

Dočasná úradná tabuľa

Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli mestského úradu Mesta Námestovo

Obsah:

- Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Námestovo, lokalita Brehy podľa § 10 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona, proti návrhu VZFU možno podať písomné námietky na adresu Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo, v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Písomnosť je prístupná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkovom a lesnom odbore.

Tabuľa inštalovaná dňa: 10.2.2022 Zrušená dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.



Mestský úrad v Námestove	
Dátum:	- 9 -02- 2022
Číslo záznamu: 941	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje: OF

Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 3296
029 01 Námestovo
Slovenská republika

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2022/000893-117

Ing. Pienčáková/4713

03. 02. 2022

Vec

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, lokalita Brehy
– zaslanie

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor ako príslušný správny orgán podľa § 5 ods. 4 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“) Vám v prílohe tohto listu zasiela návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPU k. ú. Námestovo, lokalita Brehy.

V zmysle § 10 ods. 4 zákona návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obode pozemkových úprav sa zverejní na obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov.

Vychádzajúc z uvedeného Vás Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor žiada, aby ste návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia zverejnili po dobu 30 dní na obvyklom mieste (verejne prístupné miesto).

Po uplynutí lehoty na vyvesenie prosíme o potvrdenie, v ktorých dňoch a na akom mieste bol návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPU k. ú. Námestovo, lokalita Brehy zverejnený.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa zároveň doručuje združeniu účastníkov pozemkových úprav, so sídlom Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo.

Príloha:

1. Návrh VZFU
2. Dočasná úradná tabuľa

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Telefón

+421433124713

E-mail

zuzana.piencakova@minv.sk

Internet

IČO

00151866

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

kat. úz.: Námestovo
lokalita Brehy

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 obvodě projektu pozemkových úprav Námestovo - Brehy**

Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Námestovo
Obec : Námestovo
Katastrálne územie : Námestovo
Lokalita : Brehy

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-PLO1-2020/000565-043 o povolení, začali práce na diele „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Námestovo - lokalita Brehy**“ 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 obvodě 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 Brehy, 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 - Brehy, 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 správcom majetku štátu (štátne cesty, cyklotrasy, 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 Brehy, záväzné podklady územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenia dotknutých organizácií pre riešené územie:

- operát obvodu JPÚ Námestovo - Brehy
- 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 na severnom okraji zastavanej časti katastrálneho územia Námestovo nadväzuje na sídlisko Brehy, ulicu Ľudovíta Štúra, potok Klinec a s druhej strany záhradková osada Rozkvet a záhradková osada Brehy.

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.

Podľa mapy BPEJ sa v lokalite vyskytujú pôdne jednotky - 0963245, 0963445, 1063245, 1066445. Pôdne druhy sú prevažne hnedé pôdy na flyšových sedimentoch, stredne ťažké, v miernom a čiastočne aj vo výraznom svahu.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa predmetná lokalita nachádza v 1. stupni ochrany (tzv. všeobecná ochrana) podľa zákon č. 543/2002 Z. z. bez ďalších obmedzení.

V záujmovom území sa nachádza potok Klinec s pobrežnými porastmi, ktorý svojou eróznou činnosťou aj zásahmi ľudskej činnosti zmenil svoj tok.

2.5. Hospodársky stav územia

Riešená lokalita v súčasnosti predstavuje poľnohospodársku krajinu na okraji urbanizovanú. Do obvodu JPÚ je zahrnutá miestna účelová komunikácia slúžiaca ako prístup k vodojemu a k existujúcim záhradkárskym osadám

2.6. Obmedzujúce faktory a ochranné pásma v obvode projektu.

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

- inžinierske siete s ochrannými pásmami vo vlastníctve viacerých správcov:

- vodovodné výtlačné potrubie OC DN 150 mm
- vodovodné zásobné potrubie OC DN 250 mm
- odpadové potrubie z VDJ OC DN 200 mm
- verejný vodovod
- elektrické vedenie VN 22kV
- elektrické vedenie NN
- plynovod - VTL plynovod DN 200 OCEJ

- vodný tok Klinec (hydrologické poradie 4-21-03-100)

2.7. Protierózne opatrenia na ochranu životného prostredia

Protierózne opatrenia a ani opatrenia na ochranu životného prostredia sa v obvode JPÚ Brehy nenachádzajú. V obvode projektu JPÚ Brehy v lokalite nad ulicou Ľudovíta Štúra a nad potokom Klinec je potenciálne zosuvné územie v zmysle platného územného plánu Mesta Námestovo.

2.8. Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany prírody sa v obvode JPÚ Brehy nenachádzajú chránené územia ani prvky prírodnej ochrany regionálneho a nadregionálneho významu.

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. Celá lokalita projektu JPÚ Brehy je zahrnutá v regulovanom priestore - I. Zastavané územie mesta - A. Obytné územie(OÚ) - OÚ.01 Námestovo - Brehy (bývanie). 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 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. Vodohospodárske zariadenia a opatrení.

V obvode projektu sa nachádza potok Klinec s brehovými porastmi. Pôvodný pozemok pod potokom Klinec je vo vlastníctve SVP, š.p. a v novom stave zostáva pôvodnému vlastníkovi s tým, že tvar pozemku sa upravuje podľa skutočného stavu v teréne.

