DOČASNÁ ÚRADNÁ TABUĽA OKRESNÉHO ÚRADU NÁMESTOVO, pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli Mestského úradu Námestovo

Obsah:
Rozhodnutie o schválení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav k. ú. Námestovo, lok. Vojenské I. vydané Okresným úradom Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie pod č. OU-NO-PLO1-2021/000452-288 zo dňa 10. 08. 2021.
Písomnosť je prístupná aj na úradnej tabuli Okresného úradu Námestovo, pozemkového a lesného odboru.

Vyvesené dňa: 17. 08. 2021 **Zvesené dňa:**

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie

OKRESNÝ
ÚRAD
NÁMESTOVO

pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie
Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo

OU-NO-PLO1-2021/000452-288

v Námestove dňa 10. 08. 2021

ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OÚ Námestovo, PLO“) ako príslušný správny orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v súlade s § 46 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov rozhodol takto:

podľa § 10 ods. 6 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“)

s ch v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I., ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia, ktorých zhotoviteľom je spoločnosť Brandys, s.r.o., ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 17 808 405, ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 03. 09. 2012 bola na vtedajší Obvodný pozemkový úrad Námestovo doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podalo mesto Námestovo Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 314 676, z dôvodu podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona, je to potrebné na usporiadanie pozemkov vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde.

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti vtedajší Obvodný pozemkový úrad Námestovo v zmysle § 7 ods. 2 zákona prostredníctvom verejnej vyhláškou nariadil konanie o začatí jednoduchých pozemkových úprav pod č. JPÚ-2012/001861 dňa 25. 09. 2012 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu jednoduchých pozemkových úprav je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Námestovo, lokalita Vojenské I. a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia v nadväznosti na schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.

V súlade s nariadením OÚ Námestovo, PLO zabezpečil rokovania s mestom Námestovo, Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom, SPF Dolný Kubín. Okrem toho OÚ Námestovo, PLO obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav. Na základe výsledkov prípravného konania OÚ Námestovo, PLO rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2019/000154 zo dňa 22. 03. 2019 povolil podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona pozemkové úpravy formou JPÚ v k. ú. Námestovo, lokalita Vojenské I.

Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav OÚ Námestovo, PLO začal práce na úvodných podkladoch. Cieľom vypracovania úvodných podkladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu (ďalej len „RPS“) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUÚ“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Námestovo, Vojenské I. Pri spracovaní VZFUÚ boli zhotoviteľom a správnym orgánom využité najmä tieto podklady: operát obvodu projekt jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „PJPÚ“), účelové mapovanie polohopisu v obvode PJPÚ, účelové mapovanie výškopisu v obvode PJPÚ, cenová mapa, podrobná ortofotomapa katastrálneho územia, údaje registra pôvodného stavu, údaje o plánovanom spôsobe nakladania s pozemkami (zámery užívateľov a vlastníkov pôdy), územný plán obce a iné odborné podklady, vyjadrenia zainteresovaných organizácií a terénny prieskum na doplnenie a spresnenie podkladov.

Návrh VZFUÚ v obvode pozemkových úprav bol prvý krát predložený na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom štátnej správy a dotknutým správcom verejných zariadení na pracovnom stretnutí dňa 17. augusta 2020. Z jednania vzišla požiadavka zvolať pracovné stretnutie za prítomnosti vlastníkov - Halčin Marián bytom Nižná a Metesová Daniela, bytom Námestovo, aby sa doriešila otázka navrhovanej cesty (MK-13).

Po dohodnutí sa na konkrétnom dátume a čase konania bolo zvolané ďalšie pracovné stretnutie na 02. 09. 2020, pričom na jednaní bolo dohodnuté: „o návrh VZFUÚ sa bude opätovne rokovať na ďalšom stretnutí po vyjadrení sa p. Metesovej a zároveň bude doriešená otázka vylúčenia parciel, na základe oficiálne podanej žiadosti vlastníkmi predmetných parciel, jednalo sa hlavne o prac. reg. „E“ č. 1297“.

