



**PROJEKT  
JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
V K.Ú. MIKULA, SVODOV A KUKUČÍNOV  
Lokalita MVE**

**VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA  
ÚZEMIA**

**PÍ SOMNÁ ČASŤ**

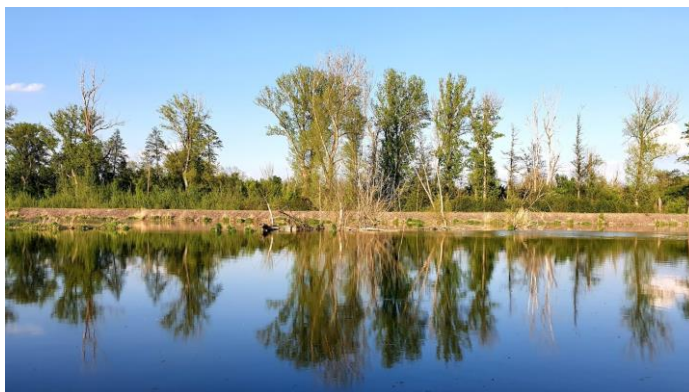


OKTÓBER 2020

# TECHNICKÁ SPRÁVA

## PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V K.Ú. MIKULA, SVODOV A KUKUČÍN OV Lokalita MVE

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Etapu:</b>              | <b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</b> |
| <b>Kraj:</b>               | <b>Nitriansky</b>                                     |
| <b>Okres:</b>              | <b>Levice</b>   |
| <b>Obec:</b>               | <b>Želiezovce, Kukučínov</b>                          |
| <b>Katastrálne územie:</b> | <b>Mikula, Svodov, Kukučínov</b>                      |
| <b>Súradnicový systém:</b> | <b>S - JTSK</b>                                       |
| <b>Výškový systém:</b>     | <b>Bpv</b>  |



### **1. Účel všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.**

*Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ) definujú plochy v obvode projektu pozemkových úprav z hľadiska ich nového priestorového usporiadania, funkčného určenia, vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru a sú východiskom pri spracovaní zásad umiestnenia nových pozemkov ako aj plánu verejných a spoločných zariadení a opatrení. Vo VZFÚ sa najviac prejavuje verejnoprávny význam projektu pozemkových úprav (PPÚ), keďže charakter riešených problémov presahuje možnosti súkromných iniciatív.*

*Keďže cieľom projektu JPÚ v k.ú. Mikula, Svodov a Kukučínov, lokalita MVE je usporiadanie pozemkového vlastníctva po výstavbe vodného diela, hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ je rozčlenenie územia na funkčné plochy, ktoré po realizácii stavby MVE..*

*Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v k.ú. Mikula, Svodov a Kukučínov, lokalita MVE, predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä zásady pre umiestnenie pozemkov a plán verejných a spoločných zariadení.*

*V rámci všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa podľa § 9 ods. 10 zákona č. 330/1991 v obvode pozemkových úprav vykonávajú prieskumy a rozbor*

- a) dopravných pomerov a technického vybavenia územia*
- b) územných vplyvov rozvoja nepoľnohospodárskych činností*
- c) rozhraničenia lesnej pôdy a poľnohospodárskej pôdy*
- d) požiadaviek na tvorbu miestneho systému ekologickej stability a požiadaviek na ochranu prírody*
- e) potreby úpravy vodného režimu*
- f) zmien v štruktúre poľnohospodárskych podnikov a lesných podnikov*
- g) súvislosti so susednými katastrálnymi územiami alebo obvodmi pozemkových úprav*

*V rámci VZFÚ sú rozdelené všetky plochy na:*

- Plochy určené na projektovanie nových pozemkov (prejdú do vlastníctva vlastníkov pôvodných pozemkov)*
- Spoločné zariadenia a opatrenia – slúžia na uspokojovanie potrieb účastníkov PÚ, zlepšenie ekologickej stability územia, úpravu vodného režimu atď.*
- Verejné zariadenia a opatrenia – slúžia spravidla právnickým osobám, správcom majetku a zariadení štátu (štátne cesty, vodohosp. zariadenia, železnice atď.)*

*Pri spracovávaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa úzko spolupracovalo so združením účastníkov pozemkových úprav, najmä prostredníctvom jeho predstavenstva, zástupcami obce a významnými vlastníkmi, užívateľmi a správcami pozemkov, s ktorými boli predbežné návrhy konzultované.*

*Technicky boli VZFÚ spracované ako jednoduchý geoinformačný systém tvorený súborom vo formáte VGI s vrstvou KLADPROJ, ktorá obsahuje objekty (plochy) vytvorené účelovým mapovaním polohopisu a schválené v komisionálnom šetrení zmien druhov pozemkov, ktoré sú doplnené o navrhnuté spoločné a verejné zariadenia a opatrenia.. K objektom sú pripojené atribúty popisujúce funkčné využitie plochy, druh pozemku, typ navrhovaného opatrenia a ďalšie.*

