



ROZHODNUTIE

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný 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

t a k t o :

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 o pozemkových úpravách“)

s c h v a ľ u j e

všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu jednoduchých pozemkových (ďalej len „JPÚ“) úprav v katastrálnom území Novot', lokalita **Podešťanská 1**, ktoré tvoria prílohu tohto rozhodnutia, zhotoviteľom ktorých je Jozef Brandys, Geodetické práce, ul. Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 17808405, ako súčasť úvodných podkladov projektu jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Novot', lokalita Podešťanská 1.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 15. 04. 2020 bola na správny orgán doručená žiadosť o začatie pozemkových úprav, ktorú podala Obec Novot', so sídlom 029 55 Novot' 285, IČO 00314692 v zastúpení vtedajšieho starostu obce Mgr. Radoslavom Kozákom, PhD. Návrh na povolenie jednoduchých pozemkových úprav bol podaný z dôvodu § 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 v obvode. Žiadateľ to zdôvodnil nasledovne: „Navrhovaná lokalita je v zmysle platného územného plánu určená na individuálnu bytovú výstavbu (IVB) – bývanie individuálne – typ BI – BI čisté, BI vidiecke a BI v agrofarmách.“

Dňom podania žiadosti začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) konanie o pozemkových úpravách. Po preskúmaní žiadosti správny orgán v zmysle § 7 ods. 2 zákona prostredníctvom verejnej vyhlášky nariadil konanie o začatí JPÚ pod č. OU-NO-PLO1-2020/008918-002 dňa 20.05.2020 (ďalej len „prípravné konanie“).

Cieľom vypracovania projektu JPÚ je racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v katastrálnom území Novot', lokalita Podešťanská 1 a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho majetku s ním spojeného vykonávaného vo verejnom záujme v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a podpory rozvoja vidieka.

V súlade s nariadením správny orgán zabezpečil rokovania s obcou a s Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom a Slovenským pozemkovým fondom. Okrem toho správny orgán obstaral vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií k vykonaniu jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania správny orgán rozhodnutím č. OU-NO-PLO1-2022/000836-037 zo dňa 25.04.2022 povolil podľa § 8 ods. 1 zákona pozemkové úpravy formou JPÚ v k. ú. Novot', lokalita Podešťanská 1. Po právoplatnosti rozhodnutia o povolení pozemkových úprav začal správny orgán v Námestove práce na úvodných podkladoch.

Cieľom vypracovania úvodných pokladov bolo zostavenie registra pôvodného stavu a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFÚ“) v obvode JPÚ v k. ú. Novot', lokalita Podešťanská 1. Pri spracovaní VZFÚ boli zhotoviteľom a správnym orgánom využité najmä tieto podklady: operát obvodu PJPÚ, účelové mapovanie polohopisu v obvode PJPÚ, účelové mapovanie výškopisu v obvode PJPÚ, údaje registra pôvodného stavu, územný plán obce a iné odborné podklady, vyjadrenia zainteresovaných organizácií a terénny prieskum na doplnenie a spresnenie podkladov.

V súlade s § 9 ods. 12 zákona správny orgán predložil na prerokovanie združeniu účastníkov, obci a dotknutým orgánom na prerokovanie návrh VZFÚ v k. ú. Novot', lokalita Podešťanská 1.

Úvodné podklady boli doručené združeniu účastníkov JPÚ a účastníci JPÚ boli vyzvaní, aby sa k návrhu vyjadrili. Zároveň správny orgán podľa § 10 ods. 5 zákona o pozemkových úpravách oznámil dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokujú VZFÚ a vyzval ich, aby oznámili svoje stanoviská v lehote do 30 dní. Návrh VZFÚ v k. ú. Novot', lokalita Podešťanská 1 bol zverejnený na úradnej tabuli Obce Novot' od 25.04.2023 do 29.05.2023. Účastníci konania mohli podať proti údajom uvedeným vo VZFÚ písomné námietky v lehote do 30 dní odo dňa doručenia alebo zverejnenia. K návrhu všeobecných

zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ neboli v uvedenej lehote podané žiadne písomné vyjadrenie a ani námietky.

Vzhľadom na to, že VZFÚ sú spracované v súlade so zákonom o pozemkových úpravách a príslušnými právnymi predpismi a metodickým návodom na vykonávanie geodetických činností pre projekt pozemkových úprav, Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor tieto schválil.

