

Obsah

(obsah je zvolený so zreteľom, aby bola dodržaná skladba dokumentácie VZFU podľa metodických štandardov a zároveň aby boli zohľadnené rozdiely a špecifiká riešenia VZFU pre účely jednoduchých pozemkových úprav povolených pre iné účely, ako je hospodárenie na pôde)

	Úvod	2
1	Prehľad použitých podkladov	3
2	Platná ÚPD obce a priestorová a funkčná optimalizácia rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine - nový stav	4
3	Spoločné zariadenia a opatrenia - návrhový stav	6
3.1	Komunikačné zariadenia a opatrenia	6
3.2	Protierózne zariadenia a opatrenia	8
3.3	Vodohospodárske zariadenia a opatrenia	8
3.4	Ekologické a krajínovotvorné zariadenia a opatrenia	8
4	Verejné zariadenia a opatrenia - návrhový stav	10
4.1	Zariadenia na rekreáciu	10
4.2	Športové zariadenia	11
4.3	Zariadenia na dodávku pitnej vody	11
4.4	Odvádzanie a čistenia odpadových vôd	11
4.5	Skládky tuhého komunálneho odpadu	11
4.6	Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia	11
5	Bilancia potreby pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia a pre verejné zariadenia a opatrenia	12
5.1	Legislatívny a technický rozbor problematiky bilancie potreby pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia	12
5.2	Potreba pozemkov pre spoločné zariadenia a opatrenia	14
5.3	Potreba pozemkov pre verejné zariadenia a opatrenia	14
5.4	Zostavenie záverečnej bilancie a stanovenie percenta príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia a opatrenia	14
7	Vyjadrenia organizácií - prehľad nárokov a stanovísk	15
8	Súvisiaca literatúra	18

Prílohy

Evidenčné listy záväznej časti ÚPD Rovinka
MAPA VZFU

0 ÚVOD

Táto dokumentácia Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“) je vyhotovená v súlade so Zákonom č.330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších noviel (ďalej len „zákon“ alebo „zákon o PÚ“) a s ostatnými technickými a právnymi predpismi SR.

Hlavnými zásadami riešenia návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav (ďalej „JPÚ“), je v plnej miere rešpektovať platný Územný plán obce Rovinka, v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej „UPD“ alebo „UPD obce“), so zohľadnením nárokov a zámerov správcov, orgánov, organizácií, vlastníkov a iných subjektov, práva ktorých môžu byť týmto konaním dotknuté a s posúdením všetkých existujúcich zariadení a opatrení v území.

Úlohou je zosumarizovať a vyhodnotiť všetky tieto vstupné nároky a vytvoriť ucelený elaborát všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFU“), ktorý v požadovanej miere zpodrobni požiadavky územného plánu a jednoznačne zadefinuje možnosti funkčného využívania územia v každej jeho časti, pri jeho následnej urbanizácii.

Jedným z cieľov je vytvoriť plochy – **pôdne (projekčné) celky** pre následné prerozdelenie pozemkov vlastníkov tak, aby bola zabezpečená ich prístupnosť z navrhovaných obslužných a prístupových komunikácií, aby ich geometrický tvar zodpovedal možnostiam využitia daného funkčného celku, do ktorého budú nové pozemky týchto vlastníkov vyčleňované a zároveň, aby pre každý takýto funkčný celok boli zrejmé možnosti, podmienky a regulatívy, za akých je možné a akým spôsobom s daným pozemkom ďalej nakladať.

Niektoré ďalšie náležitosti spracovania VZFU, ako ich ukladá zákon a metodické usmernenia pri spracovaní nariadených pozemkových úprav pre celé katastrálne územia, ako sú obmedzovanie možností vzniku vodnej a veternej erózie, ochrana územia pred prívalovými vodami, riešenie a eliminovanie negatívnych vplyvov poľnohospodárskej výroby na intravilán, znovu navrátenie krajinej zelene do územia, umožnenie komunikačného prepojenia so susednými katastrálnymi územiami a pod., riešime v tomto návrhu VZFU iba okrajovo, lebo nie sú predmetom riešenia vôbec, a to primárne z dôvodov, pre ktoré sa dané konanie vykonáva – odstránenie prekážok výkonu vlastníckeho práva (§2 ods.1 písm.b) a podľa § 8 ods.1 zákona, „pre iné účely ako je hospodárenie na pôde“. Všetky tieto súvislosti vo väzbe na posúdenie dopadov na životné prostredie (EIA), sú riešené na vyššom stupni územno-plánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií, ktoré pre tieto účely ukladá stavebný zákon a ostatné právne predpisy SR a budú predmetom spracovania, posúdenia a schválenia v príslušných stupňoch územného konania.

Systém návrhu funkčného usporiadania územia je riešený tak, aby spĺňal požiadavky územného plánu, všetkých dotknutých subjektov a združenia účastníkov pozemkových úprav, aby bola zachovaná funkčnosť celého systému pri optimalizácii požiadaviek na nutný záber pôdy.

Návrh funkčného usporiadania územia predstavuje súbor opatrení, ktoré spoločne vytvárajú podmienky pre následné racionálne využitie územia, s rešpektovaním podmienok ochrany prírody a krajiny.

Výsledkom VZFU je základné rozčlenenie riešeného územia na **projekčné celky**, s požadovaným spôsobom využitia a návrhom opatrení, ktoré charakterizujú využitie územia v danom celku prípustnými aktivitami. Projekčný celok je skupina pozemkov s približne rovnakými vlastnosťami, pričom je spravidla ohraničený nezrušiteľnými prekážkami (prírodnými alebo umelými). Sú to plochy v súčasnosti prevažne poľnohospodárskej pôdy, určené na následnú parceláciu nových pozemkov.

