

 - VODOJEM** – zariadenia na dodávku pitnej vody
 - III/1297** – cesta III. triedy
- Inžinierske siete**

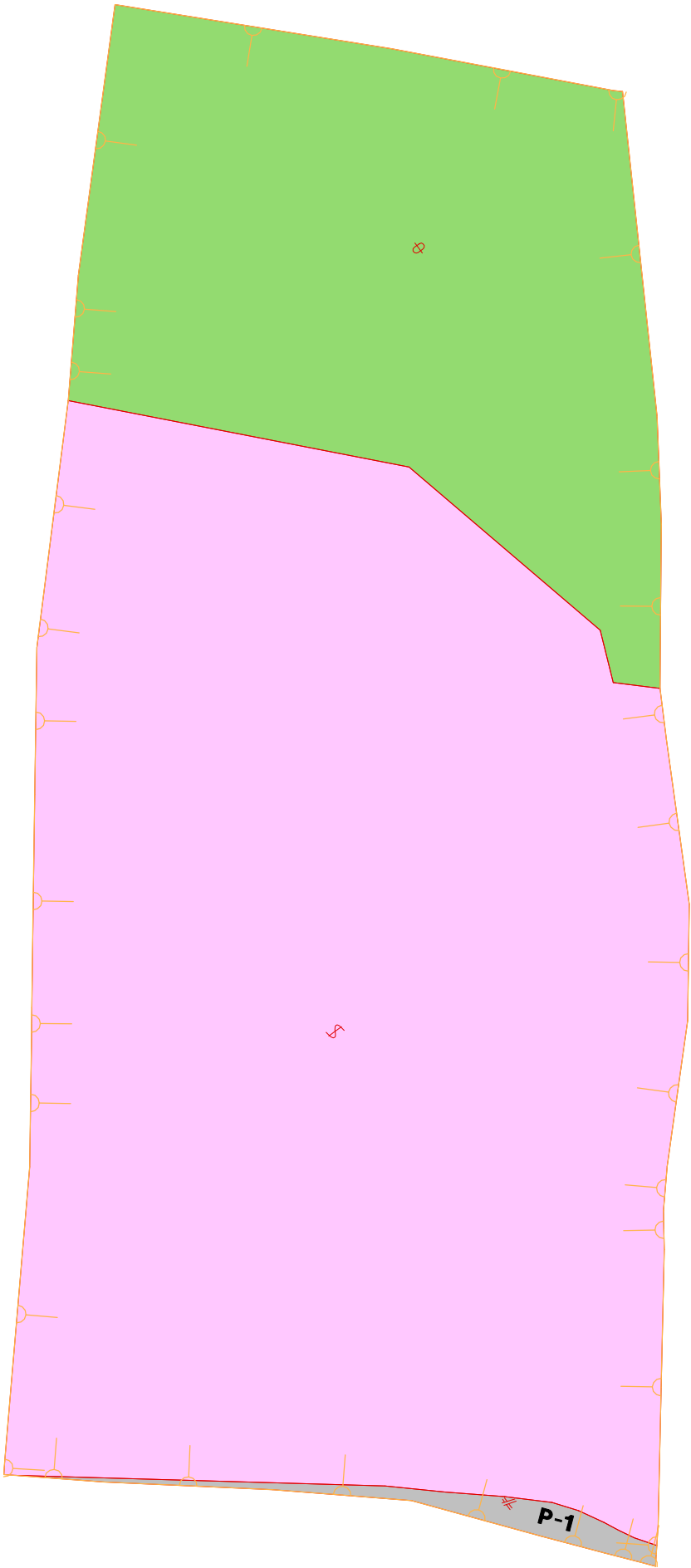
 - elektrické vedenie
 - plynovod
 - telekomunikačné vedenie
 - vodovod

Druhy pozemkov

 - orná pôda
 - vinice
 - TTP
 - lesné pozemky
 - vodné plochy
 - zastavané plochy
 - ostatné plochy