V zmysle § 10 ods. 6 zákona sa toto rozhodnutie doručuje verejnou vyhláškou, v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu, webovom sídle správneho orgánu (www.minv.sk) a na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu v obci Novot' po dobu 15 dní. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Poučenie:

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




Ing. Anna Laššáková
vedúca odboru

Prílohy:

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

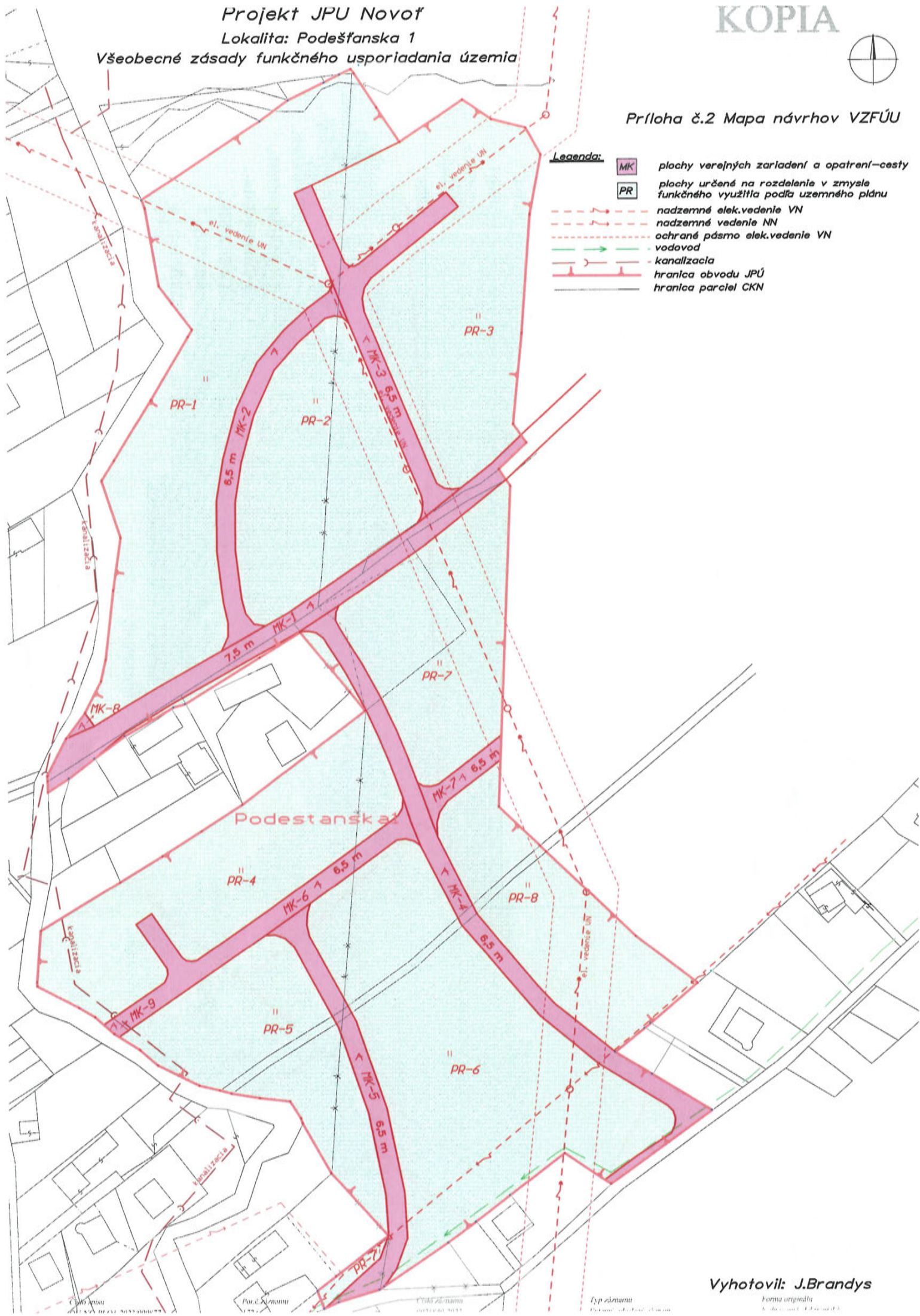
Doručí sa:

Účastníkom konania JPU Novot', lokalita Podešťanská 1 – verejnou vyhláškou

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Legenda:

-  plochy verejných zariadení a opatrení –cesty
 plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa uzemného plánu
 nadzemné elek.vedenie VN
 nadzemné vedenie NN
 ochranné pásmo elek.vedenie VN
 vodovod
 kanalizácia
 hranica obvodu JPÚ
 hranica parcely CKN



Vyhotovil: J.Brandys

Forma originalis
$$E_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{E_1} + \frac{1}{E_2} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{E_1} + \frac{1}{E_2} \right) = \frac{1}{2} \left(\frac{1}{E_1} + \frac{1}{E_2} \right)$$

Projekt JPU Novof

Lokalita: Podešťanska 1

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

KOPLA



Príloha č.1 Mapa pôvodného stavu

Legenda:

- nadzemné elek.vedenie VN
- nadzemné vedenie NN
- ochranné pásmo elek.vedenie VN
- vodovod
- kanalizácia
- hranica obvodu JPU
- hranica parcel CKN

Podešťanská 1

Číslo listu

1/1

Stupeň záznamu

1/1

Číslo záznamu

1/1

Typ záznamu

1/1

Vyhotovil: J.Brandys

Forma originálu

1/1

Jozef Brandys - Geodetické práce

ul. Veterná 157/2, 029 01 Námestovo

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

kat. úz.: Novot'
lokalita Podeštanská1

Ucelená časť projektu.

A. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav

A.3. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

Technická správa
Grafická časť VZFUÚ

Marec 2023

Vyhotovil: Ing. Peter Nečas, Jozef Brandys

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 plôch funkčného využitia územia
 - 3.7. Príspevok pre miestne komunikácie 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 Novot' lokalita Podeštanská1**

Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Námestovo
Obec : Novot'
Katastrálne územie : Novot'
Lokalita: : Podeštanská1

Technické údaje:

Súradnicový systém: S-JTSK
Výškový systém : BpV

Objednávateľ:
Obec Novot'
Novot' 285
029 55 Novot'

Zhotoviteľ:
Jozef Brandys, geodetické práce
Cyrila a Metóda 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-PLO1-2022/000836-037 o povolení, začali práce na diele „**Projekt jednoduchých pozemkových úprav Novot' - lokalita Podeštanská1**“ 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 Novot' lokality Podeštanská1, 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 Novot' lokality Podeštanská1, 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)
- verejné zariadenia a opatrenia – slúžia vlastníkom na prístup k pozemkom, organizáciám regionálnej samosprávy, obci Novot' a správcom majetku štátu (miestne komunikácie, 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 Novot' lokality Podeštanská1, záväzné podklady územnoplánovacej dokumentácie a vyjadrenia dotknutých organizácií pre riešené územie:

- operát obvodu JPÚ Novot' lokality Podeštanská1
- operát účelového mapovania polohopisu a výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- operát registra pôvodného stavu (RPS)
- územný plán obce Novot' (<https://www.novot.sk/samosprava/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 obce Novot'.

2.3. Charakteristika územia.

Administratívno – správne územie obce Novot' patri do regiónu Horná Orava: je to hornaté územie na severozápade Slovenskej republiky v pohorí Západné Karpaty. Má rozlohu 3798 ha. Najnižšie položené miesto je na vodnom toku Mútňanka (708 m n. m.), najvyšší vrch Veľký kopec (1086 m n. m.). Administratívno – správne územie obce Novot' tvorí katastrálne územie Novot'

Katastrálne územie Novot' zo západu vymedzuje štátna hranica s Poľskou republikou, zo severu a severovýchodu kataster obce Mútne, z juhovýchodu kataster obce Krušetnica a z juhu až juhozápadu kataster obce Zákamenné

Územie navrhované pre vykonanie jednoduchých pozemkových úprav sa nachádza na severnej časti katastrálneho územia Novot' a nadväzuje na zastavanú časť intravilánu obce

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

Podľa Atlasu podnebia sa územie katastra nachádza v klimatickej oblasti - oblasť chladná, okrsok mierne chladný, veľmi vlhký s júlovou teplotou 12 - 15 stupňov.

Pôdnymi typmi sú najmä hnedé pôdy a hnedé pôdy zglejené, glejové a plytké na flyšových sedimentoch. Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito-hlinité, stredné ťažké až ľahké, stredne až slabo skeletnaté.

Celé územie patrí do povodia rieky Biela Orava, pripájajúcej sa do rieky Orava a celkovo do rieky Váh. Viaceré vodné toky pramenia na území katastra a pripájajú sa do Klinianky, Tisonovky, Menzdrovky, Mútňanky a následne do Bielej Oravy. Riečna sieť je hustá i keď potoky nemajú veľkú vodnosť, niektoré prítoky sú len občasné. Toky majú flyšový charakter

s hlboko zarezanými korytami do mäkkého podlažia. Na okraji záujmovového územia sa nachádza vodný tok Tisoňovka - hydrologické číslo 4-21-03-14, VH identifikátor č. 11013.

2.5. Hospodársky stav územia

Riešená lokalita v súčasnosti predstavuje poľnohospodársku krajinu na okraji urbanizovanú.

2.6. Obmedzujúce faktory a ochranné pásma v obvode projektu.

Obvod JPÚ Novoť lokalita Podeštanská1, úzko nadväzuje na už zastavaný intravilán obce Novoť. V lokalite existujú viaceré obmedzujúce prvky:

- inžinierske siete s ochrannými pásmami vo vlastníctve viacerých správcov:

- verejný vodovod - prípojky k existujúcim stavebným objektom
- verejná kanalizácia
- elektrické vedenia NN
- elektrické vedenia VN

- pobrežné porasty vodného toku Tisoňovka - hydrologické číslo 4-21-03-14, VH identifikátor č. 11013.