Projekčné celky sú navrhnuté tak, aby do nich mohli byť nové pozemky následne vyčleňované podľa budúceho spôsobu využívania územia. Projekčný celok môže mať rôzny tvar a veľkosť a podľa okolností sa môže stať jediným samostatným novým pozemkom, alebo bude rozdelený na viacero nových pozemkov. V etape prípravy návrhu VZFU sme

určili základné ukazovatele pre tvorbu optimálnych projekčných celkov na podklade toho času platnej ÚPD obce ako aj navrhovaných zmien a doplnkov ÚP. V príprave bol dopravnými inžiniermi navrhnutý komplexný obslužný systém územia v spolupôsobení s nadväznými súvislosťami širších vzťahov podľa platných ÚPN (mesta Bratislava a VÚC BSK) a podľa vykonaných príslušných prieskumov a rozborov.

Návrh VZFU vychádza zo vstupných podkladov a z časti „A. Prieskumy, rozborov a analýza súčasného stavu“ a obsahovo je členený na viaceré ucelené časti v členení:

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

Šírkové a polohové parametre navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení sú stanovené tak, aby spĺňali požiadavky technických noriem SR, požiadavky ich súčasných alebo budúcich správcov, pri súčasnom rešpektovaní podmienok ÚPD obce a zároveň tak, aby sa následná zamýšľaná urbanizácia územia dala reálne, bez väčších administratívnych a organizačných komplikácií (napr. v súvislosti s výkupom pozemkov a pod.) vykonať. Žiadne výkupy pozemkov na základný obslužný a komunikačný systém v území sa po projekte JPU nepredpokladajú. Určenie spoločných zariadení a opatrení však zároveň priamo vplýva na potrebné percento príspevku vlastníkov na ich zriadenie. Preto sme pri jeho stanovení a pri voľbe hustoty cestnej obslužnej siete na toto prihliadali so zámerom percento príspevku vlastníkov optimalizovať. Takto, vo VZFU stanovené percento príspevku sa uvedie a odsúhlasí so všetkými vlastníkmi v následnej dokumentácii projektu JPU v „Zásadách umiestnenia nových pozemkov“, kedy bude zverejnené a pripomienkované účastníkmi konania. Následne sa stane platným v rámci platnosti odsúhlasených zásad.

Súčasťou VZFU, spracovaných podľa metodických štandardov v tých územiach, kde sú pozemkové úpravy nariadené štátom a spracovávajú sa pre celé katastrálne územie a štát financuje aj výstavbu vybraných spoločných zariadení a opatrení, má byť stanovenie predbežného stupňa naliehavosti výstavby navrhnutých spoločných zariadení a opatrení, ktoré sa zostaví so združením účastníkov, obcou a užívateľmi pozemkov na základe návrhu spracovateľa projektu. V danom konaní „JPÚ Rovinka“, kde štát nebude prispievať na výstavbu, nie je nutné a ani účelné zaoberať sa otázkou naliehavosti, ako skôr otázkou predpokladanej, resp. možnej etapizácie budovania jednotlivých okruhov ciest, sietí a pod., pričom výstavba navrhnutých spoločných zariadení a opatrení bude nevyhnutne prebiehať podľa konkrétnych možností a dohôd či už developerov, alebo príslušných skupín vlastníkov, po naplnení ostatných podmienok stavebného zákona, pri riadnom zabezpečení k tomu potrebných územných konaní a následných povolení takejto výstavby zo strany príslušného stavebného orgánu.

1 PREHĽAD POUŽITÝCH PODKLADOV

Pre spracovanie „VZFU časť „C“ - Návrh funkčného usporiadania územia“ boli použité nasledovné podklady :

- platný územný plán obce Rovinka v znení zmien a doplnkov,
- navrhované zmeny územného plánu obce Rovinka,
- VZFU časť A - Prieskumy, rozborov a analýza súčasného stavu
- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
- výsledky účelového mapovania výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav,
- mapa hodnoty pozemkov,
- údaje registra pôvodného stavu,
- iné odborné podklady o území.

Ostatné, tu neuvedené zdroje vid' aj v „Zoznam súvisiacej literatúry“.

2 PLATNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE A PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ OPTIMALIZÁCIA ROZMIESTNENIA DRUHOV POZEMKOV V KRAJINE – NOVÝ STAV

Racionálny význam a povinnosť zaoberať sa priestorovou a funkčnou optimalizáciou rozmiestnenia druhov pozemkov v krajine má reálny význam najmä pre konania pozemkových úprav, ktoré sa vykonávajú pre celé katastrálne územia, kedy sú tieto skutočnosti mimoriadne významné a dávajú predpoklad správneho zadefinovania využívania daného územia v širších súvislostiach. Pre konanie „JPÚ Rovinka – Za hrádzou“ je danosť využitia daného územia už daná konkrétnymi regulatívmi platného územného plánu a optimalizovať rozmiestnenie druhov pozemkov má preto iba druhoradý význam.

Komisionálne odsúhlasenie druhov pozemkov, ku ktorému došlo v zmysle zákona podľa §3 ods.3, bude použité a dodržané v súvislosti s tým, aby na výstupe v rámci návrhu nového stavu - rozdeľovacieho plánu vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu a neskôr záverečného rozdeľovacieho plánu vo forme GP, boli tieto druhy pozemkov rešpektované tak, ako ich komisia odsúdila a aby sa na základe nich dala posúdiť primeranosť nových pozemkov vo vzťahu k pôvodným pozemkom konkrétnych vlastníkov.