*Hlavným grafickým dokumentom VZFÚ v analógovej podobe je Návrh funkčného využitia územia (Plán VZFÚ), ktorý zobrazuje obvod PPÚ rozčlenený na jednotlivé plochy (objekty vrstvy KLADPROJ) podľa ich funkčného využitia – ich podrobný popis je v tabuľkovej časti.*

## 2. Podklady

Podkladom pre vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav boli doteraz spracované dostupné podklady a záväzné podklady pre riešené územie:

- výsledky účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- údaje registra pôvodného stavu
- územný plán obce
- vyjadrenia dotknutých orgánov v prípravnom konaní

## 3. Charakteristika záujmového územia

Územie navrhované pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav je vymedzené hranicami určenými v prípravnom konaní, s celkovou výmerou 72,99 ha. Prvotnou príčinou na usporiadanie pozemkového vlastníctva v obvode JPÚ je už ukončená výstavba malej vodnej elektrárne na rieke Hron. Do obvodu JPÚ sú teda zahrnuté všetky pôvodné pozemky, ktoré boli výstavbou MVE dotknuté – jedná sa najmä o pôvodné i preložené koryto rieky Hron, pozemky, na ktorých stojí stavba elektrárne, ochranné hrádze a obslužné komunikácie. Obvod projektu JPÚ tvoria vzájomne susediace objekty (obvody JPÚ) v katastrálnych územiach Mikula, Svodov a Kukučínov.

## 4. Súčasný stav krajiny

Súčasná krajinná štruktúra je tvorená súborom krajinných prvkov, ktoré boli ovplyvnené úpravou vodného toku v minulosti (cca 80-te roky minulého storočia) i výstavbou vodného diela (MVE). Jedná sa o upravené koryto vodného toku, zvyšky pôvodného vodného toku (rybník, mŕtve ramená alebo menšie osamotené vodné plochy), pozostatky lužného lesa i poľnohospodársky využívané plochy.

## 5. Spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia opatrenia

### Súčasný stav

Najmarkantnejším verejným zariadením a opatrením v obvode PJPÚ je vodný tok a vodné plochy, ktorými sú najmä zvyšky pôvodných ramien Hrona. Iné typy verejných zariadení a opatrení sa v obvode PJPÚ nenachádzajú.

### Vodohospodárske verejné zariadenia a opatrenia:

- VZO-1(VOD, VT) - vodný tok Hron
- VZO-2(VOD, VP) – vodná plocha, pozostatok pôvodného koryta
- VZO-3(VOD, VP) – vodná plocha, pozostatok pôvodného koryta

- **VZO-4(VOD, VP)** – vodná plocha, pozostatok pôvodného koryta
- **VZO-5(VOD, RYB)** – vodná plocha, rybník (vlastník PD Pohronie Želiezovce)
- **VZO-6(VOD, VP)** – vodná plocha, pozostatok pôvodného koryta

#### **Komunikačné spoločné zariadenia a opatrenia:**

Špecifické určenie tohto projektu, t.j. usporiadania pozemkového vlastníctva po výstavbe vodného diela, je dôvodom, že plochy, na ktorých sa nachádzajú účelové komunikácie (P-1, P-2 a P-3) nebudú v tomto projekte zaradené medzi spoločné zariadenia a opatrenia, ale budú slúžiť ako obslužné komunikácie pre vodné dielo a zostanú vo vlastníctve investora. Poľná, resp. lesná nespevnená komunikácia P-4, ktorá spája intravilán obce s vodným dielom nebude zachovaná, na koľko pôvodné lesné pozemky, na ktorých sa nachádza, tvoria jeden uzavretý vlastnícky celok, ktorý vlastník nechce znehodnotiť rozdelením na dve časti.

#### **Navrhovaný stav**

Predstavenstvo ZÚPÚ sa na prerokovaní návrhu VZFÚ dohodlo na vytvorení pozemku pre prístupovú komunikáciu **nP-4**, ktorá môže v budúcnosti nahradiť doteraz používanú poľnú komunikáciu P-4 a primárne má slúžiť len pre pešiu turistiku, resp. cykloturistiku.

Príspevkom k rozvoju rekreačnej funkcie územia môže byť plocha **nPi-1**, ktorá má slúžiť na vybudovanie oddychovej plochy a spomienkového miesta na bývalú kompu pri komunikácii P-1, ktorá slúži aj ako cyklotrasa.

