



TECHNICKÁ SPRÁVA

Úvodné informácie

Na základe zmluvy o dielo č.1/2022 z 25.5.2022, medzi navrhovateľom Obec Bobot, č. 56, 913 25, IČO: 00 311421 a firmou Geometra Trenčín, s.r.o., Námestie sv. Anny 21, 911 01 Trenčín a rozhodnutia Okresného úradu Trenčín, pozemkový a lesný odbor (OU-TN-PLO, správny orgán) č. OU-TN-PLO1-2023/002075-050, z 15.5.2023, zverejnené na CUET od 1.6.2023 do 15.6.2023 boli povolené pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Bobot lokalita Nad Potôčkami**“ (JPÚ).

Dielo projekt JPÚ sa vyhotovuje v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, a to najmä: zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v pl.zn., Dočasný metodický návod na vykonávanie geodetických činností pre PPÚ v znení dodatku č.1 z 23.3.2021, ďalej len DMN zákon o geodézii a kartografii 215/1995 Z.z. v pl. zn. a Vyhláška 300/2009 Z.z. ktorou sa vykonáva zákon. a Inštrukcia na práce v bodových poliach č. 984121/93, norma STN 73 0415 Geodetické body a STN 73 0416 Meračské značky stabilizovaných bodov, smernicou na meranie a vykonávanie zmien v súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností (S74.20.73.43.20), smernicou na vyhotovovanie geometrických plánov a vytyčovanie hraníc pozemkov (S74.20.73.43.00) a ďalšími súvisiacimi predpismi. MN ÚGKK SR č.74.20.73.21.00 na tvorbu vektorovej katastrálnej mapy, STN 013410 mapy veľkých mierok (základné a účelové) a iné súvisiace právne predpisy.

Cieľom projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v časti katastrálneho územia Bobot, lokalita Nad Potôčkami, v súlade s platným UPN Obce Bobot.

Etapa spracovania

1. vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ,
2. vypracovanie návrhu nového usporiadania územia v obvode JPÚ,
3. vykonanie JPÚ.

Práce začali etapou - 1. Vypracovanie úvodných podkladov k JPÚ (úvodné podklady), ktoré sa skladajú z nasledujúcich etáp:

- 1a1. Zriaďovanie bodov podrobného polohového bodového poľa –nevyhotovuje sa
- 1a2. Určenie hranice obvodu projektu pozemkových úprav, rozdelenie parciel registra „C“ hranicou obvodu pozemkových úprav
- 1a3. Účelové mapovanie polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav
- 1b1. Znalecký posudok na určenie hodnoty pozemkov a mapa hodnoty pozemkov
- 1b2. Register pôvodného stavu
- 1c1. Miestny územný systém ekologickej stability (MUSES) – nevyhotovuje sa
- 1c2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFÚ) v zjednodušenej forme.**

Špecifikácia územia

Výmera obvodu JPÚ: 4,1 ha

Obec Bobot leží na úpätí dvoch vetiev Strážovských vrchov na najsevernejšom výbežku Nitrianskej pahorkatiny, čo je podoblasť Podunajskej nížiny.

Je to na rozhraní povodia Váhu a Nitry v údolí potoka Machnáč. Bobot patrí do trenčianskeho kraja.

Riešené záujmové územie sa nachádza v severovýchodnej časti okraja zastavaného územia Obce Bobot, lokalita Políčko, od potoka Bebravka. Lokalita je svahovitá a poľnohospodársky využívaná. Reliéf územia je rovinatý.

1c2 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ

Podklady na spracovanie

Podkladom na vypracovanie VZFÚ sú doteraz spracované a dostupné, záväzné podklady získané z vyššie popísaných predchádzajúcich etáp.

Obec Bobot ma v súčasnosti spracovaný územný plán, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 51 / 2018, zo dňa 21.9.2018. Spracovateľom bola spoločnosť ECOCITIES, s.r.o. Eugena Suchoňa 3, 921 01 Piešťany.

Riešené územie sa nachádza v návrhovom bloku B1/2, pre ktoré sa určuje funkcia bývania prevažne v rodinných domoch doplnená nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

ÚPN Obce je zásadný strategický a rozvojový dokument, ktorý určuje funkčné využitie územia, v JPÚ bude plne rešpektovaný.

Postup spracovania

Pri spracovávaní VZFÚ sme vychádzali z polohopisného a výškopisného zamerania riešenej lokality a z druhov pozemkov odsúhlasených komisiou.

Návrh VZFÚ plne rešpektuje schválený ÚPN Obce, je vypracovaný v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

V obvode JPÚ sa navrhujú spoločné aj verejné zariadenia a opatrenia. Konkrétne sa jedná o spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárske a verejné zariadenia a opatrenia dopravné a verejnoprospešné.

Prerokovanie VZFÚ

Prostredníctvom spracovateľa bol predložený návrh VZFÚ na prerokovanie. Prerokovanie VZFÚ sa konalo **dňa 26.08.2025**. Výsledky a jednotlivé pripomienky prerokovania boli zapracované do elaborátu návrhu VZFÚ. Zápis zo stretnutia tvorí **prílohu** tejto technickej správy.