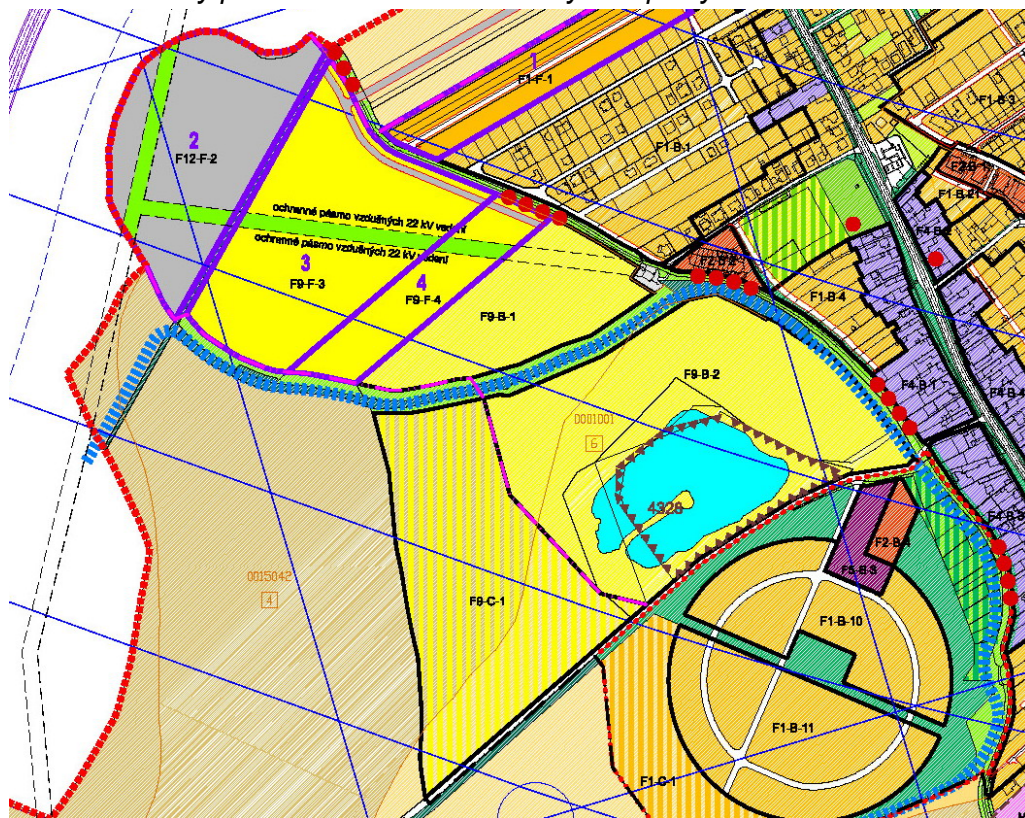
Rešpektovanie komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov bude mať priamy praktický dopad a význam aj v neskoršom období, keď v zmysle stavebného zákona a iných súvisiacich predpisov sa bude musieť pri výstavbe zmeniť príslušný druh pozemku, aby sa zamýšľaná výstavba mohla reálne v zmysle platných právnych noriem realizovať (vrátane odvodov za vyňatie a pod.).

Záväzné regulatívy platnej UPD obce v obode konania „JPU Rovinka“ :

- A. grafické zobrazenie
- B. popis regulatívov využitia funkčných celkov

A. grafické zobrazenie územia podľa platnej UPD

- Územný plán obce Rovinka – zmeny a doplnky 1/2009



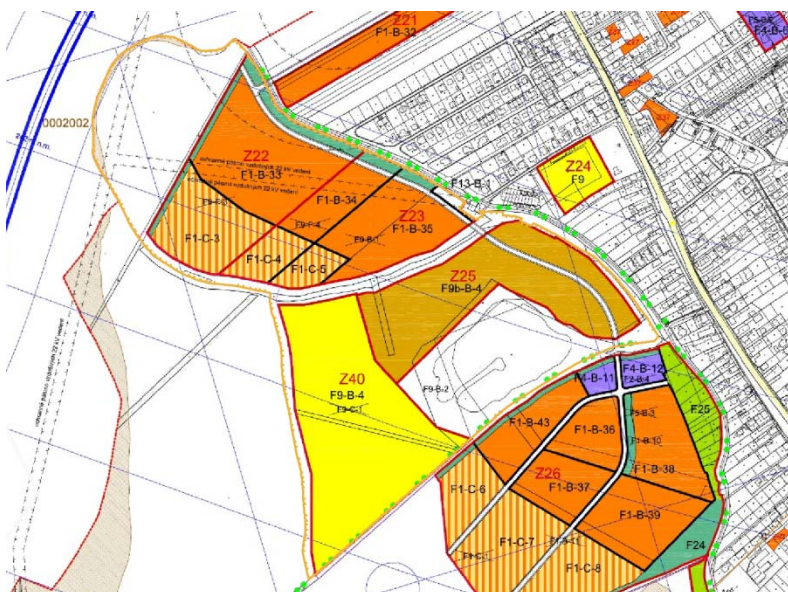
----- BGJ s.r.o., marec 2020



definované funkčné celky v obvode projektu JPÚ Rovinka podľa platnej UPD :

F12-F-2	- plochy výroby a podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
F9-B-2	- plochy verejných športových a rekreačných areálov
F9-B-4	- plochy verejných športových a rekreačných areálov
F1-B-33 až F1-B-35	- plochy individuálnej formy bývania - návrh
F1-C-3 až F1-C-5	- plochy individuálnej formy bývania - výhľad

Sútláč grafického zobrazenia UPD a digitálnej hranice spracovávaného obvodu JPÚ :



Komisionálne odsúhlasené druhy pozemkov, ktoré je v konaní „JPÚ Rovinka“ potrebné rešpektovať v následných činnostiach a dokumentáciách po VZFU, sú predmetom samostatnej dokumentácie, ktorá bola vyhotovená v rámci etapy polohopisného zamerania územia, kde sú uložené aj všetky zodpovedajúce záznamy komisie a ostatné materiály.

- *Zobrazenie komisionálne odsúhlasených druhov pozemkov je nasledovné:*



3 SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA (SZO)

3.1 Komunikačné zariadenia a opatrenia

Súčasný stav existujúcej cestnej siete v rámci obvodu JPÚ je podrobnejšie popísaný v kapitole „Prieskum dopravných pomerov“ (VZFU, Prieskumy, rozbor a analýza súčasného stavu). Všetky cesty v území sú iba charakteru občasne používaných vychodených trávnatých poľných ciest v okolí jazera, slúžiacich sezónne na občasné aktivity ako rybárstvo, poľovníctvo, vychádzková turistika, cykloturistika a pod., a sezónne aj na poľnohospodársku činnosť v území.