OÚ Námestovo, PLO listom pod č. OU-NO-PLO1-2021/000183-242 zo dňa 21. 09. 2021 opätovne zvolal pracovné stretnutie na 06. 10. 2020, pričom programom pracovného stretnutia bolo: návrhu VZFUÚ v obvode projektu JPÚ v k. ú. Námestovo, lok. Vojenské za účelom prerokovania a zverejnenia, žiadosti o vyňatie pozemku č. 1297 pozemkových úprav, žiadosti o zmenu návrhu funkčného usporiadania územia a doručeného stanoviska k rokovaniu na MsÚ Námestovo dňa 2. 9. 2020.

OÚ Námestovo, PLO po vyššie uvedených rokovaniach zverejnil návrh VZFUÚ listom pod č. OU-NO-PLO1-2020/000183-101 zo dňa 21. 12. 2020 a doručil ho združeniu účastníkov. Zároveň správny orgán podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFUÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote 30 dní.

Proti návrhu VZFUÚ bolo možné podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Potvrdenie o zverejnení návrhu VZFUÚ na úradnej tabuli mesta Námestovo (v dňoch od 21. 12. 2020 do 21. 01. 2021) bolo doručené na OÚ Námestovo, PLO dňa 28. 01. 2021.

K návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových úprav podali písomné vyjadrenie: SVP, š. p., Odštepný závod Piešťany, Nábrežie Ivana Krasku 3/834, 921 80 Piešťany, Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, SPP – distribúcia, a.s., OVS, a. s. , Bysterecká 2180, Dolný Kubín, ŠOP SR, S-CHKO Horná Orava.

Podľa § 10 ods. 5 zákona ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadril, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav.

Vzhľadom na to, že podľa vyjadrenia predstavenstva návrh VZFUÚ nebol zverejnený v zmysle zákona, a to tým, že návrh VZFUÚ Mesto Námetovo nezverejnilo na svojej úradnej tabuli štandardným spôsobom, Mesto Námestovo na základe tejto námietky opätovne zverejnilo návrhu VZFUÚ na svojom webovom sídle, a teda návrh bol podľa doručeného potvrdenia mesta Námestovo zverejnený v dňoch od 05. 03. 2021 do 06. 04. 2021.

Proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v stanovenej lehote boli podané námietky, vyjadrenia, stanoviská:

- SPF, RO, Radlinského 1729, 026 01 Dolný Kubín vo veci „Oznámenie o zverejnení všeobecných zásad funkčného usporiadania územia – stanovisko“ zo dňa 08. 01. 2021,
- „Komisia JPÚ: Vladimír Koľada, Vladmír Mušák, Andrea Ferletjaková, Peter Balcerčík“ vo veci „Námietka proti návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia“ zo dňa 18. 02. 2021,
- Vlastníci pozemkov na Vojenskom I. vo veci „Žiadosť o zmenu a úpravu nakresleného plánu pozemkových úprav na Vojenskom I.“ doručená dňa 24. 02. 2021,
- Ing. arch. Danica Holla, Mlynská 1059/12, 029 01 Námestovo vo veci „Námietka k návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia“ zo dňa 19. 02. 2021,
- Mgr. Mária Kubišová, Borinová 164614, 029 01 Námestovo vo veci „Námietky proti zverejnenému návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia“ zo dňa 15. 02. 2021,
- Ján Jošiak, SNP 597/2, 029 01 Námestovo vo veci „pripomienka k zásadám usporiadania nových pozemkov Vojenské I.“ zo dňa 15. 02. 2021,
- Členovia predstavenstva JPÚ Vojenské I. vo veci „Pripomienka k všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia Vojenské I.“ zo dňa 31. 03. 2021,

- Bc. Janolek František, Vavrečka 594 vo veci „Námietky k návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPÚ Vojenské 1“ zo dňa 01. 04. 2021,
- Lajda Jozef, Klin 215 a spol. a Miroslav Halčín, Medvedzie 163/45, 027 44 Tvrdošín vo veci „Námietky k návrhu Všeobecných zásad funkčného usporiadania územia JPÚ Vojenské 1“ zo dňa 01. 04. 2021“.