#### **Navrhované spoločné zariadenia a opatrenia:**

- navrhovaná miestna komunikácia **nP-4** – dĺžka cca 120 m, šírka pozemku 5m, bez návrhu povrchu
- navrhovaná plocha pre miestnu infraštruktúru **nPi-1** – výmera cca 420 m<sup>2</sup>

## **9. Bilancie a výpočet príspevku pre spoločné zariadenia a opatrenia**

Po sčítaní jednotlivých plôch potrebných na spoločné a verejné zariadenia a opatrenia môžeme určiť predbežnú veľkosť príspevku jednotlivých vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia.

Túto bilanciu spracúvame preto, aby sme vedeli odhadnúť únosnú mieru príspevkov jednotlivých vlastníkov i celkový úbytok poľnohospodárskej pôdy. Podľa §11 zák. č.330/1991, ak sa jedná o pozemkové úpravy povolené, na tento účel prednostne použijeme v nasledovnom poradí

- bývalé neknihované parcely v správe Slovenského pozemkového fondu alebo obce
- príspevok od jednotlivých vlastníkov podľa veľkosti ich nároku

Po sčítaní všetkých plôch dostávame nasledovnú tabuľku vyjadrujúcu potreby pozemkov na spoločné zariadenia, príspevok štátu, obce a následne príspevok vlastníkov i jeho percentuálne vyjadrenie.

|                          |                              |
|--------------------------|------------------------------|
| <b>Výmera obvodu PPÚ</b> | <b>72 9923 m<sup>2</sup></b> |
| k.ú. Mikula              | 58 5288 m <sup>2</sup>       |
| k.ú. Svodov              | 12 0322 m <sup>2</sup>       |
| k.ú. Kukučínov           | 2 4313 m <sup>2</sup>        |



**Základné začlenenie pozemkov vo VZFU**

|        | Popis pozemku                          | Výmera  | Podiel v PÚ |
|--------|--|---------|-------------|
| 1      | <b>Spoločné zariadenia a opatrenia</b> |         |             |
|        | k.ú. Mikula                            | 1497    | 0,26%       |
| 2      | <b>Verejné zariadenia a opatrenia</b>  |         |             |
|        | k.ú. Mikula                            | 15 4340 | 26,37%      |
|        | k.ú.Svodov                             | 4 5176  | 37,55%      |
|        | k.ú. Kukučínov                         | 4975    | 20,46%      |
| Spolu: |  |         |             |

**Vlastníctvo v RPS - bývalé neknihované parcely**

|        | Popis pozemku                                  | Výmera  | Podiel v PÚ |
|--------|--|---------|-------------|
| 1      | Slovenský vodohospodársky podnik š.p.          |         |             |
|        | k.ú. Mikula                                    | 17 6878 | 30,22%      |
|        | k.ú.Svodov                                     | 1 5536  | 12,91%      |
|        | k.ú. Kukučínov                                 | 1794    | 7,38%       |
| 2      | Slovenský pozemkový fond - neknihované parcely |         |             |
|        | k.ú.Svodov                                     | 3389    | 2,82%       |
| Spolu: |  |         |             |

**Výpočet príspevku na SZO a VZO****k.ú. Mikula**

|   | Popis pozemku                                | Výmera  | Podiel v PÚ |
|---|--|---------|-------------|
| 1 | <b>Slovenský vodohospodársky podnik š.p.</b> | 17 6878 | 30,22%      |
| 2 | <b>Verejné zariadenia a opatrenia</b>        | 15 4340 | 26,37%      |
| 3 | <b>Spoločné zariadenia a opatrenia</b>       | 1497    | 0,26%       |
|   | Zostatok                                     | 2 1041  |             |

**k.ú. Svodov**

|   | Popis pozemku                                | Výmera  | Podiel v PÚ |
|---|--|---------|-------------|
| 1 | <b>Slovenský vodohospodársky podnik š.p.</b> | 1 5536  | 12,91%      |
| 2 | <b>Slovenský pozemkový fond</b>              | 3389    | 2,82%       |
| 3 | <b>Verejné zariadenia a opatrenia</b>        | 4 5176  | 7,72%       |
|   | Zostatok                                     | -2 6251 |             |

**k.ú. Kukučínov****k.ú. Kukučínov**

|   | Popis pozemku                                | Výmera | Podiel v PÚ |
|---|--|--------|-------------|
| 1 | <b>Slovenský vodohospodársky podnik š.p.</b> | 1794   | 7,38%       |
| 2 | <b>Verejné zariadenia a opatrenia</b>        | 4975   | 20,46%      |
|   | Zostatok                                     | - 3181 |             |

Z výpočtu vyplýva, že celá výmera pozemkov potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia i verejné zariadenia a opatrenia bude v k.ú. Mikula pokrytá z výmery bývalých neknihovaných parciel a že na pozemky, na ktorých budú spoločné zariadenia a opatrenia, nebudú prispievať jednotliví vlastníci zo svojho nároku.

