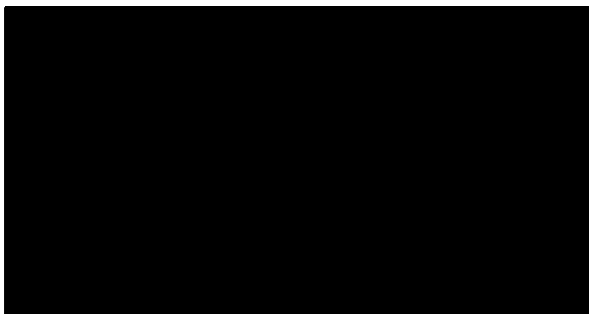




• Obec Novot'
Združenie účastníkov JPU
Novot'
029 55 Námestovo
• Slovenská republika •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Námestovo

OU-NO-PLO1-2023/000877-172

Ing. Kminiaková/4713

18. 04. 2023

Vec

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Novot', lokalita Podešťanská 1
– 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 Novot', lokalita Podešťanská 1.

Podľa § 10 ods. 4 zákona (s účinnosťou do 01.09.2022) 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 60 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 Novot', lokalita Podešťanská 1, so sídlom 029 55 Novot' 285.

Prílohy:

1. Návrh VZFU
2. Dočasná úradná tabuľa

Ing. Juraj Ligoš

Telefón

+421433124713

E-mail

zuzana.kminiakova2@minv.sk

Internet

IČO

00151866

vedúci odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Dočasná úradná tabuľa

Okresného úradu Námestovo,
pozemkového a lesného odboru

umiestnená na úradnej tabuli obecného úradu Novot'

Obsah:

- Zverejnenie návrhu všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v katastrálnom území Novot', lokalita Podešťanská 1 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.

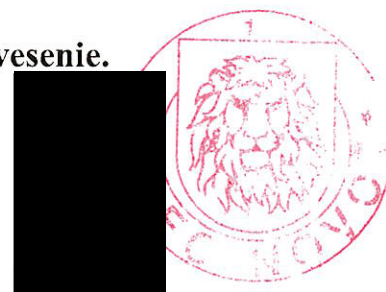
V zmysle § 10 ods. 4 zákona, proti návrhu VZFU možno podať písomné námietky na adresu Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo, v lehote do 30 dní od jeho zverejnenia alebo doručenia.

Tabuľa inštalovaná dňa:

25.04.2023

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.: Novot'
lokalita Podeštanská 1

Ucelená časť projektu.

A. Úvodné podklady projektu jednoduchých pozemkových úprav

A.3. Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia

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 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 juhovýchodu 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 júlou 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, stredne ťažké až ľahké, stredne až slabo skeletnaté.

Celé územie patri 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 podložia. 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 Novot' lokalita Podešťanská1, úzko nadväzuje na už zastavaný intravilán obce Novot'. V lokalite existujú viaceré obmedzujúce prvky:

- inžinierske siete s ochrannými pásmami vo vlastníctve viacerých správco:

- 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 Novot' lokality Podešťanská1, 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 vtácoch 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 Novot' rozdeľuje zastavané územie obce Novot' na jednotlivé regulované priestory - obvody. Obvod projektu JPÚ Novot' lokalita Podešťanská1 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 Novot'. 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 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, 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 1 m 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 zachyt 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.

Projekt JPÚ Novoť

Lokalita: Podešťanská 1

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

KÓPIA



Príloha č.1 Mapa pôvodného stavu

Legenda:

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

Podešťanská 1

Vyhotovil: J.Brandys

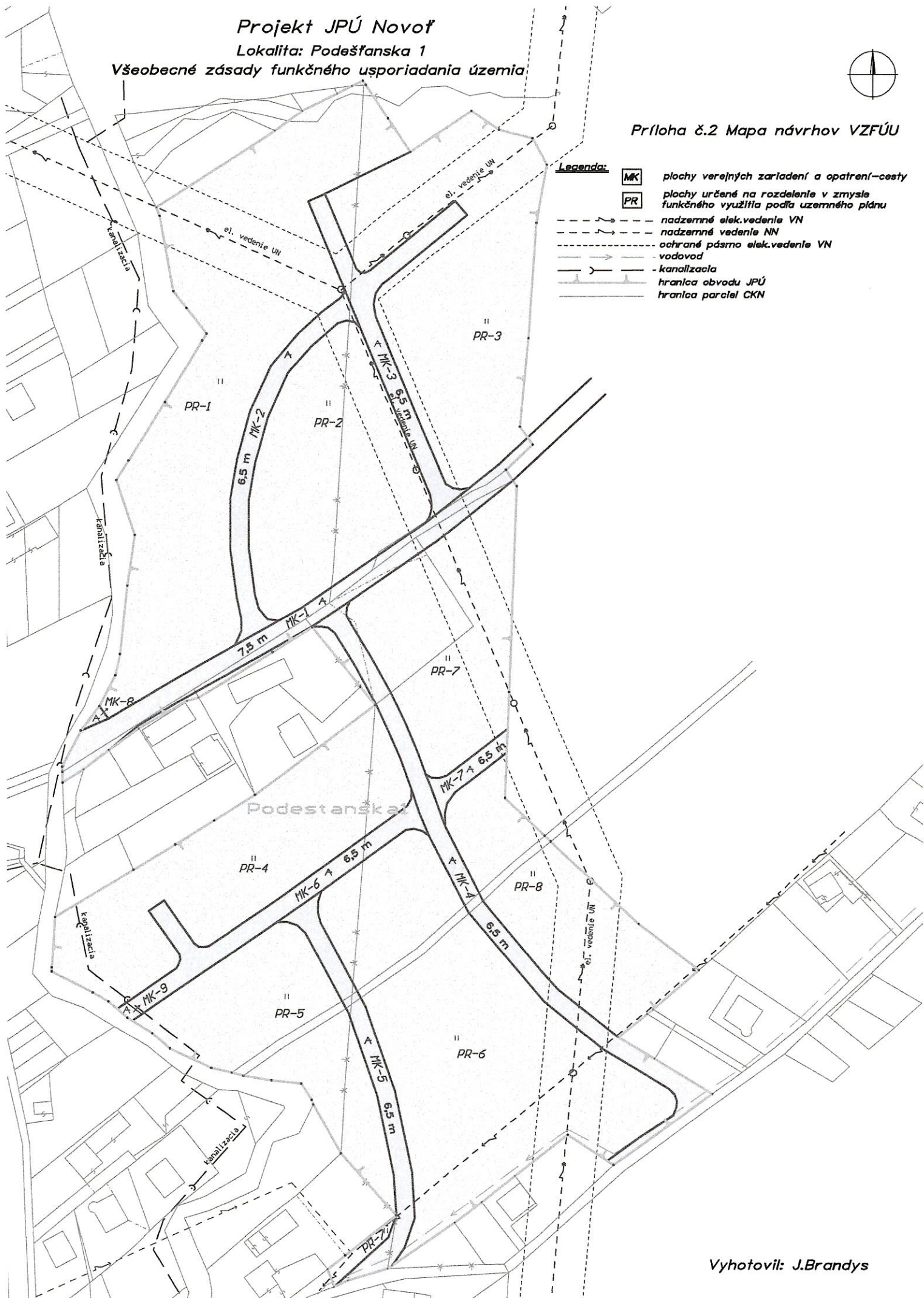
Projekt JPÚ Novoť
Lokalita: Podešťanska 1
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia



Príloha č.2 Mapa návrhov VZFÚÚ

Legenda:

- | | |
|-----------|--|
| MK | plochy verejných zariadení a opatrení—cesty |
| PR | plochy určené na rozdelenie v zmysle funkčného využitia podľa územného plánu |
| | nadzemné elek.vedenie VN |
| | nadzemné vedenie NN |
| | ochrané pásmo elek.vedenie VN |
| | vodovod |
| | kanalizácia |
| | hranica obvodu JPÚ |
| | hranica parcel CKN |



Vyhotovil: J.Brandys