Zverejnenie VZFÚ

Po prerokovaní návrhu VZFÚ a odovzdaní etapy, správny orgán v súlade s § 10 ods. 4 zákona návrh VZFÚ zverejní na obvyklom mieste v Obci Bobot po dobu 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Zároveň sa návrh zverejní aj na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy po dobu 30 dní. Proti návrhu možno podať námietky na OU-TN-PLO v lehote 30 dní od jeho zverejnenia. Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona správny orgán oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ v obvode projektu pozemkových úprav. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu VZFÚ do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia.

Výsledný elaborát _VNZ_

Údaje sú spracované a odovzdané v zmysle dočasného metodického návodu v nasledovnej forme:

Analógová forma :

1. Technická správa so zápisnicou z prerokovania návrhu VZFÚ
2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ – textová časť
3. Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO
4. Ostatné účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia – **nebolo potrebné vyhotoviť**

Elektronická forma :

1. Technická správa s totožným obsahom ako bola odovzdaná v analógovej forme, v súbore s názvom **803197_J1_VZFU_VNZ_TSPa.PDF**
2. Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ – textová časť, v súbore s názvom **803197_J1_VZFU_VNZ_VZFU-TC.PDF**
3. Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO, v súbore s názvom **803197_J1_VZFU_VNZ_MFUU.PDF**
4. Grafické údaje mapy návrhu funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav, v súbore s názvom **803197_J1_VZFU_VNZ_MFUU.VGI**
5. ostatné účelové mapy prieskumov, rozborov a analýz súčasného stavu a ostatné účelové mapy návrhu funkčného usporiadania územia vo vhodnej mierke, v súboroch s názvami podľa prílohy č. 3 DMN – **nebolo potrebné vyhotoviť**

Overenie elaborátu

Etapu „**1c2 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav**“ overila zodpovedná projektantka oprávnená na projektovanie pozemkových úprav Ing. Nataša Hermanová a autorizačne overila geodetka Ing. Nataša Hermanová.

Spracovali: Ing. Nataša Hermanová
Ing. Dušan Šedina

27.08.2025


GEOMETRA Trenčín s.r.o.

Nám. sv. Anny 21, 911 01 Trenčín
IČO: 36 329 347, DIČ: 2021739830
tel.: 032 / 6587 875

Zápisnica

z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPU“), konaného dňa 26.08.2025 o 09.00 hod. na Obecnom úrade Bobot

č. spisu: OU-TN-PLO1-2025/001305-076

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program: Prerokovanie návrhu VZFUU v súlade s § 9 ods. 12 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v obvode JPU.

Priebeh rokovania:

V zmysle § 9 ods. 10 zákona sa VZFUU v obvode pozemkových úprav vypracúvajú v rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Po prerokovaní návrhu VZFUU správny orgán v súlade s § 10 ods. 4 zákona návrh VZFUU zverejní na Obecnom úrade v obci Bobot po dobu 30 dní a doručí ho združeniu účastníkov. Zároveň sa návrh zverejní aj na úradnej tabuli OU-TN-PLO. Proti návrhu možno podať námietky na OU-TN-PLO v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia. Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona správny orgán oznámi všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFUU v obvode JPU. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanovisko k návrhu VZFUU do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUU v obvode JPU. V prípade podaných námietok voči návrhu VZFUU, budú tieto námietky podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované so združením účastníkov JPU a podľa výsledkov prerokovania OU-TN-PLO rozhodne o schválení VZFUU. Rozhodnutie sa doručí verejnou vyhláškou. O výsledku prerokovania upovedomí správny orgán toho, kto námietku podal.

Zhotoviteľ projektu Ing. Hermanová oboznámila prítomných so štruktúrou a obsahom VZFUU a predložila grafický návrh VZFUU, ktorý je prílohou tejto zápisnice.

Cieľom JPU je racionálne a priestorové usporiadanie pozemkov v navrhovanom obvode, čo znamená usporiadať pozemky tak, aby vytvorili tvarovo vhodnejšie pozemky, zlepšiť prístupnosť k pozemkom a vhodným usporiadaním pozemkov zabezpečiť ich využitie v súlade s platným Územným plánom obce Bobot.

V súčasnosti je územie využívané pre intenzívnu poľnohospodársku výrobu na pestovanie obilnín a krmovín. Územie obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Bobot - Horňany.

V riešenom území sa nachádza nadzemné elektrické vedenie, ktoré bolo zamerané v etape polohopisu a výškopisu. Prechádza približne rovnobežne s existujúcou cestou asi 60 metrov od nej, potom prechádza na stožiar s trafostanicou, z ktorého vedie pozdĺž miestnej komunikácie VZO-2(DOP,MK) a VZO-1(DOP,MK).

V obvode JPU sa nachádza vodovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

V obvode JPU sa nachádza plynovod, ktorý prechádza v juho-západnej časti územia pozdĺž existujúcej miestnej komunikácie VZO-1(DOP,MK) a VZO-2(DOP,MK).

