



15/1/2024

•
Podľa rozdeľovníka
•

| Váš list číslo/zo dňa | Naše číslo | Vybavuje/linka | Námestovo |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| | OU-NO-PLO1-2024/000949-462 | Ing. Erika Tisoňová/4713 | 29. 02. 2024 |

Vec

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Vitanová, lokalita Tlum a Nad Borky
– 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 v obvode jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Vitanová, lokalita Tlum a Nad Borky.

Podľa § 10 ods. 4 zákona (s účinnosťou do 31.08.2022) návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa na zverejní obvyklom mieste v obci a doručí ho združeniu účastníkov. Proti návrhu podľa prvej vety možno podať námietky okresnému úradu v lehote 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Vychádzajúc z uvedeného Vás Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor žiada, aby ste návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia zverejnili na verejne prístupnom mieste v obci po dobu 30 dní.

Po uplynutí lehoty na vyvesenie Vás Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor žiada o potvrdenie, v ktorých dňoch a na akom mieste bolo predmetné oznámenie zverejnené.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia sa zároveň doručuje Združeniu účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Vitanová, lokalita Tlum a Nad Borky, so sídlom Vitanová 82, 027 12 Vitanová, IČO: 54146755.

Prílohy:

1. Návrh VZFÚ
2. Dočasná úradná tabuľa

Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k číslu OU-NO-PLO1-2024/000949-462

Obec Vitanová, Vitanová 82, 027 12 Vitanová

Združenie účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Vitanová, lokalita Tlúm a Nad Borky, Vitanová 82, Vitanová, Tvrdošín



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. VITANOVÁ

ELABORÁT

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
v obvode projektu JPÚ.

OBSAH:

- 1. ZÁKLADNÉ POJMY**
- 2. ÚVODNÉ INFORMÁCIE**
- 3. PRÍRODNÉ POMERY**
- 4. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**
- 5. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A
OPATRENÍ**

OBSAH CD:

TECHNICKÁ SPRÁVA VZFU (PDF)
PLÁN SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ (PDF)
ROZPISKA ELABORÁTU VZFU (PDF)



JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY VITANOÁ – LOKALITA TLUM, NAD BORKY

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Kraj : Žilinský
Okres : Tvrdošín
Obec : Vitánová
Katastrálne územie : Vitánová

1. Základné pojmy

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU) vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novo usporiadavaného územia a sú východiskom pri spracovaní zásad pre umiestnenie nových pozemkov. Ich hlavným cieľom je stanovenie pravidiel optimálneho usporiadania územia, aby spĺňalo funkcie možného dočasného poľnohospodárskeho využitia, investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability.

2. Úvodné informácie

Pozemkové úpravy v obci Vitánová časť TLUM, NAD BORKY boli povolené rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2021/001104 zo dňa 09.07.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť 11.08.2021, z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb, z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v obvode.