Žiadne ďalšie spevnené, polospevnené ani nijaké iné využiteľné cesty sa v území toho času nenachádzajú.

Komunikácie navrhované v obvode projektu JPÚ Rovinka tvoria logicky usporiadanú sieť ciest rôzneho funkčného rádu, ktorej úlohou je zabezpečiť prístup na budúce pozemky jednotlivých vlastníkov. Cestná sieť bola zároveň navrhovaná tak aby spĺňala požiadavky v súčasnosti platného územného plánu obce Rovinka.

Základ celej siete tvorí hlavná komunikácia funkčnej tried C2_MO_7,0/30 (značenie v zmysle STN 736110 v znení neskorších zmien a doplnkov) ktorá je napojená v dvoch koncových bodoch na jestvujúce miestne komunikácie. Na túto komunikáciu sa následne pripájajú komunikácie f.t. C3_6,5/30 alebo D1_6,5/30 ktoré sú ukončené otáčacími plochami.

Navrhovaná cestná sieť umožňuje na komunikácii C2 plynulý prejazd vozidiel s celkovou dĺžkou 12,0m a u tried C2 a D1 s celkovou dĺžkou 9,0m čo zodpovedá požiadavkám STN 736110.

Cestnú sieť v tejto etape projektu „VZFU- návrh funkčného usporiadania územia“ treba brať ako návrh a podklad pre ďalšie etapy projektovania nových pozemkov, a preto jej presná poloha bude upresnená v etape „Tvorba rozdeľovacieho plánu“ aj po prerokovaní s vlastníckmi.

- Zobrazenie novonavrhovanej cestnej siete (komunikačné SZO):



Bilancia komunikačných zariadení a opatrení po návrhu

Označenie komunikačného zariadenia a opatrenia	plocha (m ²)				poznámka
	výmera úsekov (ak existujú)	bez zmeny	novonavrhnutá	rekonštrukcia	
C2	-	-	11712	-	hl. obslužná kom.
C3-1	-	-	11620	-	obslužná kom.
C3-2	-	-	1853	-	obslužná kom.
C3-3	-	-	2585	-	obslužná kom.
C3-4	-	-	829	-	obslužná kom.
C3-5	-	-	1679	-	obslužná kom.
C3-6	-	-	2785	-	obslužná kom.
D1-1	-	-	2831	-	ukľudnená kom.

D1-2	-	-	833	-	ukľudnená kom.
D1-3	-	-	1109	-	ukľudnená kom.
D1-4	-	-	3114	-	ukľudnená kom.
D1-5	-	-	1888	-	ukľudnená kom.
D1-6	-	-	507	-	ukľudnená kom.
D1-7	-	-	507	-	ukľudnená kom.
D1-8	-	-	517	-	ukľudnená kom.
D1-9	-	-	1248	-	ukľudnená kom.
D1-10	-	-	2353	-	ukľudnená kom.
SPOLU			47970		

3.2 Protierózne zariadenia a opatrenia

Nakoľko konanie JPÚ Rovinka je povolené z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde a dané územie je regulované platným územným plánom, tak dokumentácia VZFU a potreby konania nevyžadujú posúdenie ohrozenosti územia na vodnú a veternú eróziu.

3.3 Vodohospodárske zariadenia a opatrenia

Predmetná hrádza, nachádzajúca sa v tesnej blízkosti riešeného územia, je evidovaná ako nehnuteľná kultúrna pamiatka (NKP) „Hornožitnoostrovná hrádza“ a okrem Krajského pamiatkového úradu Bratislava, ju má v správe stále tiež SVP a.s., ako funkčnú protipovodňovú hrádzu, ktorej funkciu žiada zachovať a rešpektovať ochranné pásmo vo vzdialenosti 10 m od päty hrádze. V bezprostrednom okolí NKP nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. V ochrannom pásme hrádze neumiestňovať žiadne rozvojové zámery a stavby.

Vodná plocha jazera bola komisiou v zmysle zákona definovaná ako zbytková aktivita po ťažbe štrku a pre účely konania JPÚ Rovinka a následných urbanistických aktivít v danom priestore bude zadefinovaná s druhom pozemku ostatná plocha.

Žiadne nové vodohospodárske zariadenia a opatrenia charakteru spoločných zariadení a opatrení do návrhu VZFU nenavrhujeme.

3.4 Ekologické a krajinotvorné zariadenia a opatrenia

Dokumentácia MÚSES pre účely jednoduchých pozemkových úprav sa v zmysle zákona nevyhotovuje. ÚPN Rovinka sa zaoberal založením systému verejnej zelene a rezervoval vhodné plochy pre budúce budovanie verejnej parkovej zelene.

Na zabezpečenia ekologickej stability a krajinného vzhľadu územia v obvode JPÚ Rovinka sme navrhli zaradiť do interakčných prvkov (IP) časť existujúcej zelene s prihliadnutím na ÚPN Rovinka nasledovne:

IP1a, IP1b

Existujúci interakčný prvok líniového charakteru. Jedná sa o lesný pozemok, na ktorom sa nedá predpokladať efektívna lesná výroba, bude preklasifikovaný na druh pozemku ostatná plocha a bude plniť funkciu protihlukovej a ochrannej bariéry medzi funkciou „podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru“ a „IBV“. Zároveň ochráni obytnú časť územia od vplyvov diaľnice D4, ktorá je t.č. vo výstavbe.

IP2a, IP2b, IP2c, IP2d

Existujúci interakčný prvok líniového charakteru. Starší porast nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) v priestore terénnej depresie, ktorá je pravdepodobne zbytkom niekdajšieho dunajského ramena.

