



Dátum: 19-05-2022

Číslo zápisu:

8943

Číslo spisu:

Prílohy:

Vyhavuje: OF

Podľa rozdeľovníka

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2022/000928-317

Ing. Pienčáková/4713

16. 05. 2022

Vcc

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav pre katastrálne územie Námestovo, lokalita Vojenské II.

- pozvánka

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, ako orgán príslušný podľa § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) Vás pozýva na spoločné jednanie podľa § 9 ods. 12 zákona, za účelom predloženia a prerokovania návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFU) v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské II. za účasti predstavenstva združenia účastníkov, obce a dotknutých orgánov, ktoré sa uskutoční

dňa 31.05.2022 (utorok) o 10.00 hod.

na Mestskom úrade Námestovo.

Spoločné jednanie sa uskutoční za účelom zverejnenia a prerokovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia.

Spracovanie návrhu VZFU, jeho prerokovanie a následne schválenie je nevyhnutným podkladom pre vypracovanie projektu PÚ (§ 12 zákona), je vypracovaný v rozsahu, ktorý zodpovedá potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Obsahom návrhu VZFU je prehodnotenie alebo určenie regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, návrhy spôsobu ďalšieho využívania územia a štruktúra krajiny v obvode JPPÚ s cieľom, aby v nej dochádzalo k vzájomnému zosúladiu priestorových požiadaviek hospodárskych a iných činností človeka s krajinnou-ekologickými podmienkami územia.

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Telefón

+421433124713

E-mail

zuzana.piencakova@minv.sk

Internet

IČO

00151866

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

kat. úz.: Námestovo
lokalita Vojenské 2

Ucelená časť projektu.

- A. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav
- A.3 Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre
zverejnenie a prerokovanie

Technická správa
Grafická časť VZFUÚ

Obsah elaborátu

1. Všeobecné údaje.
2. Úvodné údaje a súčasný stav územia.
 - 2.1. Všeobecné údaje
 - 2.2. Prevzaté podklady .
 - 2.3. Charakteristika územia.
 - 2.4. Klimatické, prírodné a vodohospodárske pomery a súčasný stav krajiny.
 - 2.5. Hospodársky stav územia.
 - 2.6. Obmedzujúce faktory a ochranné pásma v obvode projektu.
 - 2.7. Protierózne opatrenia a ochrana životného prostredia.
 - 2.8. Chránené územia podľa osobitných predpisov.
3. Návrh funkčného využitia územia (vrátane návrhu spoločných a verejných zariadení a opatrení)
 - 3.1. Základná charakteristika
 - 3.2. Pôdno ochranné a protierózne opatrenia.
 - 3.3. Vodohospodárske zariadenia a opatrenia
 - 3.4. Inžinierske siete a ochranné pásma a ich vplyv na využívanie pozemkov v novom stave.
 - 3.5. Návrh verejných zariadení a opatrení (VZO) v obvode JPÚ.
 - 3.6. Návrh spoločných zariadení a opatrení (SZO) v obvode JPÚ.
 - 3.7. Návrh plôch funkčného využitia územia
 - 3.8. Výpočet príspevku pre SZO v obvode JPÚ
4. Grafická časť VZFUÚ
 - príloha č. 1 - Mapa súčasného stavu
 - príloha č. 2 - Mapa návrhov VZFUÚ

Technická správa.

1. Všeobecné údaje:

Názov etapy: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav Námestovo - Vojenské 2**

Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Námestovo
Obec : Námestovo
Katastrálne územie : Námestovo
Lokalita : Vojenské 2

Technické údaje:

Súradnicový systém: S-JTSK
Výškový systém : BpV

Objednávateľ:

Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo

Zhotoviteľ:

Jozef Brandys - Geodetické práce
Veterná 157/2
029 01 Námestovo

2. Úvodné údaje a súčasný stav územia.

2.1. Všeobecné údaje

Na základe rozhodnutia OU Námestovo, pozemkového a lesného odboru č. OU-NO-PLO1-2020/000749-087 o povolení, začali práce na diele „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Námestovo - lokalita Vojenské 2**“ z dôvodu potreby usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie , na iné účely ako je hospodárenie na pôde (§2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb.).