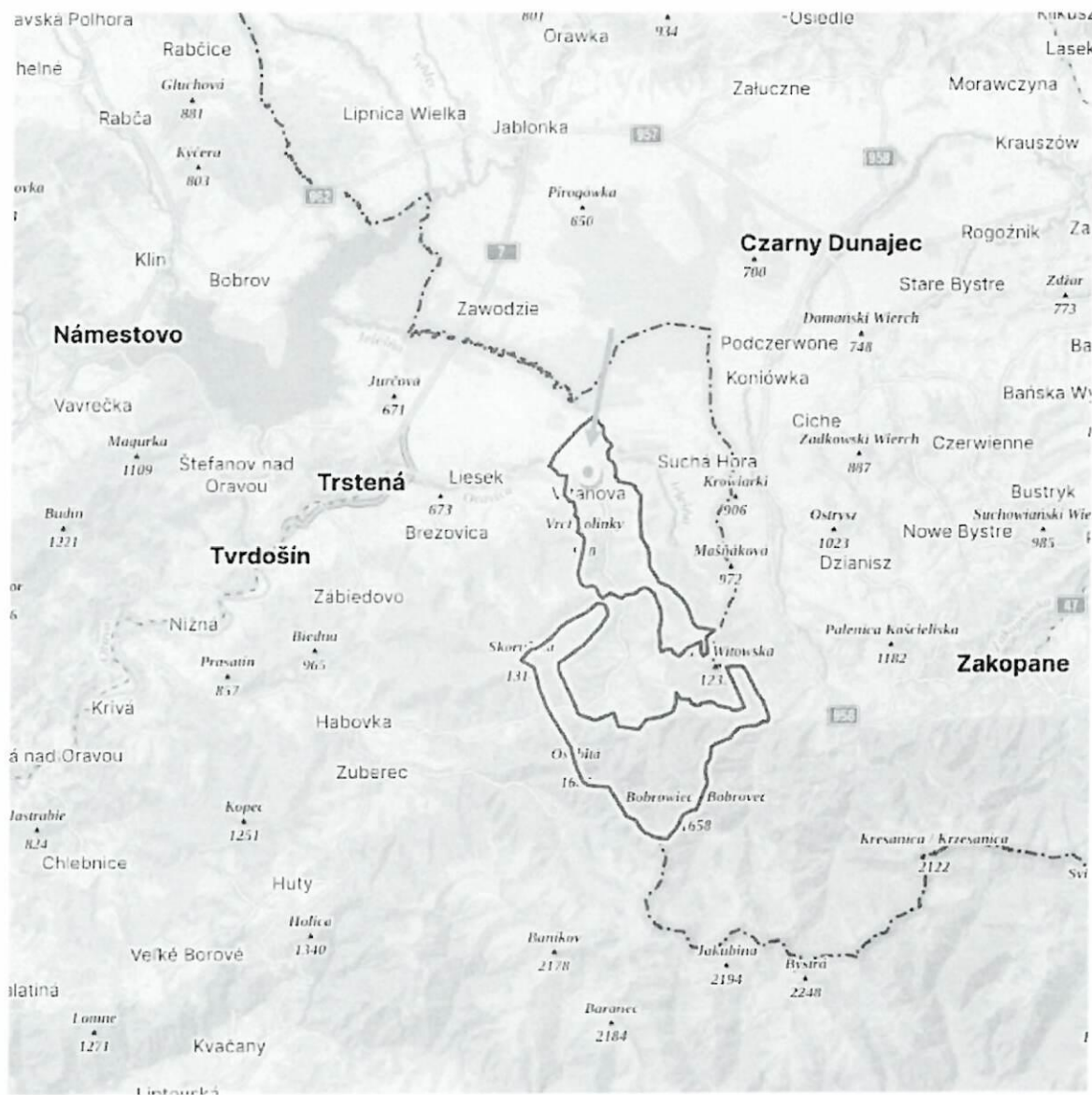
Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

Cieľom navrhovaných JPÚ je vhodne usporiadať pozemky pre nasledujúcu bytovú výstavbu v celom obvode pozemkových úprav. V danej lokalite zabezpečiť rozvoj spojený s následnou výstavbou prístupových ciest a zabezpečiť vlastníkom pozemkom voľnejšie nakladanie so svojím majetkom v súlade s územným plánom.

Projekt JPÚ v katastrálnom území Vitánová je vykonávaný v súlade s územným plánom z júna 2003, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vitánovej VZN. č. 4/2004, zo dňa 25.06.2004.

Obec Vitánová z hľadiska územno- správneho členenia patrí do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Tvrdošín. Obec je situovaná v severnej časti Slovenska, 15km od okresného mesta Tvrdošín a 9 km od mesta Trstená.

Pre spracovanie projektu JPÚ bola vybraná lokalita Tlum a Nad Borky o výmere približne 22 ha.



1) Zobrazenie širších vzťahov s vyznačením záujmového územia



2) Zobrazenie územia s vyznačením obvodu JPÚ

3. Prírodné pomery

Geomorfologické členenie

Riešené územie patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska do celku Skorušinské vrchy a podcelku Skorušina. Leží v najvýchodnejšej časti Oravskej kotliny.

Územie v obvode JPÚ je mierne zvlnené, prevažne využívané ako role. Nadmorská výška v obvode JPÚ sa pohybuje od 753 m.n.m. do 710 m.n.m., čo je rozdiel 43 výškových metrov.



Pôdne pomery

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä humusovo – železité podzoly, hnedé pôdy, hnedé pôdy podzolované. Vo vápencovej časti sú to najmä rendziny a hnedé rendziny, Prechodom do Podtatranskej brázdy sa dostávame k pôdam hnedým oglejeným so sprievodnými pseudoglejmami a hnedými pôdami nasýtenými.