- Zobrazenie interakčných prvkov (ekologické SZO):

**Bilancia ekologických zariadení a opatrení po návrhu**

Označenie ekologického a krajínovotvorného zariadenia a opatrenia	plocha (m ²)				
	výmera úsekov (ak existujú)	bez zmeny	novovo navrhnutá	rekonštrukcia	poznámka
IP1a	1000	5599	-	-	lesný pozemok
IP1b	4599				
IP2a	2241	10695	-	-	NDV
IP2b	1749				
IP2c	2945				
IP2d	3760				
SPOLU		16294			

4 VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA (VZO)

Ide o vymedzenie lokalít (súčasných a predpokladaných) slúžiacich obyvateľom obce záujmového územia pre rozvoj ich športových a oddychových aktivít, zabezpečenie občianskej vybavenosti, technickej, dopravnej a komunikačnej infraštruktúry, ale aj lokalít pre skultúrne prostredie, ochranu a tvorbu krajiny. To súvisí s územnými požiadavkami nielen v rámci zastavaného územia obce, ale aj mimo neho, teda sa dotýka územných požiadaviek na nepoľnohospodársku činnosť aj v území obvodu projektu pozemkových úprav. Preto súčinnosť územného plánovania a pozemkových úprav je základnou požiadavkou pre odborné spracovanie projektu pozemkových úprav.

Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré slúžia obyvateľom obce riešeného územia (podľa § 12 ods.3 zákona) sú:

- zariadenia na rekreáciu,
- športové zariadenia,
- zariadenia na dodávku pitnej vody,
- zariadenia na čistenie odpadových vôd,
- skládky tuhého komunálneho odpadu,
- ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

Medzi ďalšie verejné zariadenia a opatrenia zaraďujeme aj :

- verejné zariadenia a opatrenia dopravného charakteru (pozemky v obvode PÚ, ktoré mohli byť vyňaté z obvodu PÚ podľa §4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce alebo vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie, železnice a objekty k nim patriace vybudované do 24. júna 1991),
- verejné zariadenia a opatrenia vodohospodárskeho charakteru (pozemky v obvode PÚ, ktoré mohli byť vyňaté z obvodu PÚ podľa §4 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce alebo vyššieho územného celku, ako sú vodné plochy a objekty k nim patriace vybudované do 24. júna 1991),
- verejné zariadenia a opatrenia pre ostatné verejnoprospešné stavby v členení :
 - plochy určené pre individuálnu bytovú výstavbu
 - výrobné a nevýrobné prevádzky: priemyselné, poľnohospodárske, lesnícke remeselné a skladové priestory, plochy ťažobnej činnosti,
 - pozemky so špecifickými záujmami obce napr.: pohrebiská, cintoríny, urnové háje, krematóriá ...,
 - pozemky súvisiace s technickou infraštruktúrou, rozvodovými a prenosovými sieťami.

4.1 Zariadenia na rekreáciu

Do tejto skupiny verejných zariadení a opatrení zaraďujeme:

- rekreačné územné celky,
- kúpeľno-liečebné areály,
- zariadenia vidieckeho turizmu (agroturistika, cykloturistika, kempovanie),
- kultúrno-historické, archeologické lokality,
- športové, relaxačné areály.

Na podklade prieskumných prác sme zhodnotili, že v obvode JPÚ Rovinka sa nachádza spevnená plocha s osvetlením, ktorá slúži občanom ako relaxačno- oddychový

areál na organizovanie rôznych kultúrno-spoločenských podujatí. K areálu je vybudované aj spevnené parkovisko. Plochu sme zaradili medzi verejné zariadenia a opatrenia a označili sme ju **VZO-1** (verejná plocha).

Ďalej sa v obvode JPÚ Rovinka nachádza plocha **VZO-2** (časť telesa cyklistického chodníka), ktorá len malou časťou zasahuje do obvodu JPÚ (871 m²).

Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy, v tomto prípade Obec Rovinka.

4.2 Športové zariadenia

Zaraďujeme sem prvky:

- ihriská, štadióny (golfové, futbalové, atletické, tenisové, volejbalové, basketbalové, hokejové a iné),
- kúpaliská a pod.,
- dostihové dráhy, parkúr,
- lokality zjazdového lyžovania, bežecké lyžovanie,
- turistické, cyklistické chodníky,
- motokárske dráhy.

ÚPN obce Rovinka rieši rozvoj športovo-rekreačnej vybavenosti v katastri obce, v súlade s požiadavkami záväzných častí ÚPN VÚC, vychádza z regionálnych i vlastných potrieb sídla. Návrh športovej a rekreačnej funkcie vychádza z princípu maximálneho využitia a zhodnotenia prírodokrajinného potenciálu katastra obce a založených i spontánne vzniknutých športovorekreačných lokalít. Návrh športovorekreačných zariadení sa koncentruje do niekoľkých lokalít. Jednou z nich je obvod JPÚ Rovinka v juhozápadnej časti katastra, v dotyku s masívom vysokej zelene. Športové zariadenia by mali vznikať postupne v súlade s ÚPN obce Rovinka s definovanými funkčnými celkami. Preto sme na podklade prieskumných prác neuvažovali s územnou rezervou pre lokalizáciu športových zariadení.

4.3 Zariadenia na dodávku pitnej vody

4.4 Odvádzanie a čistenia odpadových vôd

4.5 Skládky tuhého komunálneho odpadu

4.6 Ďalšie verejné zariadenia a opatrenia

- nie sú predmetom spracovania VZFU pre JPÚ

- Zobrazenie verejných zariadení a opatrení (VZO):



Bilancia ekologických zariadení a opatrení po návrhu

Označenie verejného zariadenia a opatrenia	plocha (m ²)		
	štát	VÚC	obec
VZO-1 (verejná plocha)	-	-	3469
VZO-2 (teleso cykl. chodníka)	-	-	871
SPOLU			4340

5 BILANCIA POTREBY POZEMKOV PRE SPOLOČNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA A PRE VEREJNÉ ZARIADENIA A OPATRENIA

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

Návrh funkčného usporiadania územia obsahuje celkovú bilanciu výmery pozemkov, ktorú je potrebné vyčleniť pre spoločné zariadenia a opatrenia a verejné zariadenia a opatrenia. Je potrebné presne a jednoznačne stanoviť potrebu pozemkov a následne určiť, z akého vlastníctva bude táto potreba pozemkov vykrytá.