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFUÚ) 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 VZFUÚ sa najviac prejavuje verejnoprávny význam projektu pozemkových úprav, keďže charakter riešených problémov presahuje možnosti súkromných iniciatív.

Keďže cieľom projektu JPÚ Námestovo lokalita Vojenské 2, je vytvorenie plôch pre výstavbu v súlade s platným územným plánom obce, hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ je rozčlenenie územia na plochy

určené na výstavbu a plochy príslušnej infraštruktúry, t.j. najmä komunikácií a ďalších verejných plôch.

Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav Námestovo - Vojenské 2, predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä zásady pre umiestnenie pozemkov a plán verejných a spoločných zariadení.

V rámci VZFUÚ sú rozdelené všetky plochy na:

- plochy určené na projektovanie nových pozemkov (prejdú do vlastníctva vlastníkov pôvodných pozemkov)
- spoločné zariadenia a opatrenia – slúžia pre potreby účastníkov JPÚ (jedna sa hlavne o komunikačné zariadenia - prístupové cesty k navrhovaným plochám.
- verejné zariadenia a opatrenia – slúžia spravidla obci a správcovi majetku štátu (štátne cesty, cyklotrasy, chránené územia, vodohospodárske zariadenia, vodné toky a pod.)

2.2. Prevzaté podklady .

Podkladom pre vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav boli doteraz spracované etapy na diele JPÚ Námestovo Vojenské 2, záväzné podklady územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenia dotknutých organizácií pre riešené územie:

- operát obvodu JPÚ Námestovo - Vojenské 2
- operát účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- operát registra pôvodného stavu (RPS)
- územný plán mesta Námestovo (<https://www.namestovo.sk/sk/uzemny-plan>)
- vyjadrenia dotknutých orgánov v prípravnom konaní

Pri spracovávaní všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa úzko spolupracovalo so združením účastníkov pozemkových úprav prostredníctvom jeho predstavenstva a zástupcami mesta Námestovo.

2.3. Charakteristika územia.

Administratívno – správne územie mesta Námestova patri do regiónu Horná Orava: je to hornaté územie na severozápade Slovenskej republiky v pohorí Západné Karpaty. Má rozlohu 239 km². Najnižšie položené miesto je na hladine Oravskej priehrady (600 m n. m.), najvyšší vrch Babia hora (1725 m n. m.). Z hľadiska geografie, historického vývoja a miestnych zvyklostí je Mesto Námestovo prirodzeným centrom regiónu Horná Orava.

Administratívno – správne územie mesta Námestovo tvoria 3 katastrálne územia:

1. Námestovo,
2. Námestovské Pilsko,
3. Slanica.

Katastrálne územie Námestova hraničí s katastrálnymi územiami Bobrova, Zubrohlavy, Klina, Oravského Veselého, Oravskej Jasenice, Vavrečky, Štefanova a Trstenej.

Územie navrhované pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza vo východnej časti katastrálneho územia Námestovo nadväzuje na priemyselnú časť Námestova (hospodársky dvor DAKNA Námestovo, Pneuservis Janeček). Z južnej strany tvorí hranicu prístupová cesta a samotný areál ČOV Námestovo: Východná časť je tvorená hranicou lesného ochranného pasu Oravskej priehrady, Zo severnej strany obvod pozemkových úprav hraničí s katastrálnym územím Slanica, potok Michalov.

2.4. Klimatické, prírodné a vodohospodárske pomery a súčasný stav krajiny.

Podľa Atlasu Slovenska sa územie katastra nachádza v klimatickej oblasti - oblasť chladná a vlhká s júlovou teplotou menej ako 16 stupňov.

Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito hlinité až ílovité, vyskytujú sa tu aj hlinito piesčité pôdy. Podľa mapy BPEJ sa v lokalite vyskytuje pôdna jednotka - 0957205- glejené pôdy na rozličných substrátoch, zrnitosti stredné ťažké - ľahké typické.

V záujmovom území sa nachádza potok Michalov s pobrežnými porastmi.

2.5. Hospodársky stav územia

Riešená lokalita v súčasnosti predstavuje poľnohospodársku krajinu na okraji urbanizovanú. Do obvodu JPÚ je zahrnutá cestou I. triedy I/78.