2.7. Protierózne opatrenia na ochranu životného prostredia

Protierózne opatrenia a ani opatrenia na ochranu životného prostredia sa v obvode JPÚ Novoť lokality Podeštanská1, nenachádzajú.

2.8. Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa predmetná lokalita nachádza v 2 stupni územnej ochrany (D- zóna CHKO Horná Orava) ustanovená vyhláškou MŽP SR 420/2003. V zmysle smernice Rady EÚ o vtákoch na dotknutom území sa rozprestiera Chránené vtáčie územie (CHVU) Horná Orava (SKCHVU008) vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 173/2005 Z. Z.

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

3.1. Základná charakteristika

Platný územný plán mesta Novoť rozdeľuje zastavané územie obce Novoť na jednotlivé regulované priestory - obvody. Obvod projektu JPÚ Novoť lokalita Podeštanská1 je zahrnutá v regulovanom priestore - OU.07 - obytné územie. 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 ekologických a protieróznych opatreniach je nutné postupovať v zmysle platného územného plánu obce Novoť. Pri budúcej výstavbe je nutné dodržať všeobecné platné vyjadrenia a pripomienky orgánov ochrany prírody.

3.3. Chránené územia podľa osobitných predpisov

Celý obvod projektu sa nachádza 2. stupni územnej ochrany (D- zóna CHKO Horná Orava) podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V zmysle smernice Rady EÚ o vtákoch sa na dotknutom území sa rozprestiera Chránené vtáčie územie (CHVU) Horná Orava (SKCHVU008) vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 173/2005 Z. z. Tieto územia sa ponechávajú v novom stave v nezmenenom 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:

- verejný vodovod, ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od okraja potrubia
- verejná kanalizácia, ochranné pásmo 1,5 m na obe strany vedenia od okraja potrubia
- elektrické vedenia NN, ochranné pásmo 1m na obe strany vedenia
- elektrické vedenia VN, ochranné pásmo 10 m na obe strany vedenia
- pobrežné porasty vodného toku Tisoňovka - hydrologické číslo 4-21-03-14, VH identifikátor č. 11013.

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.

3.5.1 Miestne komunikácie - prístupové cesty k novým pozemkom.

Medzi verejné zariadenia a opatrenia sú navrhnuté aj všetky pozemky pod miestnymi komunikáciami slúžiace pre prístup k budúcim novo navrhnutým stavebným pozemkom jednotlivých vlastníkov a plochy pre vybudovanie zariadení pre záchyt dažďových vôd z miestnych komunikácií. označené ako MK-1 až MK-9 (§ 12 ods.3 písm. f, zákona č. 330/191 Zb.). V novom stave sa tieto pozemky navrhujú do vlastníctva Obce Novot' a na pozemky pod tieto zariadenia sa použije výmera vo vlastníctve Obce Novot' a príspevku vlastníkov. Vlastníctvo pozemkov nadobúda Obec Novot' za náhradu. Za náhradu sa považuje vecné plnenie vo forme správy a údržby týchto zariadení po nadobudnutí vlastníctva k novým pozemkom po ukončení projektu. (§ 8d ods.5 zákona č. 330/1991 Zb.).

Parametre novo navrhovaných ciest sú: MK-1, už existujúca miestna komunikácia je navrhnutá na úpravu v šírke 7,5 m, t. j. 5,5 m obojsmerná cesta + chodník 1,5 m + 0,5 krajnica, MK-2 až MK-7 sú navrhnuté v šírke 6,5 m, t.j. 5,5 m obojsmerná cesta + 0,5 m obojstranná krajnica.

Navrhnutú sieť prístupových ciest je možné v projekte JPÚ Novot' 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.

3.6. Návrh plôch funkčného využitia územia.

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

Podrobné rozdelenie regulovaného priestoru OU.07 a zoznam funkčných kódov v časti, kde sa vyhotovuje projekt jednoduchých pozemkových úprav je vymedzený a určený v platnom územnom pláne.

3.7. Príspevok vlastníkov pre miestne komunikácie v obvode JPÚ.

V rámci spracovania VZFUÚ sú navrhované plochy pre verejné zariadenia a opatrenia (VZO) - miestne komunikácie, prístupové cesty k novým pozemkom. Vlastníci prispievajú zo svojej výmery na miestne komunikácie určené na sprístupnenie nových pozemkov (§ 8d ods.5 zákona č. 330/1991 Zb.).

prílohy: príloha č. 1 - mapa pôvodného stavu
 príloha č. 2 - mapa návrhov funkčného usporiadania územia.

Elaborát vyhotovil: Ing. Peter Nečas , Jozef Brandys
Autorizačne overil: Ing. Peter Nečas, dňa 17.03.2023



Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.