Klimatické pomery

Podľa atlasu krajiny SR sa územie nachádza v mierne chladnej a veľmi vlhkej klimatickej oblasti s priemernou teplotou v júli 12° C až 16° C . Počet vykurovacích dní v roku 280 až 320 dní.

Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie spadá do stredohorskej oblasti so snehovo-dážďovým typom režimu odtoku. akumulácia tu prebieha v mesiacoch november až marec, vysoká vodnosť je v marci až júni, najvyššie prietoky sú v máji a najnižšie v januári, februári, septembri a októbri.

Prírodné hodnoty

- *územná ochrana prírody*: V obvode JPÚ sa nenachádza žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Platí tu teda prvý ochranný stupeň.
- *ochrana lesných zdrojov*: Je zabezpečená lesným zákonom.
- *ochrana vodných zdrojov*: Je vyjadrená ochrannými pásmami vodných zdrojov.
- *ochrana pôdných zdrojov*: Chránenou v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárkeho pôdneho fondu.

4. Návrh funkčného využitia územia (v rátať návrhu spoločných a verejných zariadení a opatrení)

Základná charakteristika

Podstatnou skutočnosťou , ktorá ovplyvňuje priestorové usporiadanie územia a jeho funkčné využívanie je to, že celý projekt JPÚ Vitanová je riešený z dôrazom na **vytvorenie stavebných pozemkov** pre individuálnu bytovú výstavbu. Tomuto účelu je prispôsobená celá sieť cestných komunikácií aj celkové priestorové riešenie. Projekt JPÚ vychádza zo

schváleného územného plánu obce Vitanová z júna 2003, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom vo Vitanovej VZN. č. 4/2004, zo dňa 25.06.2004.

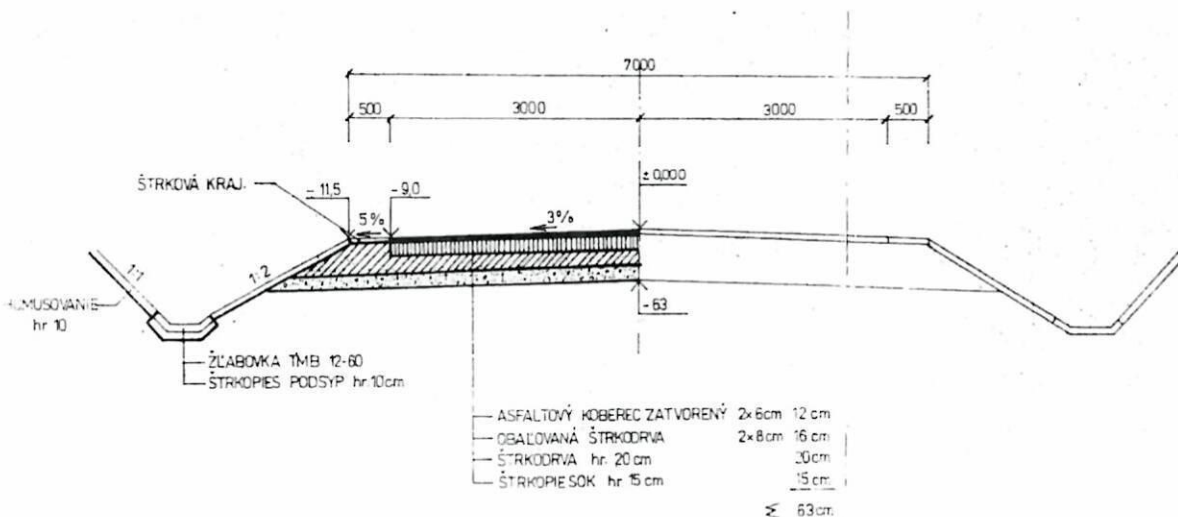
Ekologické pomery

Hlavným princípom je *zachovanie* všetkých významných prvkov ochrany prírody prinajmenšom v doterajšom rozsahu. Návrh ekologických opatrení bol riešený v ÚSES a čiastočne aj v územnom pláne obce. Riešené územie JPÚ zaberá rozlohu približne 20 ha je významovo zanedbateľné a určené na výstavbu rodinných domov - preto nie je potrebné navrhovať žiadne nové prvky na zlepšenie ekologickej stability.