2.6. Obmedzujúce faktory a ochranné pásma v obvode projektu.

Obvod JPÚ Námestovo Vojenské 2 úzko nadväzuje na už zastavaný intravilán mesta Námestova časť Polom. V lokalite existujú viaceré obmedzujúce prvky:

- inžinierske siete s ochrannými pásmami vo vlastníctve viacerých správcov:
 - prírodné potrubie oravského skupinového vodovodu, OC DN 250 mm
 - vodovodné potrubie HDPE DN 150
 - verejný vodovod HDPE DN 90
 - verejná kanalizácia skll DN 500
 - verejná kanalizácia skll DN 600
 - dažďová kanalizácia BT DN 500
 - kanalizačná prípojka bývalé ZŤS Námestovo
- - optická prípojka a VN prípojka k ČOV Námestovo
 - elektrické vedenie VN 22kV vzdušne
 - elektrické vedenie VN 22kV podzemné
 - elektrické vedenia NN
 - plynovod - STL plynovod DN 90 PE
 - optický telefónny kábel
- ochranné pásma
 - ochranné pásmo od hranice lesných porastov v zmysle § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
 - ochranné pásmo ČOV Námestovo
 - vodný tok Michalov (hydrologické poradie 4-21-03-053)

2.7. Protierózne opatrenia na ochranu životného prostredia

Protierózne opatrenia a ani opatrenia na ochranu životného prostredia sa v obvode JPÚ Vojenské 2 nenachádzajú.

2.8. Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa predmetná lokalita nachádza prevažnou časťou v I. stupni ochrany (tzv. všeobecná ochrana) podľa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny. Malé časti v okolí potoka Michalov, brehové porasty tvoriace migračný koridor, zasahujú do D- zóny CHKO Horná Orava označená v územnom pláne mestá Námestovo ako OP E-05. Územie CHKO Horná Orava a jej zóny bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 420/2003 Z. z.

3. Návrh funkčného využitia územia (vrátanie návrhu spoločných a verejných opatrení)

3.1. Základná charakteristika

Platný územný plán mesta Námestovo rozdeľuje zastavané územie mesta Námestovo na jednotlivé regulované priestory - obvody. Lokalita projektu JPÚ Vojenské 2 je zahrnutá v regulovanom priestore - I. Zastavané územie mesta - C. Výrobné územie(VÚ) - VÚ.01 Námestovo - Priemyselná zóna I (výroba a výrobné služby) a C. Výrobné územie(VÚ) - VÚ.02 Námestovo - Priemyselná zóna II (výroba a výrobné služby). V projekte sa zachovávajú už existujúce objekty aj existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma.

Tomuto účelu je prispôsobená sieť komunikácii aj celkové priestorové riešenie jednotlivých lokalít.

3.2. Pôdno ochranné, ekologické a protierózne opatrenia.

V obvode JPÚ, okrem potoka Michalov spolu s pobrežnými porastmi sa žiadne opatrenia na ochranu životného prostredia nenachádzajú a ani sa nenavrhujú. Pri protieróznych opatreniach je nutné postupovať v zmysle platného územného plánu Mesta Námestovo. Pri budúcej výstavbe je nutné dodržať všeobecné platné vyjadrenia a pripomienky orgánov ochrany prírody.

3.3. Chránené územia podľa osobitných predpisov a vodohospodárske zariadenia a opatrenia.

V obvode projektu sa nachádza potok Michalov s brehovými porastmi. Brehové porasty riek a potokov sú súčasťou migračných koridorov a majú tiež estetický a ekostabilizačný význam. Z dôvodu zachovania funkcie prírodného migračného koridoru OP E-05 sa navrhuje ponechať plochy koridoru v existujúcom stave.

3.4. Inžinierske siete a ochranné pásma a ich vplyv na využívanie pozemkov v novom stave.

V obvode projektu sa nachádza viacero inžinierskych sietí a ochranných pasíem, ktoré sa súčasnosti neplánujú premiestňovať ani meniť a je nutné ich rešpektovať.