Zhotoviteľ VRLÁK–PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692		Kraj <i>Trnavsky</i>	Okres <i>Trnava</i>	Obec <i>Horné Orešany</i>	
		Katastrálne územie <i>Horné Orešany</i>	Názov projektu pozemkových úprav <i>PJPÚ Horné Orešany</i>	Správny orgán <i>PLO OÚ Trnava</i>	
		Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia			Začiatok prác <i>apríl 2021</i>
		Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia			Koniec prác <i>apríl 2022</i>
Vyhotočil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrták</i>	Dňa: <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Lubomír Vrták</i>	Dňa : <i>01.04.2022</i>	Meno a priezvisko : <i>Ing.Jaroslav Režnák</i>
Súradnicový systém	<i>S – JTSK</i>	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	<i>BpV</i>				
Mierka	<i>1:1000</i>				
Formát	<i>A3</i>				
Číslo čast/počet častí	<i>2/5</i>	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



Legenda

- Spoločné zariadenia a opatrenia**

 - P-1** – cestné komunikácie existujúce
 - nP-7** – cestné komunikácie navrhované
 - OK-1** – vodohospodárske opatrenia

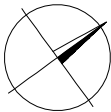
Verejné zariadenia a opatrenia

 - VODOJEM** – zariadenia na dodávku pitnej vody
 - III/1297** – cesta III. triedy
- Inžinierske siete**

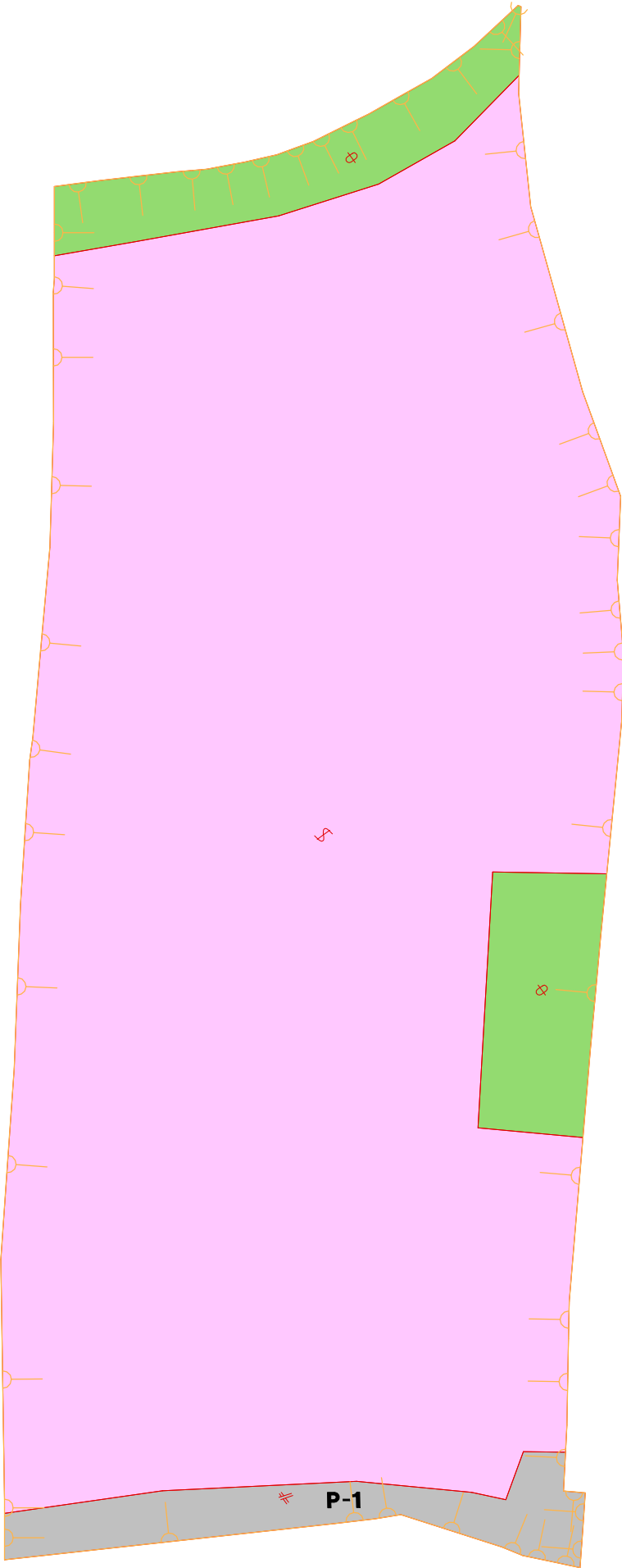
 - elektrické vedenie
 - plynovod
 - telekomunikačné vedenie
 - vodovod