Dopravné pomery

Obec Vitanová je súčasťou okresu Tvrdošín, od ktorého je vzdialená cca 15 km, ale najbližší vyšší územný celok je mesto Trstená ležiaca západne od obce vo vzdialenosti cca 9 km. Jediným spojením s nadradenou cestnou sieťou je cesta II. triedy č. 520(II/520). Na túto sa napája aj hlavný výjazd z riešeného územia JPÚ. Ďalšia navrhovaná cestná sieť vychádzajúca z daného územia sa pripája na obecné cesty na západnej časti riešeného územia.

Po zhodnotení doterajšieho stavu cestných komunikácií, na základe terénneho prieskumu a všetkých podkladov, a po spracovaní návrhov Zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav ako aj poslancov Miestneho zastupiteľstva, ktorý šírku a priebeh ciest konzultovali aj s odborníkom v danej oblasti bola navrhnutá nová sieť cestných komunikácií. Všetky pozemky cestnej siete v prvom obvode boli navrhnuté o šírke 10 m s pripojením na existujúcu cestnú sieť.



3) Schématické zobrazenie rezu cesty



Vodohospodárske pomery

V obvode JPÚ Vitanová sú stabilné vodohospodárske pomery. Územie je odvodňované vsakom do pôdy, prípadne rigolom okolo cesty II. Triedy č. 520 ako aj popri ceste v západnej časti územia. Tieto potom odvádzajú zrážky do rieky Oravica.

Technické riešenia a projekty inžinierskych stavieb.

Podľa vyjadrenia objednávateľa JPÚ vo Vitanovej, Obce Vitanová, v tejto etape spracovania projektu nie je potrebné vyhotovovať projekty inžinierskych stavieb a ciest. Projekty budú podľa potreby vyhotovené prostredníctvom obce po zápise projektu JPÚ. Podľa predbežných vyjadrení a predpokladov budú inžinierske siete umiestňované do pozemkov ciest.

Vplyv opatrení obmedzujúcich využívanie pozemkov

Obmedzujúci charakter na využívanie pozemkov majú existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma na území a to nasledovne:

- vzdušné elektrické VVN vedenie s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča
- podzemné 22 kV vedenie s ochranným pásmom 1 m
- STL plynovod D50, 160 PE idúci okolo hlavnej cesty do Hladovky po pravej strane s bezpečnostným pásmom 2 m a ochranným pásmom 4m.

Novo navrhované inžinierske siete, ktorých projekty budú spracované až po zápise JPÚ budú umiestňované do cestného telesa a nemali by obmedzovať nakladanie s pozemkami. Predbežne nie je predpoklad, že doterajšie vzdušné nadzemné vedenie bude preložené a realizované ako zemné vedenie tiež do cestného telesa

5. Bilancia plôch verejných a spoločných zariadení a opatrení

V rámci spracovania VZFU sú navrhované plochy pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia, ktorých účelom je najmä plnenie verejno-prospešných funkcií. Pri spracovaní VZFU navrhujeme plochy pre verejné zariadenia a opatrenia - cesty. V rámci VZFU projektu JPÚ nie sú riešené plochy pre spoločné zariadenia, na ktoré v prípade potreby prispeje obec svojimi pozemkami, čo bude riešené v rámci zásad pre umiestnenie nových pozemkov.

Celková plocha riešeného územia podľa obvodu JPÚ: **219209 m²**

Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia - cesty: **36842 m²**

Po odrátaní príspevku SPF 1330 m² bývalé
neknihované pozemky. **35512 m²**



Výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia predstavuje teda **16,20 %** z celkovej výmery pozemkov.