Obmedzujúci charakter na využívanie pozemkov majú ochranné pásma, existujúce inžinierske objekty a inžinierske siete a ich ochranné pásma a to nasledovné:

- prívodné potrubie oravského skupinového vodovodu, OC DN 250 mm, ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- vodovodné potrubie HDPE DN 150, ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejný vodovod HDPE DN 90, ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejná kanalizácia skll DN 500, ochranné pásmo 2,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejná kanalizácia skll DN 600 ochranné pásmo 2,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- dažďová kanalizácia BT DN 500, ochranné pásmo 2,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- optická prípojka a VN prípojka k ČOV Námestovo, ochranné pásmo 1,0 m na obe strany vedenia
- kanalizačná prípojka bývalé ZŤS Námestovo
- elektrické vedenie VN 22kV vzdušne, ochranné pásmo 10 m na obe strany vedenia od krajného vodiča
- elektrické vedenie VN 22kV podzemné, ochranné pásmo 1m na obe strany vedenia
- elektrické vedenia NN, ochranné pásmo 1m na obe strany vedenia

- plynovod - STL plynovod DN 90 PE, ochranné pásmo 1m na obe strany vedenia
- optický telefónny kábel, ochranné pásmo 1m na obe strany vedenia
- ochranné pásma
 - ochranné pásmo od hranice lesných porastov v zmysle § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. 50 m
 - ochranné pásmo ČOV Námestovo vo vzdialenosti 100 m od oplatenia.

Pri navrhovaní nových pozemkov je nutné tieto rešpektovať a nové pozemky navrhovať tak , aby vecné bremená existujúcich sietí a ochranné pásma čo najmenej zasahovali do budúcej plánovanej výstavby a tvar pozemkov určovať tak, aby sa na pozemku mohla realizovať výstavba.

3.5. Návrh verejných zariadení a opatrení (VZO) v obvode JPÚ.

V obvode projektu sa nachádza potok Michalov s pobrežnými porastmi označené ako VO-1 a VO-2. Koryto potoka je vo vlastníctve SR - SVP, š.p., Bratislava. Pozemky pod pobrežnými porastmi sú v doterajšom stave v súkromnom vlastníctve . V obvode projektu sa nachádzajú pozemky vo vlastníctve SR. Navrhuje sa vlastníctvo pozemku vodného toku aj brehových porastov, ktoré sú súčasne prírodný biokoridor, podľa skutočného stavu v teréne do vlastníctva SR - SVP, š.p., Bratislava.

Do obvodu JPÚ je zahrnutá cestou I. triedy I/78, označená ako VO- 3a a VO-3b, ktorá je vo vlastníctve SSC, Bratislava. V novom stave sa navrhuje ponechanie na pôvodnom stave, len s drobnými úpravami hraníc podľa skutočného stavu v teréne.

Podľa platného ÚP mesta Námestovo je súbežne s hlavnou cestou I. triedy I/78 navrhnutý cyklistická trasa označená ako VO-4a, VO-4b, VO-4c.

Medzi VZO sa navrhujú aj miesta VO-5, VO-6, VO-7, VO-8, VO-9 pre umiestnenie kioskových trafostaníc tak ako je to navrhnuté v územnom pláne.

3.6. Návrh spoločných zariadení a opatrení (SZO) v obvode JPÚ.

Pozemky komunikácii pre sprístupnenie nových pozemkov sú zaradené medzi spoločné zariadenia a opatrenia vo vlastníctve mesta Námestovo, ktoré po ich vybudovaní bude vykonávať správu a údržbu týchto zariadení. Pri príprave a projektovaní prístupových ciest sa postupovalo v zmysle platného územného plánu označené ako MK-1 až MK-6. Drobná zmena sa navrhuje pri prístupovej ceste MK-1, kde sa navrhuje posun do stredu danej lokality z dôvodu výhodnejšieho naprojektovania nových pozemkov, a zníženia príspevku vlastníkov na spoločné zariadenia opatrenia. V projekte JPÚ Vojenské 2 sú navrhnuté dopĺňujúce prístupové cesty MK-7 až MK - 12 pre sprístupnenie všetkých naprojektovaných nových pozemkov.