V k.ú. Svodov a Kukučínov nie je možné pokryť celú výmeru potrebnú na verejné zariadenia a opatrenia (vodný tok Hron) z výmery bývalých neknihovaných parciel (resp. parciel vo vlastníctve správcu). Keďže v k.ú. Mikula zostáva po vyčerpaní výmery na spoločné i verejné zariadenia a opatrenia zvyšok (2,1041ha), bude možné v prípade dohody správcov a vlastníkov tento zvyšok použiť na pokrytie výmery na verejné zariadenia a opatrenia v k.ú. Svodov a Kukučínov.

Z hľadiska druhov pozemkov je potrebné posúdiť zmenu výmery druhov pozemkov po návrhu VZFU oproti stavu po zameraní skutočného stavu v teréne. Z tabuľky vyplýva, že v obvode PJPÚ došlo po naprojektovaní spoločných a verejných zariadení a opatrení len k nepatrným zmenám druhov pozemkov.

| Druh pozemku          | DP po zameraní v PPÚ |               | DP po návrhu VZFU |               | Zmeny        |             |
|-----------------------|----------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|-------------|
|                       | výmera v m2          | podiel v %    | výmera v m2       | podiel v %    | rozdiel v m2 | rozdiel v % |
| Orná pôda             | 8 8431               | 12,1%         | 8 8431            | 12,1%         | 0            | 0,0%        |
| Trvalé trávne porasty | 13 6956              | 17,4%         | 13 5564           | 18,6%         | - 1392       | -0,2%       |
| Lesné pozemky         | 19 3968              | 27,9%         | 19 2233           | 26,3%         | - 1735       | -0,2%       |
| Vodné plochy          | 25 2221              | 34,6%         | 25 4833           | 34,9%         | 2612         | 0,4%        |
| Zastavané plochy      | 4 4025               | 6,0%          | 4 4025            | 6,0%          | 0            | 0,0%        |
| Ostatné plochy        | 1 4322               | 2,0%          | 1 4837            | 2,0%          | 515          | 0,1%        |
| <b>Spolu:</b>         | <b>72 9923</b>       | <b>100,0%</b> | <b>72 9923</b>    | <b>100,0%</b> |              |             |

| Príslušnosť k pôdnemu fondu | DP po zameraní v PPÚ |               | DP po návrhu VZFU |               | Zmeny        |             |
|-----------------------------|----------------------|---------------|-------------------|---------------|--------------|-------------|
|                             | výmera v m2          | podiel v %    | výmera v m2       | podiel v %    | rozdiel v m2 | rozdiel v % |
| Poľnohospodárska pôda       | 22 5387              | 30,9%         | 22 3995           | 30,7%         | - 1392       | -0,2%       |
| Lesné pozemky               | 19 3968              | 26,6%         | 19 2233           | 26,3%         | - 1735       | -0,2%       |
| Iné plochy                  | 31 0568              | 42,5%         | 31 3695           | 43,0%         | 3127         | 0,4%        |
| <b>Spolu:</b>               | <b>72 9923</b>       | <b>100,0%</b> | <b>72 9923</b>    | <b>100,0%</b> |              |             |

## 7. Odovzdávaná dokumentácia

Výsledný operát bol vyhotovený v dvoch vyhotoveniach. Všetky súbory sú uchované v elektronickej podobe v archíve spracovateľa.

## 8. Záver

Schválené všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav nahrádzajú podľa zákona o pozemkových úpravách rozhodnutie o využití územia.

*Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav musia byť objektívnym nástrojom zohľadnenia verejného záujmu, skupinových a individuálnych záujmov účastníkov pozemkových úprav o trvalo udržateľné využívanie územia. Funkčné usporiadanie pozemkov v obvode projektu JPÚ v k.ú. Mikula, Svodov a Kukučínov, lokalita MVE je v súlade s platným územným plánom obce a napĺňaním reálnych potrieb účastníkov pozemkových úprav.*

*V Leviciach 26.10.2020*

.....  
*Ing. Jozef Urban*  
*zodpovedný projektant JPÚ v k.ú. Mikula,*  
*Svodov a Kukučínov, lokalita MVE*



## **9. Overenie autorizovaným geodetom**

*Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom.*

*Autorizačne overil :*

*Meno a priezvisko :*

*Ing. Jozef Urban  
Ul. K.Marxa 7  
93401 Levice*

*V Leviciach 26.10.2020*

## ***10. Overenie zodpovedným projektantom***

*Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom.*

*Autorizačne overil :*

*Meno a priezvisko :*

*Ing. Jozef Urban  
Ul. K.Marxa 7  
93401 Levice*

*V Leviciach 26.10.2020*