Riešeným územím nepreteká žiadny vodný tok.

V obvode riešeného územia Hydromeliorácie neevidujú žiadne hydromelioračné zariadenia v ich správe. Podľa informácie od Hydromeliorácie, š.p. sa v celom obvode pozemkových úprav v k.ú. Bobot, na lokalite,, Nad Potôčkami" nachádza detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka, grafické podklady drenážneho systému neboli poskytnuté.

V obvode JPU sa nachádza spoločné zariadenie a opatrenie vodohospodárske – odvodňovacie zariadenie. Keďže riešené územie je stredne ohrozené vodnou eróziou, v území navrhujeme ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia vodohospodárske a to odvodňovacie zariadenie a retenčnú nádrž, ktorá slúži na zachytávanie dažďovej vody z riešeného územia a miestnych komunikácií pre jej ďalšie využitie ako napr. zalievanie alebo ako úžitková voda.

V riešenom území sa nachádza verejné zariadenie a opatrenie komunikačné - miestna komunikácia, ktorá prechádza krajom územia v juhozápadnej časti.

Z dôvodu funkčného využitia územia navrhujeme verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru, ktoré budú tvoriť prístup na nové pozemky.

Navrhované verejné zariadenia a opatrenia komunikačného charakteru je naprojektované tak, aby sprístupňovali pozemky v obvode JPÚ a zároveň aj pozemky mimo obvodu JPÚ, tým sa zabezpečí, že poľnohospodárske pozemky mimo obvod JPÚ nezostanú bez prístupu.

Obec Bobot ma v súčasnosti spracovaný územný plán, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 51 / 2018, zo dňa 21.9.2018. Spracovateľom bola spoločnosť ECOCITIES, s.r.o. Eugena Suchoňa 3, 921 01 Piešťany.

Riešené územie sa nachádza v návrhovom bloku B1/2, pre ktoré sa určuje funkcia bývania prevažne v rodinných domoch doplnená nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou. V JPU bude UPN Obce Bobot plne rešpektovaný.

Percentuálny príspevok vlastníkov na SZO a VZO je 17,0%.

Po odprezentovaní návrhu VZFUU zhotoviteľom, bol prítomným poskytnutý priestor k diskusii.

Diskusia:

Ing. Kucharovicová dala otázku predsedovi Poľnohospodárskeho družstva Bobot – Horňany, či sa budú môcť dostať s poľnohospodárskou technikou na parcely, ktoré zostanú naďalej poľnohospodárskou pôdou (horná časť).

Ing. Michalička informoval, že majú možný prístup aj z inej časti územia.

Ing. Hermanová informovala, že navrhované verejné zariadenia a opatrenia sú naprojektované tak, aby sprístupňovali pozemky v obvode JPU a zároveň aj pozemky mimo obvodu JPU, tým sa zabezpečí, že poľnohospodárske pozemky mimo obvod JPU nezostanú bez prístupu.

Po prerokovaní návrhu VZFUU Ing. Bečárová poďakovala prítomným za účasť a ukončila stretnutie.

Príloha: Grafický návrh VZFUU

Zapísala: Ing. Bečárová



V Trenčíne 26.08.2025

Zápisnica z pracovného stretnutia bude doručená všetkým prítomným účastníkom rokovania (prezenčná listina tvoriaca súčasť zápisnice), ktorí ak voči jej obsahu nepodajú písomné pripomienky v lehote do 10 dní od jej doručenia, správny orgán má za to, že súhlasia s jej obsahom.

Prezenčná listina

z prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav katastrálneho územia Bobot, lokalita „Nad Potôčkami“ (ďalej len „JPU“), konaného dňa 26.08.2025 o 09.00 hod. na Obecnom úrade Bobot

k spisu č. OU-TN-PLO1-2025/001305-076

Bečárová Irena, Ing., zástupca za OU-TN-PLO..... *Bečárová*

Bartošová Marcela, Ing., zástupca za obec Bobot..... *M*

Michalička Milan, Ing..... *Antonio Michaličková 5 @ com.sk*

Kucharovicová Mária, Ing., zástupca SPF..... *K*

Jonisová Ľubomíra..... *Jonisová* *lublajozis@gmail.com*

Geometra Trenčín, s.r.o..... *Geometra*

Okresný úrad Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie..... *NEPRÍTOMNÝ*

Okresný úrad Trenčín, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií..... *NEPRÍTOMNÝ*

Západoslovenská distribučná, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

SPP – distribúcia, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

TVK, a.s..... *NEPRÍTOMNÝ*

Hydromeliorácie, štátny podnik..... *NEPRÍTOMNÝ*

Správa chránenej krajiny oblasti Biele Karpaty..... *NEPRÍTOMNÝ*

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK..... *NEPRÍTOMNÝ*

Mgr. Peter Javorek, OU-TN-PLO

Peter Javorek

Mapa funkčného usporiadania územia s prehľadnou situáciou existujúcich a navrhnutých SZO a VZO