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:

- vodovodné výtlačné potrubie OC DN 150 mm - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- vodovodné zásobné potrubie OC DN 250 mm - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- odpadové potrubie z VDJ OC DN 200 mm - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejný vodovod - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- elektrické vedenie nadzemné VN 22kV - ochranné pásmo 10 m na obe strany vedenia od krajného vodiča
- elektrické vedenie NN podzemné - ochranné pásmo 1 m na obe strany vedenia
- plynovod - VTL plynovod DN 200 OCEI - ochranné pásmo 20 m na obe strany vedenia

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 Klinec s pobrežnými porastmi, ktorý je vo vlastníctve SR - SVP, š.p., Bratislava. Vlastníctvo sa nemení. Navrhuje sa umiestnenie pozemkov vodného toku aj brehovými porastmi podľa skutočného stavu v teréne, nakoľko eróznou činnosťou vody aj zásahmi ľudskej činnosti sa zmenil tok potoka. V lokalite nad ulicou Ľudovíta Štúra sa navrhuje odvodňovací kanál VO-2, ktorý odvedie vodu z navrhovanej cesty MK-11 do už existujúceho odvodňovacieho zariadenia. Medzi VZO sa navrhujú aj miesta VO-3, VO-4, VO-5. pre umiestnenie kioskových trafostaníc tak ako je to navrhnuté v územnom pláne. Pozemky pod VZO označené ako VO-2 až VO-5 poskytuje Mesto Námestovo.

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

Pri príprave a projektovaní prístupových ciest sa postupovalo v zmysle platného územného plánu, okrem napojenia novo navrhovanej cesty na ulicu Mlynská. Vypočítaný pozdĺžny sklon umiestnenia prístupovej cesty podľa územného plánu presahuje hodnotu 24 %. Profil terénu je natoľko extrémny, že aj alternatívne riešenia umiestnenia komunikácie, navrhnutie oblúkov, cesta v násype alebo vo výkope znižujú pozdĺžny sklon len na hranicu cca 18%, čo stále nespĺňa normu STN 73 6110 na projektovanie komunikácii, bod 8.7.3. Z tohto titulu je navrhnuté odklonenie prístupovej cesty MK-2 smerom do lokality Laz.

V projekte JPÚ Brehy sú navrhnuté doplnujúce prístupové cesty MK-7 - pokračovanie už existujúcej cesty k bytovým domom " Záhradky I a II, MK-8 - zhustenie cestnej siete v bloku PR-3, MK-9 - zhustenie cestnej siete v bloku PR-4 a PR-5, MK-12 - zhustenie cestnej siete v bloku PR-11 a PR-12, MK-13 - zhustenie cestnej siete v bloku PR-12 a PR-13.

Novo navrhované cesty MK-1, MK-2, MK-3, MK-4, MK-5, MK-6 sú navrhnuté v šírke 9 m, t.j. 6 m obojsmerná cesta + obojstranný chodník 1,5 m + 1,5 m. Novo navrhované cesty MK-6, MK-8 sú navrhnuté v šírke 6 m, t.j. 6 m obojsmerná cesta. . Novo navrhované cesty MK-9, MK-10, MK- 11, MK- 12, MK-13, MK- 14 sú navrhnuté v šírke 8 m, t.j. 6 m obojsmerná cesta + chodník 1,5 m + 0,5 m nespevnené krajnica.

Navrhnutú sieť prístupových ciest je možné v projekte JPÚ Brehy rozšíriť o krátke bočné cesty, slepé uličky do dĺžky 40 m, ak vznikne ich potreba pri jednaní s jednotlivými vlastníckmi aj ich požiadavkami na umiestnenie nových pozemkov, to neplatí pre územie určené pre KBV v zmysle platného územného plánu Mesta Námestovo. Tieto zmeny a rozšírenia nie je možné v tejto etape presne špecifikovať.

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 OÚ.01 Námestovo Brehy 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 so 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 Brehy	- 15 9505 m ²
- výmera na VZO - potok Klinec + odvodňovací kanál + trafostanice	- 6036 m ²
- výmera SR- SPF (pôvodné neknihované pozemky), ktorá sa použijú v celosti pod SZO	- 5015 m ²
- výmera Mesta Námestovo, ktorá sa použije pod SZO	- 2066 m ²
Výmera, z ktorej prispievajú všetci vlastníci na SZO	- 14 6388 m ²
- celková výmera pre SZO	- 2 5034 m ²
- požadovaný príspevok od vlastníkov po odpočte výmery SPF (5015 m ²) a majetku Mesta Námestovo (2066 m ²)	- 1 7953 m ²
- percentuálne vyjadrenie (18103/146388)	- 12.3 %

Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas , Jozef Brandys

Autorizačne overil: Ing. Peter Nečas dňa 28.1.2022



Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom.

Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo

Lokalita Brehy

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.1: Mapa súčasného stavu

Legenda:

- nadzemné elek. vedenie VN
- podzemné elek. vedenie VN
- ochranné pásmo elek. vedenia VN
- vedenie plynu
- ochranné pásmo plynu
- vodovod
- kanalizácia
- spojové vedenie, telefón
- hranica obvodu JPÚ
- hranica parcel C-KN

Vyhotovil: Jozef Brandys Námestovo



Brehy



Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo

Lokalita Brehy

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.2: Mapa návrhov VZFUÚ

Legenda:

- UO 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 VN
- ochranné pásmo elek. vedenia VN
- vedenie plynu
- ochranné pásmo plynu
- vodovod
- kanalizácia
- spojové vedenie, telefón
- hranica obvodu JPU
- hranica parciel C-KN
- zosuvy potenciálne

Vyhotovil: Jozef Brandys Námestovo