Novo navrhované cesty MK-1 je navrhnutá v šírke 11 m, t. j. 6 m obojsmerná cesta + chodník 1,5 m + cyklochodník 3,5 m. , MK-2, MK-3, MK-4, sú navrhnuté v šírke 9,5 m, t.j. 6,5 m obojsmerná cesta + obojstranný chodník 1,5 m + 1,5 m. MK-5 je navrhnutá v šírke 9,0 m, t.j. 6 m obojsmerná cesta + obojstranný chodník 1,5 m + 1,5 m. MK-6, MK-7, MK-8, MK-9, MK-10, MK-11 sú navrhnuté v šírke 8,0 m, t.j. 6 m obojsmerná cesta + chodník 1,5 m + 0,5 m. Novo navrhovaná cesta MK-12, sa navrhuje ako rozšírenie existujúcej cesty k ČOV Námestovo pre navrhovanú šírku 11 m.

Navrhnutú sieť prístupových ciest je možné v projekte JPÚ Vojenské 2 rozšíriť o krátke bočné cesty, slepé uličky do dĺžky 40 m, ak vznikne ich potreba pri jednaní s jednotlivými vlastníkmi aj ich požiadavkami na umiestnenie nových pozemkov.

3.7. Návrh plôch funkčného využitia územia.

Hlavným účelom všeobecných zásad funkčného usporiadanie územia je návrh a odsúhlasenie priestorového umiestnenia verejných zariadení a opatrení (VZO), spoločných zariadení a opatrení (SZO) a tým rozdelenie územia na projekčné bloky.

Podrobné rozdelenie regulovaného priestoru - obvodu VÚ.01 Námestovo a VÚ.02 Námestovo a zoznam funkčných kódov v časti, kde sa vyhotovuje projekt jednoduchých pozemkových úprav je vymedzený a určený v platnom územnom pláne.

3.8. Výpočet príspevku pre SZO v obvode JPÚ.

V rámci spracovania VZFUÚ sú navrhované plochy pre verejne zariadenia a opatrenia (VZO) a pre spoločné zariadenia a opatrenia (SZO). Jednotliví vlastníci prispievajú zo svojej výmery len na SZO. Účelom spoločných zariadení a opatrení je plnenie spoločných funkcií pre vlastníkov pozemkov v obvode pozemkových úprav. Po sčítaní jednotlivých plôch potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia môžeme určiť veľkosť príspevku jednotlivých vlastníkov na tieto zariadenia.

Výpočet príspevku na SZO:

Obvod projektu JPÚ Vojenské 2	- 25 5586 m2
- výmera na VZO - potok Michalov + cyklotrasa + trafostanice	- 1 7775 m2
- výmera SR- SPF (pôvodné neknihované pozemky), ktorá sa použijú v celosti pod SZO	- 4439 m2
- výmera Mesta Námestovo, ktorá sa použije pod SZO	- 0 m2
Výmera, z ktorej prispievajú všetci vlastníci na SZO	- 23 3372 m2
- celková výmera pre SZO	- 2 7041 m2
- požadovaný príspevok od vlastníkov po odpočte výmery SPF (4439 m2)	- 2 2602 m2
- percentuálne vyjadrenie (22602/23372)	- 9.7 %

Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas , Jozef Brandys

Autorizačne overil: Ing. Peter Nečas dňa 12.5.2022

Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom.