Spoločné zariadenia a opatrenia (SZO)

Podľa §11 ods. 7 ak je potrebné pre spoločné zariadenia a opatrenia vyčleniť nevyhnutnú výmeru poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov alebo inej pôdy, použijú sa najprv pozemky vo vlastníctve štátu v poradí, pôvodné neknihované pozemky, ďalšie pozemky štátu a pozemky obce. Ak nie je dostatok výmery pozemkov vo vlastníctve štátu a obce v uvedenom poradí, postupuje sa podľa §12 ods. 8. Ak sú pozemkové úpravy **povolené**, štát a obec prispievajú v rozsahu **neknihovaných pozemkov** a následne sa postupuje podľa § 12 ods. 8.

Podľa §11 ods. 21 pozemky určené projektantom pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, ako aj pozemky na vybudovanie spoločných zariadení a opatrení slúžiacich vodnému hospodárstvu, najmä malých vodných nádrží, úprav tokov, závlahových zariadení a odvodňovacích zariadení poskytuje štát. Vlastníkom týchto pozemkov je štát okrem prípadov, ak okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení projektu pozemkových úprav a správu vykonáva organizácia poverená štátom alebo organizácia podľa osobitných predpisov. Ak štát v obvode pozemkových úprav nevlastní pozemky v takom rozsahu, aby mohli byť pokryté aj požiadavky pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru, poskytne v rámci pozemkov určených projektom pozemkových úprav pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru najmä pozemky pre osobitne chránené časti prírody a krajiny; vlastníctvo k ostatným pozemkom určeným pre územný systém ekologickej stability regionálneho a nadregionálneho charakteru zostane zachované podľa pôvodného stavu s tým, že sa môžu sceliť len v území tvoriacom systém ekologickej stability.

Podľa §11 ods. 1 za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám patrí vlastníkom pozemkov vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú; vyrovnanie patrí aj vlastníkom spoluvlastníckych podielov, pričom okresný úrad musí zohľadniť úbytky pre spoločné zariadenia a opatrenia podľa § 12 ods. 8.

Podľa §12 ods. 8 potrebu pozemkov na spoločné zariadenia a opatrenia znášajú všetci účastníci okrem vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch, a to podľa pomeru ich nárokov na vyrovnanie k výmere všetkých pozemkov v obvode projektu pozemkových úprav (§ 11 ods. 3). Obdobne sa postupuje pri prírastku alebo úbytku výmery pozemkov v dôsledku nového merania, pričom povinnosť podľa prvej vety sa vzťahuje aj na vlastníkov, ktorí súhlasili s vyrovnaním v peniazoch. Pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. g) poskytuje štát. Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia.

Podľa §11 ods. 19 vlastníctvo k pozemkom na ktorých sú umiestnené spoločné zariadenia a opatrenia, okrem pozemkov uvedených v odseku 21, nadobudne obec, v ktorej obvode sa pozemky nachádzajú, za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby spoločných zariadení a opatrení. Ak ide o špecifické spoločné zariadenie a opatrenie, okresný úrad určí iného vlastníka na základe jeho súhlasu v rozhodnutí o schválení vykonania projektu pozemkových úprav. Ak sú pozemkové úpravy povolené podľa § 2 ods. 3, vlastníctvo pozemkov tvoriacich spoločné zariadenie a opatrenie odsúhlasia vlastníci, ktorí na tieto prispeli podľa veľkosti podielu v zásadách umiestnenia nových pozemkov.

Verejné zariadenia a opatrenia (VZO)

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

Stavby vo vlastníctve štátu, VÚC a obce

Podľa §11 ods. 24 ak sú pozemky v obvode pozemkových úprav, ktoré by mohli byť vyňaté z obvodu pozemkových úprav podľa § 4 ods. 2 a na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu alebo obce, alebo vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie,

železnice a vodné plochy vybudované do 24. júna 1991 alebo iné stavby podľa osobitného predpisu, môže Slovenský pozemkový fond alebo správca poskytnúť vlastníčkovi iný pozemok vo vlastníctve štátu alebo vyrovnanie v peniazoch podľa osobitného predpisu. Určenie druhu pozemku sa vykoná podľa druhu pozemku v čase pred jeho zastavaním.

5.2 Potreba výmery pre spoločné zariadenia a opatrenia

SZO	plocha (m ²)
SZO komunikačné charakteru	47970
SZO ekologického charakteru	16294
Predbežný zámer pre spoločné zariadenia a opatrenia	64264

5.3 Potreba výmery pre verejné zariadenia a opatrenia

Označenie verejného zariadenia a opatrenia	plocha (m ²)		
	štát	VÚC	obec
VZO-1 (verejná plocha)	-	-	3469
VZO-2 (teleso cykl. chodníka)	-	-	871
SPOLU			4340

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

Pri návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Rovinka sme vychádzali z požiadaviek obce, vlastníkov, ÚPN obce Rovinka a bolo prihlíadané aj na štruktúru vlastníckych vzťahov k pozemkom v obvode JPÚ Rovinka a na možnosti návrhu riešenia nového stavu. Štruktúra vlastníckych vzťahov k pozemkom v obvode JPÚ Rovinka je na základe údajov katastra nehnuteľností a následne zo spracovaného registra pôvodného stavu uvedená v nasledovných tabuľkách:

Tab.č.5.4-1: štruktúra vlastníctva podľa aktualizovaného registra pôvodného stavu

Vlastnícka skupina	výmera (m ²)
známi vlastníci so známym pobytom	332319
obec Rovinka	91685
SR v správe SPF	7052
vlastníci s neznámym pobytom v správe SPF	8673

*aktualizácia RPS k 23.9.2019

Tab.č.5.4-1: tabuľka krytia výmery SZO, VZO

Typ pozemku	Potrebná výmera (m ²)
SZO komunikačné	47970
SZO ekologické	16294
VZO (z vlastníctva obce)	4340
Výmera obvodu JPÚ	440165
Percentuálny príspevok vlastníkov na krytie komunikácií	14,60%

Navrhnutý percentuálny príspevok vlastníkov bude odsúhlasený v rámci etapy „Zásady umiestnenia nových pozemkov“.