V Trstenej 23.02.2024

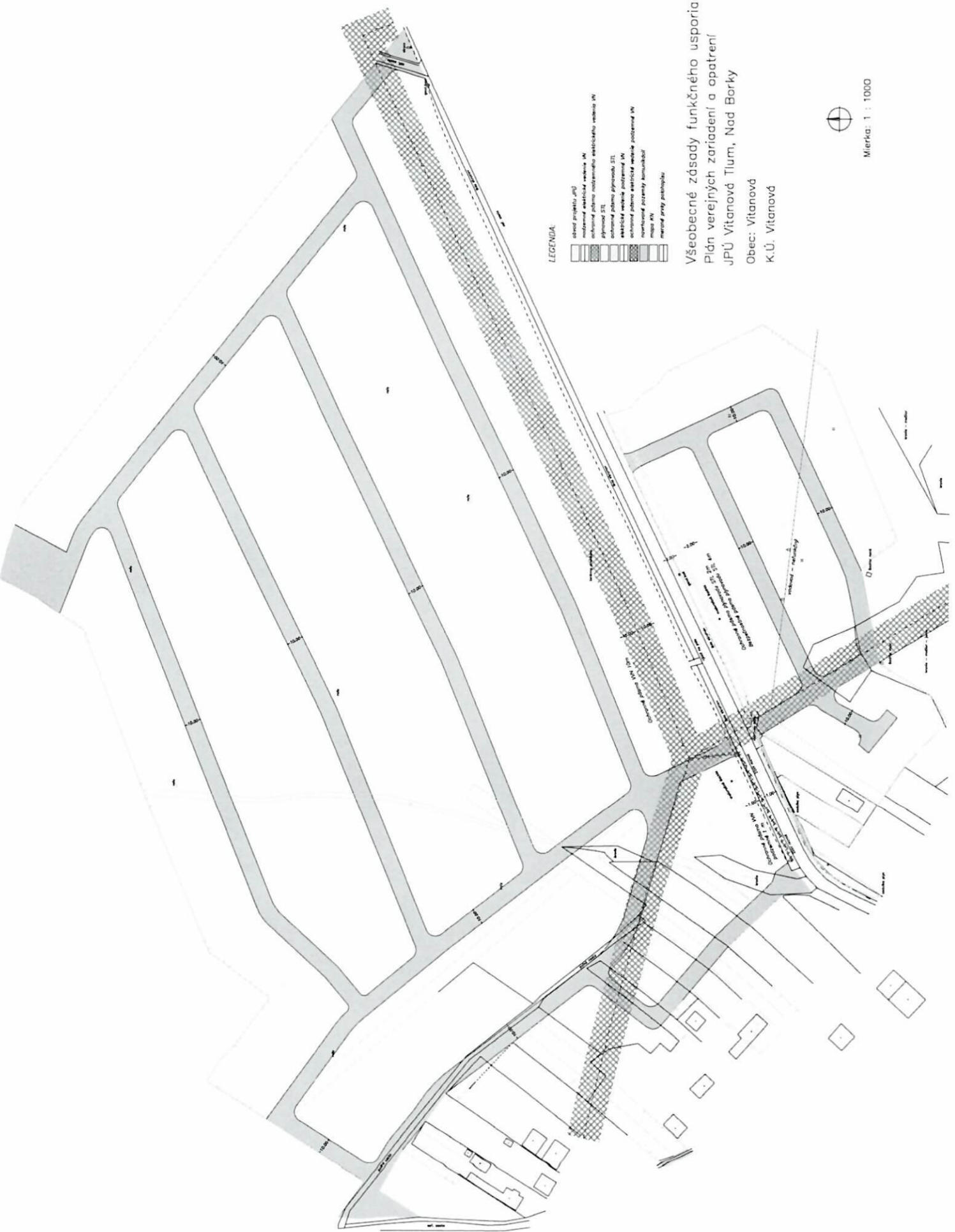
Ing. Andrej Mažári

Použitá literatúra:

(1) Kolektív autorov : Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav, 2. diel. MPSR, katedra mapovania a pozemkových úprav , Stavebná fakulta , STU Bratislava, Komora geodetov a kartografov , Bratislava 2002

(2) Urbanisticko – regulačná štúdia obce Vitanová: Architektonický ateliér Gam, Nám. Andreja Hlinku 27, Ružomberok, Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt.

(3) Internet



LEGENDA

-  území projektu JPU
-  uličná sieťová vedenia IV
-  uličná pásmo nižšieho sieťového vedenia IV
-  územie STL
-  uličná pásmo výhonku STL
-  sieťové vedenie potrubím IV
-  uličná pásmo sieťového vedenia potrubím IV
-  technické potrubie kumulatív
-  mapa IV
-  územie prvej publikácie

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.
 Plán verejných zariadení a opatrení
 JPU Vitanovú Tlum, Nad Borky
 Obec: Vitanovú
 K.Ú. Vitanovú



Mierka: 1 : 1000