Druhy pozemkov

 - orná pôda
 - vinice
 - TTP
 - lesné pozemky
 - vodné plochy
 - zastavané plochy
 - ostatné plochy



Zhotoviteľ VRLÁK – PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj Trnavsky	Okres Trnava	Obec Horné Orešany		
	Katastrálne územie Horné Orešany	Názov projektu pozemkových úprav PJPÚ Horné Orešany		Správny orgán PLO OÚ Trnava	
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia				Začiatok prác apríl 2021
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia				Koniec prác apríl 2022
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa: 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Jaroslav Režnák
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1:1000				
Formát	A3				
Číslo čast/počet častí	3/5	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



Legenda

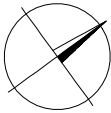
- Spoločné zariadenia a opatrenia**

 - P-1** – cestné komunikácie existujúce
 - nP-7** – cestné komunikácie navrhované
 - OK-1** – vodohospodárske opatrenia
- Verejné zariadenia a opatrenia**

 - VODOJEM** – zariadenia na dodávku pitnej vody
 - III/1297** – cesta III. triedy
- Inžinierske siete**

 - elektrické vedenie
 - plynovod
 - telekomunikačné vedenie
 - vodovod
- Druhy pozemkov**

 - orná pôda
 - vinice
 - TTP
 - lesné pozemky
 - vodné plochy
 - zastavané plochy
 - ostatné plochy



Zhotoviteľ VRLÁK – PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj Trnavsky		Okres Trnava	Obec Horné Orešany	
	Katastrálne územie Horné Orešany		Názov projektu pozemkových úprav PJPÚ Horné Orešany		Správny orgán PLO OÚ Trnava
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia				Začiatok prác apríl 2021
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia				Koniec prác apríl 2022
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrlák	Dňa: 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrlák	Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Jaroslav Režnák
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1:1000				
Formát	A3				
Číslo čast/počet častí	4/5	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



Legenda

Spoločné zariadenia a opatrenia

- P-1** – cestné komunikácie existujúce
- NP-7** – cestné komunikácie navrhované
- OK-1** – vodohospodárske opatrenia

Verejné zariadenia a opatrenia

- VODOJEM** – zariadenia na dodávku pitnej vody
- III/1297** – cesta III. triedy

Inžinierske siete

- elektrické vedenie
- plynovod
- telekomunikačné vedenie
- vodovod

Druhy pozemkov

- orná pôda
- vinice
- TTP
- lesné pozemky
- vodné plochy
- zastavané plochy
- ostatné plochy

Zhotoviteľ VRLÁK – PPÚ, s.r.o. Pribinova 471/102 920 01 Hlohovec IČO: 51440148, DIČ: 2120711692	Kraj Trnavsky	Okres Trnava	Obec Horné Orešany		
	Katastrálne územie Horné Orešany	Názov projektu pozemkových úprav PJPÚ Horné Orešany	Správny orgán PLO OÚ Trnava		
	Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia			Začiatok prác apríl 2021	
	Názov grafickej časti Mapa funkčného usporiadania územia			Koniec prác apríl 2022	
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa: 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Lubomír Vrták	Dňa : 01.04.2022	Meno a priezvisko : Ing.Jaroslav Režnák
Súradnicový systém	S – JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa §25a zákona č.330/1991 Zb. Pečiatka a podpis		Autorizačne overené podľa §7 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1:2000				
Formát	A3				
Číslo častí/počet častí	5/5				