7 VYJADRENIA ORGANIZÁCIÍ - prehľad nárokov a stanovísk

V decembri 2016 a v septembri 2019 boli cestou Okresného úradu, Pozemkového a lesného odboru Senec požiadané dotknuté orgány štátu a príslušné organizácie o zaslanie požiadaviek a svojich stanovísk k tvorbe VZFU v rámci konania JPÚ Rovinka.

Zoznam oslovených orgánov :

Obec Rovinka Obecný úrad	Rovinka 350	900 41 Rovinka
Bratisl. samosprávny kraj	Sabinovská 16, P.OBOX106	820 05 Bratislava 25
Slovenská správa ciest	Miletičova 19	820 05 Bratislava 25
Regionálne cesty a.s.	Čučoriedkova 6	821 07 Bratislava
Sl. vodohospodársky podnik	Karloveská 2	820 09 Bratislava
Reg. úrad ver. zdravotníctva	Ružinovská 8, P. O. BOX 26	820 09 Bratislava
Bratisl. vodárenská spoločnosť	Prešovská 48	826 46 Bratislava 29
Západoslovenská energetika a.s.	Čulenova 6	816 47 Bratislava 1
Západoslovenská distribučná a.s.	Čulenova 6	816 47 Bratislava 1
SPP – distribúcia	Mlynské Nivy 46/b	825 19 Bratislava 26
Ministerstvo obrany SR Správa nehn. maj. a výstavby	Kutuzovova 8	832 47 Bratislava
Ministerstvo vnútra SR, SI	Pribinova 2	812 72 Bratislava
Slovak Telekom a.s.	Bajkalská 28	817 62 Bratislava 15

Slovenská autobusová doprava	Rožňavská 2, P.O.BOX 35	820 04 Bratislava 24
OR HaZZ v Pezinku	Hasičská 4	902 01 Pezinok
Letecký úrad SR	Letisko M.R.Štefánika	823 05 Bratislava
Archeolog.ústav SAV	Akadamičká 2	949 21 Nitra
Obvodný banský úrad v BA	Mierová 19	821 05 Bratislava
Železnice SR	Klemensova 8	813 61 Bratislava
Hydromeliorácie š.p.	Vrakunská 29	825 63 Bratislava
Krajský pamiatkový úrad v Ba	Leškova 17	811 04 Bratislava
Transpetrol a.s., Prevádzkový úsek BA	Šumavská 38	821 08 Bratislava
Slovnaft a.s.	Vlčie hrdlo 1	824 12 Bratislava
Úsvit pri Dunaji PD	Košariská 192/42	900 24 Dunaj. Lužná
PD Podunajská Byskupice	Lieskovská cesta 2	820 11 Bratislava
Slovenský pozemkový fond	Trenčianska 55	821 09 Bratislava
Lesy SR, OZ Smolenice	Trnavská 12	919 04 Smolenice

Sumarizácia došlých stanovísk:

Regionálne cesty a.s.	V k.ú Rovinka sa cesty II. a III. triedy v správe RC nenachádzajú, k projektu JPÚ Rovinka nie je potrebné stanovisko
Sl. vodohospodársky podnik	Lokalita sa nachádza v tesnej blízkosti so starou ľavostrannou hrádzou vodného toku Dunaj, ktorý je zaradený medzi vodohospodársky významné vodné toky a preto záväzne požadujú rešpektovať 10,0 m pobrežný pozemok (ochr. pásmo) od páty hrádze
Reg. úrad ver. zdravotníctva	Konanie JPÚ Rovinka nepodlieha posudkovej činnosti orgánu verejného zdravotníctva podľa príslušných ustanovení zákona NR SR č. 335/2007 Z.z.o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
Západoslovenská energetika a.s.	V záujmovom území neprichádza k styku s oznamovacími káblami v správe ZSE, z hľadiska existujúcich zariadení VN a NN treba žiadať Západoslovenskú distribučnú
Západoslovenská distribučná a.s.	Cez územie prechádza existujúce vzdušné a káblové 22kV vedenie linky č. 350 a existujúca stožiarová trafostanica TS0055-011. Žiadajú rešpektovať všetky energetické zariadenia v majetku spoločnosti a dodržiavať ich ochranné pásma podľa § 43 zákona

	251/2012 Z.z. o energetike a jeho noviel.
SPP – distribúcia	V obvode JPÚ Rovinka sa plynárenské zariadenia v správe SPP-D nenachádzajú.
Ministerstvo obrany SR	V obvode JPÚ Rovinka neeviduje žiadne pozemky a stavebné objekty, ktoré by mali byť vyňaté z obvodu JPÚ a ani neplánuje v budúcnosti zásahy do krajiny
Ministerstvo vnútra SR	V obvode JPÚ Rovinka správca telekomunikačnej siete MV SR výhľadovo neplánuje líniovú stavbu, ani inú investičnú činnosť. MV SR nemá žiadne pripomienky ani pozmeňujúce návrhy.
Slovak Telekom a.s.	V obvode JPÚ Rovinka nedôjde do styku so sieťami elektronických komunikácií (SEK) spoločnosti Slovak Telekom
Obvodný banský úrad v BA	V obvode JPÚ Rovinka sa 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
Hydromeliorácie š.p.	V obvode JPÚ Rovinka nemajú Hydromeliorácie š.p. vo svojej správe žiadne hydromelioračné zariadenia
Krajský pamiatkový úrad v Ba	KPÚ BA požaduje viditeľne uviesť a rešpektovať nehnuteľné kultúrne pamiatky (NKP) zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako limitujúce faktory pri rozvoji územia: Hornožitnoostrovná hrádza, hrádza protipovodňová, č. 11633/1, úsek Rovinka. NKP Hornožitnoostrovná hrádza plní funkciu protipovodňovej ochrany územia, požaduje sa dodržať ochranné pásmo v min. šírke 10 m na každú stranu od päty hrádze. V tomto priestore neumiestňovať žiadne rozvojové zámery a stavby
Transpetrol a.s	V obvode JPÚ Rovinka je zabudované anódové uzemnenie. Je potrebné dodržať maximálnu opatrnosť pri zamných prácach, aby nedošlo k jeho poškodeniu, nakoľko toto slúži na zabezpečenie protikorozynej ochrany potrubí. Začiatok prác treba nahlásiť na TRASPETROL a.s., Prevádzka Šahy.
Slovnaft a.s.	V obvode JPÚ Rovinka nedochádza k stretu záujmov s produktovými vedeniami Slovnaftu a.s.