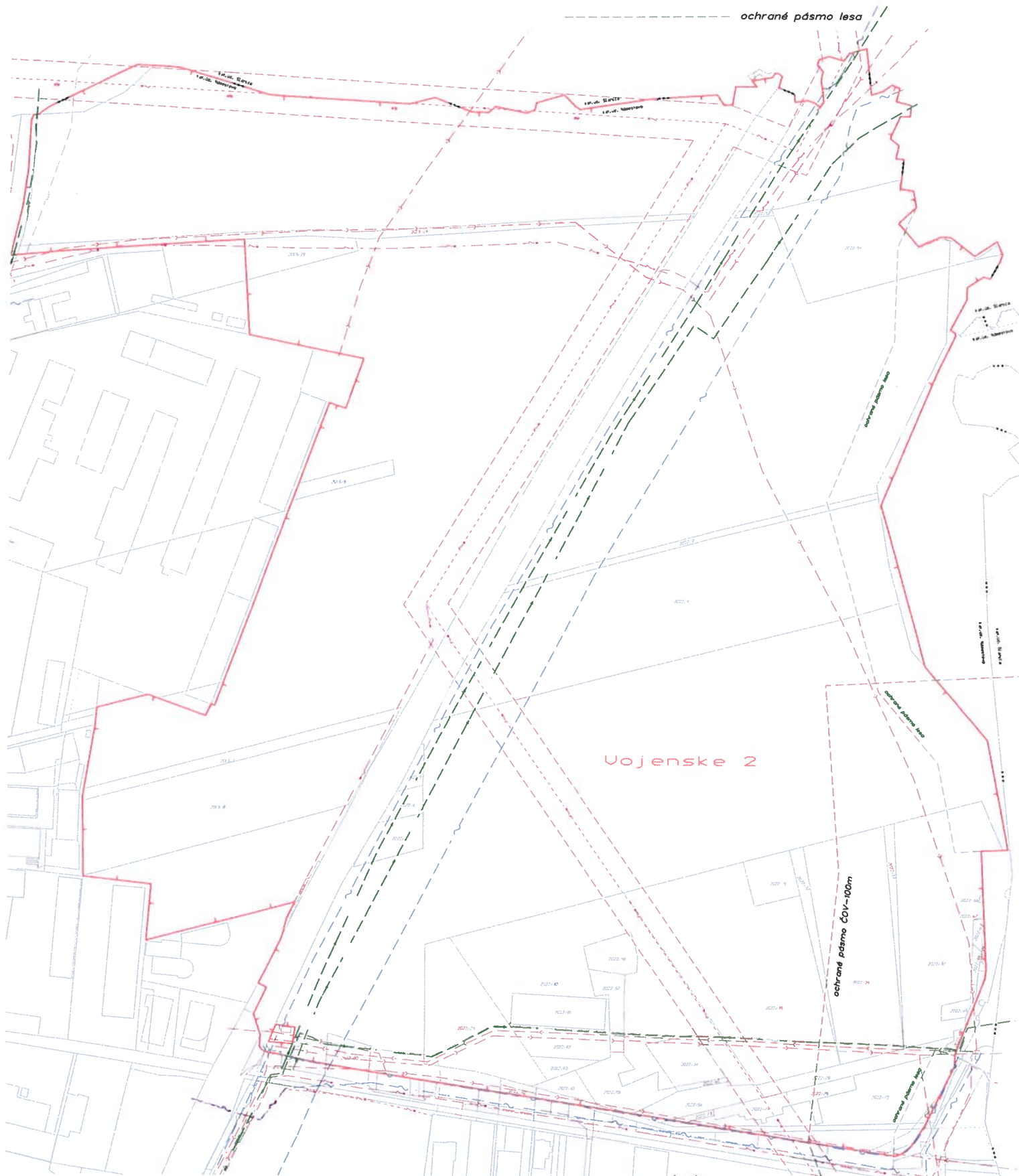
Projekt JPU v k.ú. Námestovo
Lokalita Vojenské 2

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.1: Mapa súčasného stavu

Legenda:

- nadzemné elek. vedenie VN
- podzemné elek. vedenie NN
- vedenie plynu
- vodovod
- kanalizácia
- spojové vedenie, telefón
- ochranné p. elek. vedenia VN
- ochranné pásmo ČOV
- hranica obvodu JPU
- ochranné pásmo lesa



Projekt JPU v k.ú. Námestovo
Lokalita Vojenskej 2
 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.2: Mapa návrhov VZFUÚ

Legenda:



VO plochy verejných zariadení a opatrení
 MK plochy spoločných zariadení – cesty
 PR plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa územného plánu

--- nadzemné elek. vedenie VN
 --- podzemné elek. vedenie NN
 --- vedenie plynu
 --- vodovod
 --- kanalizácia
 --- spojové vedenie, telefón
 --- ochrané p. elek. vedenia VN
 --- ochrané pásma ČOV
 --- hranica obvodu JPU
 --- hranica parciel C-KN
 --- ochrané pásma lesa

Vyhotovil: Jozef Brandys