Námietky proti všeobecným zásadám funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav boli prerokované na zasadnutí dňa 01. 06. 2021 so združením účastníkov. O výsledku prerokovania námietok OÚ Námestovo, PLO upovedomil toho, kto námietku podal.

Následne boli podľa záverov z prerokovania námietok zo dňa 01. 06. 2021 osobitne prerokované na zasadnutí predstavenstva dňa 14. 06. 2021 žiadosti:

- Mgr. Petra Balušíka, Okružná 942/28, 029 01 Námestovo vo veci „Podanie námietky“ zo dňa 15. 03. 2021,
- EYA interiér, s.r.o., ul. Botttova 6012/8, 029 01 Námestovo vo veci „Vylúčenie parciel z obvodu JPÚ, v k. ú. Námestovo, lokalite Vojenské 1 - žiadosť“ zo dňa 22. 03. 2021.

Podľa výsledkov prerokovania bolo rozhodnuté o schválení VZFUÚ tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona č. 71/67 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia. Súčasne sa rozhodnutie zverejní na webovom sídle Okresného úradu Námestovo a dočasnej úradnej tabuli OÚ Námestovo, PLO mesta Námestovo a na ich webovom sídle.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie na OÚ Námestovo, PLO v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia. Rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadneho opravného prostriedku a po nadobudnutí právoplatnosti.

Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Prílohy
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Doručí sa
Účastníkom konania JPU Námestovo, lokalita Vojenské I. – verejnou vyhláškou

Vyhotoviteľ:	Kraj:	Okres:	Obec:
Brandys, s.r.o. **ul.Cyrila a Metoda 329/6** **029 01 Námestovo** **IČO: 17 808 405**	***Žilinský***	***Námestovo***	***Námestovo***
	Kat. územie: ***Námestovo***	Názov projektu ***JPÚ Námestovo - Vojenské I***	Správny orgán ***OÚ Námestovo pozemkový a lesný odbor***
	Názov etapy **A. Úvodne podklady projektu JPÚ** **A.3. Všeobecné zásady funkčného usporiadanie územia**	Začiatok prác ***apríl 2020***	Koniec prác ***júl 2021***

Zodpovedný projektant		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:	
Dňa: ***09.07.2021***	Meno: ***Ing. Peter Nečas***	Dňa: ***09.07.2021***	Meno: ***Ing. Peter Nečas***	Dňa:	Číslo:
Oprávnenie na vykonavanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č. 155/1992 Zb. Ing. Peter Nečas 415 2004 podľa časti zákona č. 330/1991 Zb. v znení OPRÁVNENIE na projektovanie pozemkových úprav Pečiatka a podpis		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom Ing. Peter Nečas 735 Autorizovaný geodet a kartograf podľa § 12 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. Pečiatka a podpis		Úradné overenie podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii Pečiatka a podpis	
Počet novourčených bodov		Spôsob stabilizácie		**Súradnice bodov označených číslami a ostatne meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentacii**	
Vedúci projektu		*Za združenie vlastníkov*		Schválenie správnym orgánom	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
Pečiatka a podpis		Podpis		Pečiatka a podpis	

OU-NO-PLO1-2021/000452-0036020/2021-P002

Brandys, s.r.o.
ul. Cyrila a Metóda 329/6, 029 01 Námestovo

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

kat. úz.: Námestovo
lokalita Vojenské 1

Ucelená časť projektu.

A. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav

A.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Technická správa
Grafická časť VZFUÚ

október 2020

Vyhotovil: Ing. Peter Nečas, Jozef Brandys

OU-NO-PLO1-2021/000452-0036020/2021-P002

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 súčasná 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.
   - 2.9. Spoločné zariadenia a opatrenia.

3. Návrh funkčného využitia územia (vrátanie 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 1**

Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Námestovo
Obec : Námestovo
Katastrálne územie : Námestovo
Lokalita: : Vojenské 1

Technické údaje:

Súradnicový systém: S-JTSK
Výškový systém : BpV

Objednávateľ:

Mesto Námestovo
Cyrila a Metoda 329/6
029 01 Námestovo

Zhotoviteľ:

Brandys, s.r.o.
Cyrila a Metoda 329/6
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-PLO-2019/000154 o povolení začali práce na diele **„Projekt jednoduchých pozemkových úprav Námestovo - lokalita Vojenské 1“** 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 1 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 1, 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, 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 1, záväzné podklady územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenia dotknutých organizácii pre riešené územie:

- operát obvodu JPÚ Námestovo - Vojenské 1
- 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 Zapadne Karpaty. Ma 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 zvyklosti 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 a je ohraničené cestou I. triedy I/78,

miestnou komunikáciou ktorá slúži pre prístup do rekreačnej zóny Vojenské, prístupovou cestou k areálu ČOV a hranicou kat. úz. Slanica .

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

Podľa Atlasu Slovenska sa územie katastra nachádza v klimatickej oblasti - oblasť chladná 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.

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 nenachádza žiadny prírodný tok, pripadne iné erózne činitele, ktoré by bolo nutné riešiť.

2.5. Hospodársky stav územia

Riešená lokalita v súčasnosti predstavuje poľnohospodársku krajinu na okraji urbanizovanú. Do obvodu JPÚ je zahrnutá miestna komunikácia slúžiaca ako prístup do rekreačnej zóny lesného ochranného pásma Oravskej priehrady a aj odvodňovací kanál - Sila SK (ev. číslo 5303 013 005).

2.6. Obmedzujúce faktory a ochranné pásma v obvode projektu.

Obvod JPÚ Námestovo Vojenské 1 úzko nadväzuje na už zastavaný intravilán mesta Námestova a vypĺňa nezastavaný priestor medzi obchodné priemyselnou časťou, rekreačnou častou Vojenské a ČOV Námestovo. V lokalite existujú viaceré obmedzujúce prvky:

- inžinierske siete vo vlastníctve viacerých správcov:
  - verejný vodovod (LT DN 100)
  - Oravský skupinový vodovod (OSV OC DN250)
  - verejná kanalizácia splašková (SKLL DN600)
  - verejná kanalizácia dažďová (BT DN500)
  - elektrické vedenie (VN 2x ANK TOYPV), správca OVS, a.s., Dolný Kubín
  - elektrické vedenie VN 22kV
  - elektrické vedenie NN
  - plynovod - STL D90 PE

- ochranné pásma
  - ochranné pásmo od hranice lesných porastov v zmysle § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.

  - ochranné pásmo ČOV Námestovo

2.7. Protierózne opatrenia na ochranu životného prostredia

Protierózne opatrenia a ani opatrenia na ochranu životného prostredia sa v obvode JPÚ Vojenské 1 nenachádzajú.

2.8. Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany prírody sa v obvode JPÚ Vojenské 1 nenachádzajú chránené územia ani prvky prírodnej ochrany regionálneho a nadregionálneho významu.

2.9. Spoločné zariadenia a opatrenia

V južnej strany obvodu projektu sa nachádza miestna komunikácia, ktorá slúži ako prístup do rekreačnej zóny Vojenské a rekreačných lokalít v kat. úz. Slanica. Zo severnej strany je vybudovaná prístupová cesta k ČOV Námestovo.

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 Vojenské 1 je zahrnutá v regulovanom priestore - I. Zastavané územie mesta - B. Zmiešané územie (ZÚ) - ZÚ.04 Námestovo - Vojenské (bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia). V projekte sa zachovajú 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 protierózne opatrenia a ani opatrenia na ochranu životného prostredia nenachádzajú a ani sa nenavrhujú. 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 odvodňovací kanál - Sila SK (ev. číslo 5303 013 005) vo vlastníctve Hydromeliorácie, š.p., Bratislava, ktorý sa zachováva v pôvodnom 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 pasiem, 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:

- verejný vodovod (LT DN 100) - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- Oravský skupinový vodovod (OSV OC DN250) - ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejná kanalizácia splašková (SKLL DN600) - ochranné pásmo 2,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- verejná kanalizácia dažďová (BT DN500) - ochranné pásmo 2,5 m na obe strany vedenia od vonkajšieho okraja potrubia
- elektrické vedenie (VN 2x ANK TOYPV) - ochranné pásmo 1 m, správca OVS, a.s., Dolný Kubín

- elektrické vedenie VN 22kV - ochranné pásmo 10 m na obe strany vedenia od krajného vodiča
- elektrické vedenie NN - ochranné pásmo 1 m na obe strany vedenia
- plynovod - STL D90 PE - ochranné pásmo 1 m

- ochranné pásmo 50 m od hranice lesných porastov v zmysle § 10 zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní. (§ 10 zo zákona č. 326/2005 Z. z.)
- ochranné pásmo ČOV Námestovo - 100 m od výroby a 200 m od bývania podľa platného územného plánu Mesta Námestovo.

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 zmysle územného plánu sa navrhuje verejné opatrenie - cyklotrasa, ktorá by prechádzala súbežne s cestou I. triedy I/78 (v prílohe č.1 - mapa návrhov VOZ a SZO). Na pozemky pod cyklotrasu prispieva Mesto Námestovo a navrhujú sa do vlastníctva Mesta Námestovo. Verejné zariadenie, stavba odvodňovacieho kanála - Sila SK (ev. číslo 5303 013 005), ktorý je vo vlastníctve Hydromeliorácie, š.p., Bratislava zostáva v nezmenenom stave. Navrhuje sa aby pozemky pod týmto kanálom prešli so správy SR - SPF Bratislava, do v správy SR - Hydromeliorácie, š.p., Bratislava.

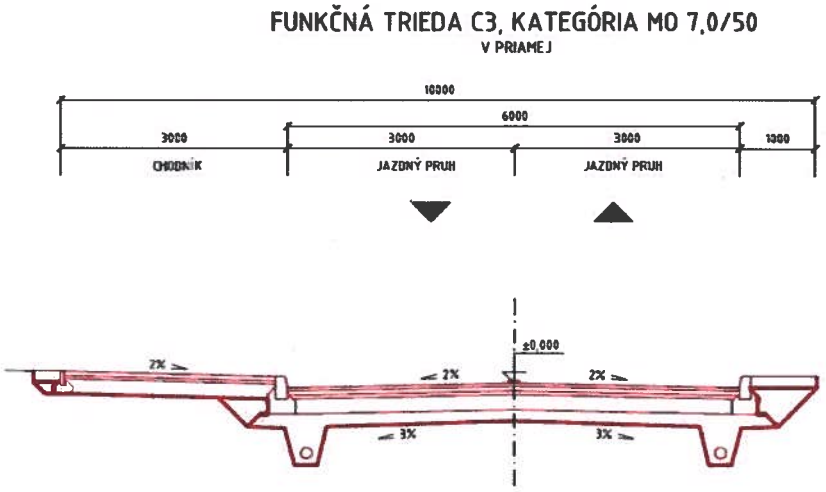
3.6. Návrh spoločných zariadení a opatrení (SZO) v obvode JPÚ.

Pri príprave a projektovaní prístupových ciest boli do projektu zahrnutá existujúca prístupová cesta "Vojenské" doteraz slúžiaca ako prístup do rekreačnej oblasti Vojenské. Pre prístup do lokality pozemkových úprav bude slúžiť aj prístupová cesta k ČOV Námestovo, ktorá nie je zahrnutá v obvode projektu nakoľko je majetkoprávne vysporiadaná. Komunikácia "Vojenské" sa v projekte navrhuje ako prístup k navrhovaným pozemkom a aj ako komunikácia na ktorú budú napojené novo navrhované cesty naprojektované v obvode projektu. To isté platí aj pri existujúcej ceste k ČOV Námestovo. Medzi cestou k ČOV a odvodňovacím kanálom vzniká úzky pás pozemkov, ktorý sa navrhuje na rozšírenie existujúcej cesty.

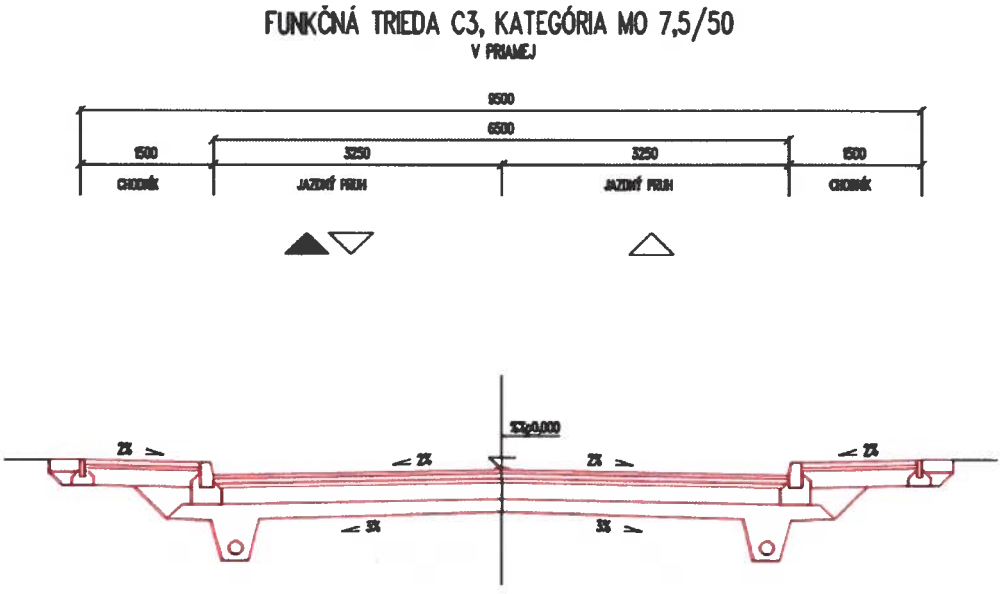
Profil lokality dáva viacero možnosti návrhu nových prístupových ciest. Spracovateľ, projektu po spolupráci s Mestom Námestovo a viacerých projektantov vypracoval štyri možne varianty rozmiestnenia prístupových ciest. Z týchto možností na spoločnom jednaní zástupcov Mesta Námestova a predstavenstva JPÚ Vojenské 1 bola schválená alternatíva č. 1. Okrem už existujúcich ciest boli navrhnuté dve zberné komunikácie, prvá súbežná s cestou 1. triedy pre obsluhu územia s občianskou vybavenosťou a druhá naprieč celým obvodom projektu. Na tieto cesty sa napájajú ostatné komunikácie slúžiace ako prístup k novým pozemkom. Navrhnutú sieť prístupových ciest je možné v projekte JPÚ rozšíriť o drobné prepojenia medzi jednotlivými cestami, ktoré vzniknú po jednaní s jednotlivými vlastníkmi aj ich požiadavkami na umiestnenie nových pozemkov (tieto zmeny a rozšírenia nie sú v tejto etape špecifikované).

Vzorové profily komunikačných zariadení - ciest

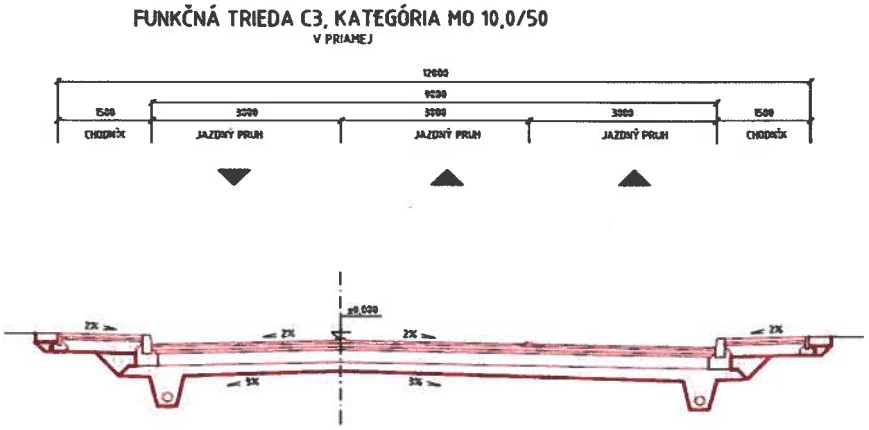
Existujúca cesta "Vojenské" MK- 1.



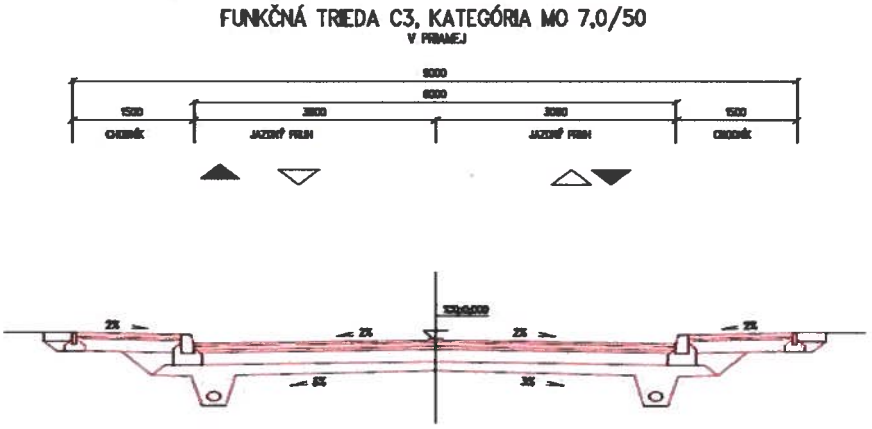
Novo navrhovaná cesta MK - 2



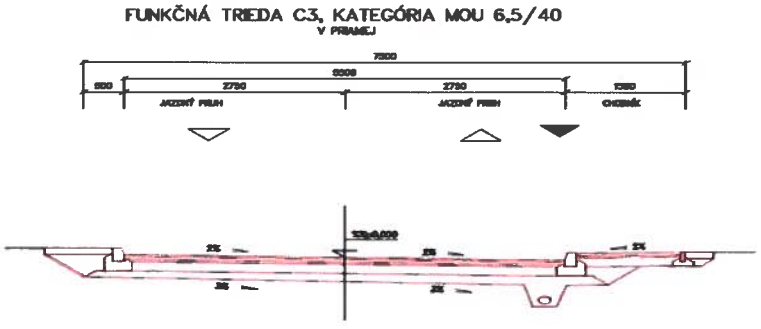
Novo navrhovaná cesta MK - 3



Novo navrhovaná cesta MK - 4



Ostatné prístupové cesty



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 zariadený a opatrení (SZO) a tým rozdelenie územia na projekčné bloky.

Podrobné rozdelenie regulovaného priestoru - obvodu ZÚ.04 Námestovo Vojenské 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). Jednotlivý 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 Vojenské 1	- 29 1474 m2
- výmera na VZO - odvodňovací kanál + cyklotrasa	- 5478 m2
- výmera SR- SPF (pôvodné neknihované pozemky), ktorá sa použijú v celosti pod SZO	- 2460 m2
- výmera Mesta Námestovo ktorá sa použije pod SZO	- 2640 m2
Výmera z ktorej prispievajú všetci vlastníci na SZO	- 28 0896 m2
- celková výmera pre SZO	- 4 3874 m2
- požadovaný príspevok na od vlastníkov po odpočte výmery SPF (2460 m2) a majetku Mesta Námestovo (2640 m2)	- 3 8774 m2
- percentuálne vyjadrenie (38774/280896)	- **13.8 %**

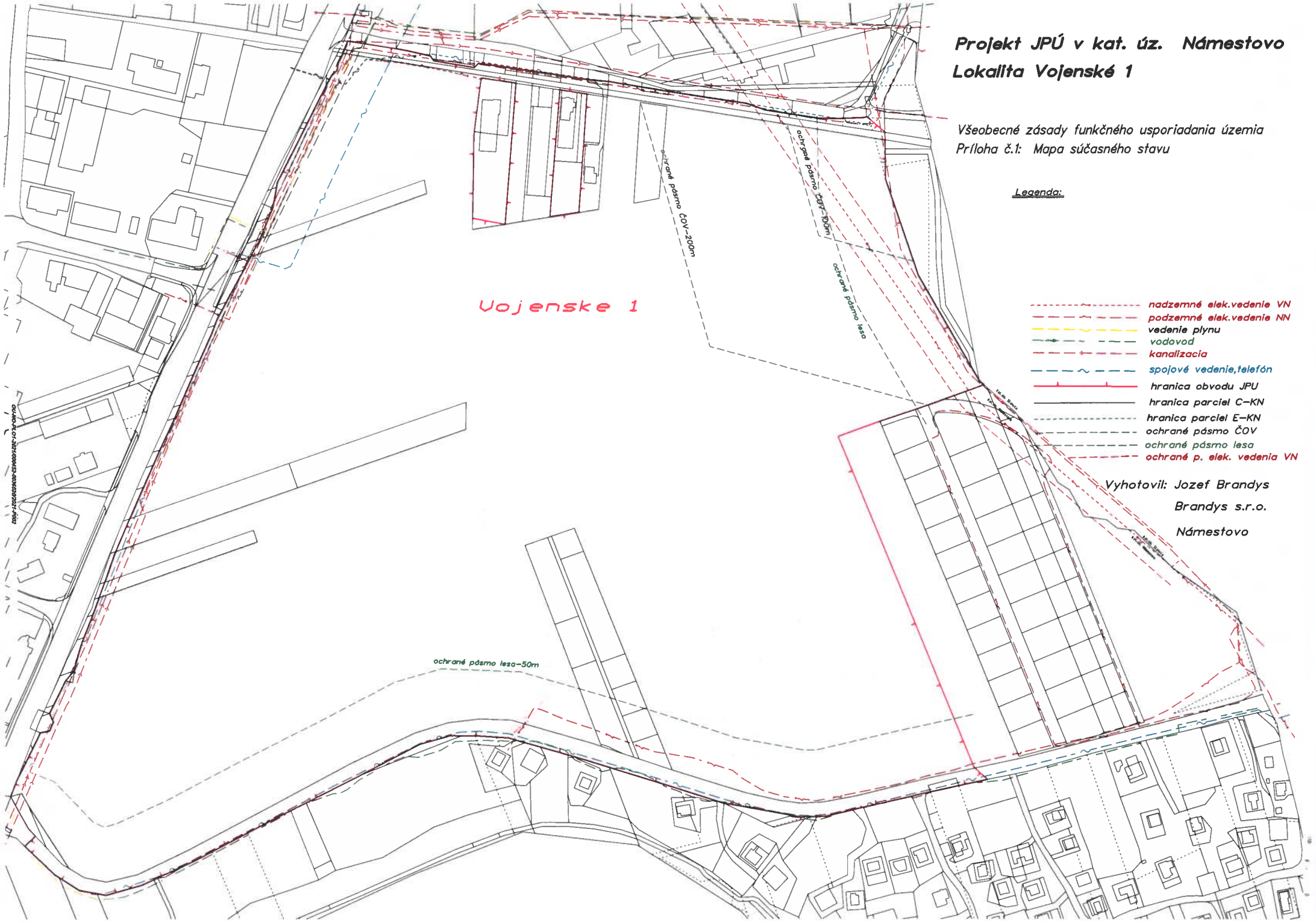
Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas , Jozef Brandys

Autorizačne overil: Ing. Peter Nečas dňa 9.7.2021

Ing. Peter Nečas 735 Autorizovaný geodet a kartograf

Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom.

Brandys, s.r.o.
Ul. Cyrila a Metoda 329/6
029 01 NÁMESTOVO



Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo
Lokalita Vojenské 1

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Príloha č.1: Mapa súčasného stavu

Legenda:

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

Vyhotovil: Jozef Brandys
Brandys s.r.o.
Námestovo

Projekt JPÚ v kat. úz. Námestovo
Lokalita Vojenské 1

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
- kanalizacia
- spojové vedenie,telefón
- hranica obvodu JPU
- hranica parciel C–KN
- hranica parciel E–KN
- ochrané pásmo ČOV
- ochrané pásmo lesa
- ochrané p. elek. vedenia VN

Vyhotovil: Jozef Brandys
Brandys s.r.o.
Námestovo