8 SÚVISIACA LITERATÚRA a iné zdroje

- Ilavská, B., 2001: Využitie údajov Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy pri pozemkových úpravách. In: Repáň, P. (ed.): Pozemkové úpravy na Slovensku, Zborník referátov zo seminára, Košice, 2001.
- Izakovičová, Z., Moyzeová, M., 1999: Teoreticko - metodické východiská stratégie revitalizácie vodných tokov. In: Hrnčiarová, T., Izakovičová, Z. (eds.): Krajinnookologické plánovanie na prahu 3. tisícročia. Zborník príspevkov z vedeckej konferencie v Smoleniciach, Ústav krajiny ekológie SAV, Bratislava, s. 78 - 82.
- Kusendová, D., 1993, Stav a skúsenosti z pozemkových úprav na Slovensku. <http://nic.sav.sk/logos/journals/geoinfo/0194/>, [jún 2009].
- Linkeš, V., Pestún, V., Džatko, M., 1996: Príručka pre používanie máp BPEJ: Príručka pre bonitáciu poľnohospodárskych pôd. 1. vyd. Bratislava, VÚPÚ, 43 s.
- MP SR, 2001: Metodický návod všeobecná časť a konanie o začatí pozemkových úprav. Bratislava.
- MP SR, 2007: metodický návod na projektovanie pozemkových úprav. Bratislava.
- MP SR, 2008: Metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav. Bratislava.
- Muchová, Z., Konc, L., 2004: Územný systém ekologickej stability a komplexné pozemkové úpravy. Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre, <http://www.slpk.sk/elido/veda/mladych/2004/muchova.pdf>, 2009.
- Muchová, Z., Vanek, J. a kol., 2009: Metodické štandardy projektovania pozemkových úprav. Ministerstvo pôdohospodárstva SR a Slovenská poľnohospodárska univerzita v Nitre. 397s.
- MŽP SR, 1993: Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability, Bratislava.
- Paudišová, E., Reháčková, T., M., Ružičková, J., Tekel., 2007: Metodický návod na vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability pre potreby pozemkových úprav. Rukopis.
- Paudišová, E., 2008a: GIS a územný systém ekologickej stability v projektoch pozemkových úprav. In: zborník medzinárodného vedeckého sympózia „GIS Ostrava 2008“, 27.1.-30.1. 2008, Ostrava s.1-8.
- Paudišová, E., Reháčková, T., Ružičková, J., 2007: Metodický návod na vypracovanie miestneho územného systému ekologickej stability krajiny. In: Acta Environmentalistica Universitas Comenianae č. 2/2007, Univerzita Komenského v Bratislave, Bratislava, s.61-82.
- Petrová, A., ÚSES – zelená páteň krajiny. Sborník k seminári. 9.-10. september 2003. Brno: Agentura ochrany prírody a krajiny CR, (CD ROM).
- Polák, P., Saxa, A., (eds.), 2005: Priaznivý stav biotopov a druhov európskeho významu. ŠOP SR, Banská Bystrica, 736 s.
- Reháčková, T., Paudišová, E., 2007b: Pozemkové úpravy na Slovensku a ich spoločenský význam z pohľadu ekologických opatrení. In: Repáň, P. (ed.): Pozemkové úpravy na Slovensku II, Zborník referátov zo seminára, Štrbské Pleso, 25.-26.10.2007, Prešov.
- Repáň, P. Ed., 2002: Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav (učebné texty) 1. – 3. Diel. Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky, katedra mapovania a pozemkových úprav, Stavebná fakulta, STU Bratislava, Komora geodetov a kartografov, Bratislava 2002.
- Rybanský, I., Švehla, F., Geisse, E., 1991: Pozemkové úpravy. Bratislava, Alfa, 375 s.
- Vanek, J., 2002: Usporiadanie pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike. In: Repáň, P. (ed.): Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav (učebné

texty), MP SR, Stavebná fakulta, STU Bratislava, Komora geodetov a kartografov, Bratislava 1. Diel, s. 7-30.

- Vanek, J., 2001: Pozemkové úpravy na Slovensku, In: Repáň, P. (ed.): Pozemkové úpravy na Slovensku, Zborník referátov zo seminára „pozemkové úpravy“, Košice, 2001.
- Vanek, J., 2006: Pozemkové úpravy, nástroj rozvoja vidieckej krajiny, <http://www.land.gov.sk/sk/?navID=196&id=169>, [september 2009].
- www.shmu.sk
- www.enviroportal.sk
- www.podnemapy.sk
- www.geology.sk
- www.air.sk
- www.unsk.sk
- www.sopsr.sk

POUŽITÉ NORMY, ŠTATISTIKA A LEGISLATÍVA:

- Zákon č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení zákona SNR č. 498/1991 Zb. a zákona č. 558/2001 Z. z.
- Zákon SNR č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 70/1998 Z. z. o energetike.
- Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch.
- Vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení vyhlášky MŽP SR č. 492/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- Vyhláška MŽP SR č. 218/1998 Z. z., ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny
- Vyhláška MŽP SR č. 38/2005 Z. z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.
- Vyhláška č. 211/2005 Z. z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov.