

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 Vojenské II 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.

Tabuľa inštalovaná dňa: **28. 06. 2022** Zrušená dňa:

Pečiatka a podpis orgánu, ktorý potvrdzuje vyvesenie a zvesenie.

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

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 správcom 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, Zubrohľavy, 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 ílované, 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 skII DN 500
 - verejná kanalizácia skII 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 (vrátane 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 pásiem, 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:

- prírodné potrubie oravského skupinového vodovodu, OC DN 250 mm, ochranné pásmo 1,8 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- vodovodné potrubie HDPE DN 150, ochranné pásmo 1,8 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- verejný vodovod HDPE DN 90, ochranné pásmo 1,8 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- verejná kanalizácia DN 500, ochranné pásmo 3,0 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- verejná kanalizácia DN 600, ochranné pásmo 3,0 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- dažďová kanál. BT DN 500, ochranné pásmo 3,0 m na obe strany vedenia od osi potrubia
- optická prípojka a VN prípojka k ČOV, ochranné pásmo 1,0 m na obe strany vedenia
- kanalizačná prípojka bývalé ZŤS Námestovo
- elektrické vedenie VN 22kV vzdušné, 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 oplotenia.

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. V zmysle VZN č.1/2015 o záväznej časti Územného plánu mesta Námestovo, čl. XII Zoznam verejnoprospešných stavieb sú navrhované cykloturistické trasy evidované ako verejnoprospešné stavby pre dopravu. Na základe uvedeného navrhujeme pozemky pod cykloturistické trasy vyčleniť z pozemkov vo vlastníctve SR-SPF.

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. . V zmysle VZN č.1/2015 o záväznej časti Územného plánu mesta Námestovo, čl. XII Zoznam verejnoprospešných stavieb sú navrhované realizácie transformátorových staníc (TS) evidované ako verejnoprospešné stavby pre technickú vybavenosť. Na základe uvedeného navrhujeme pozemky pod TS vyčleniť z pozemkov vo vlastníctve SR-SPF.

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 doplnujúce 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. 7 m obojsmerná cesta + chodník 1,5 m + cyklochodník 2,5 m. MK-2 sú navrhnutá v šírke 9,5 m, t.j. 6,5 m obojsmerná cesta + obojstranný chodník 1,5 m + 1,5 m. MK-3, MK-4, MK-5 sú navrhnuté v šírke 10,0 m, t.j. 7,0 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 vlastníkami 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.

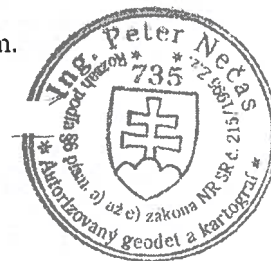
Výpočet príspevku na SZO:

Obvod projektu JPÚ Vojenské 2	- 25 5586 m ²
- výmera na VZO - potok Michalov + cyklotrasa + trafostanice	- 1 8494 m ²
- výmera SR- SPF (pôvodné neknihované pozemky), ktorá sa použijú v celosti pod SZO	- 4439 m ²
- výmera Mesta Námestovo, ktorá sa použije pod SZO	- 0 m ²
Výmera, z ktorej prispievajú všetci vlastníci na SZO	- 23 2653 m ²
- celková výmera pre SZO	- 2 7700 m ²
- požadovaný príspevok od vlastníkov po odpočte výmery SPF (4439 m ²)	- 2 3261 m ²
- percentuálne vyjadrenie (23261/232653)	- 10.0 %

Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas , Jozef Brandys

Autorizačne overil: Ing. Peter Nečas, dňa 31.5.2022

Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom.



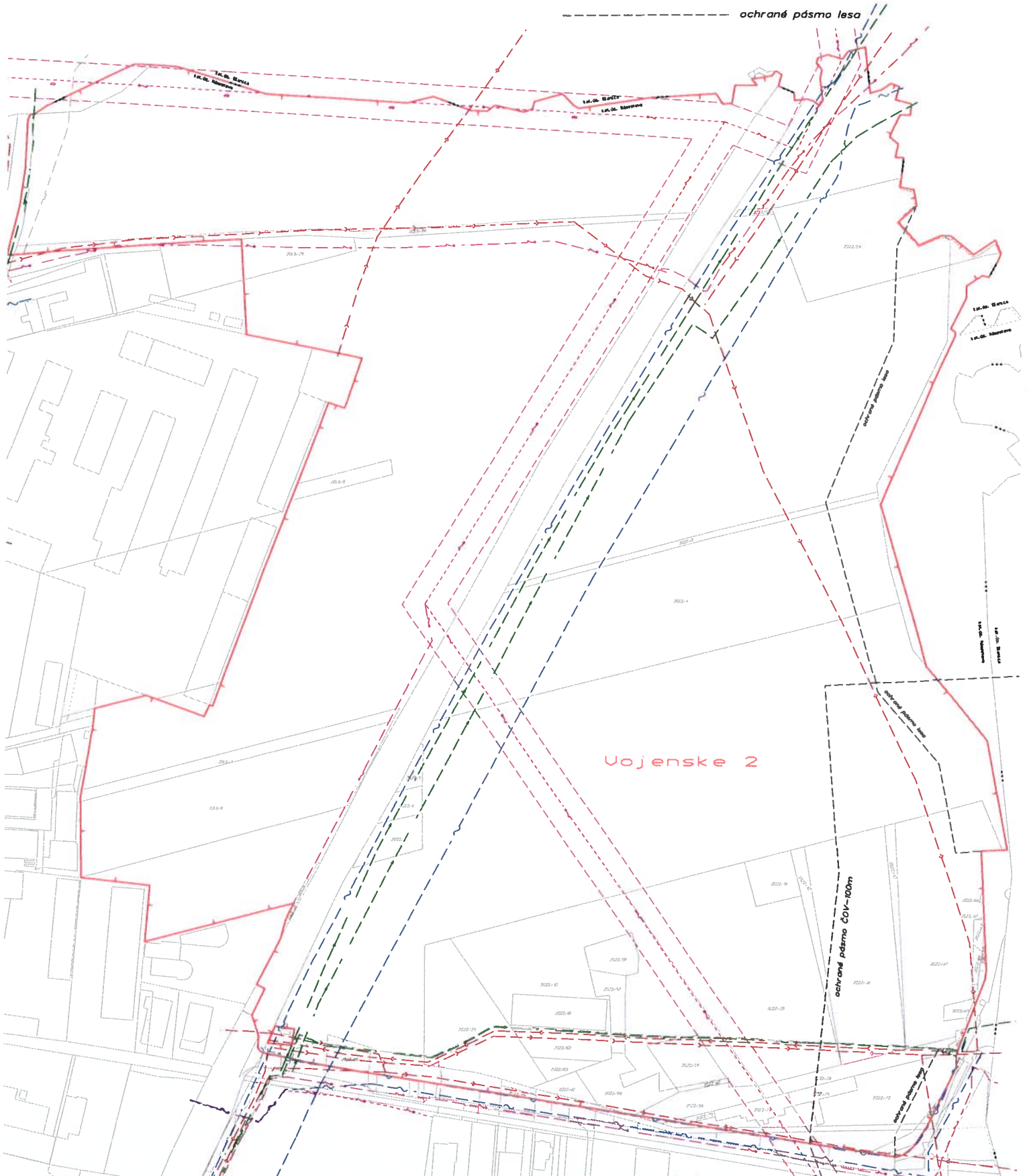
Projekt JPU v k.ú. Námestovo
Lokalita Vojenské 2

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.1: Mapa súčasného stavu

Legenda:

- nadzemné elek.vedenie VN
- podzemné elek.vedenie NN
- vedenie plynu
- vodovod
- kanalizacia
- spojové vedenie, telefón
- ochrané p. elek. vedenia VN
- ochrané pásma ČOV
- hranica obvodu JPU
- ochrané pásma 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 uzemného plánu

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

Vyhotovil: Jozef Brandys

