



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV

k.ú. Babín

1. Etapa : Úvodné podklady k PJPÚ

1/d – **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia**

OBSAH :

1. Základné pojmy
2. Úvodné informácie
3. Prírodné pomery
4. Základná charakteristika využitia územia
5. Dopravné pomery – funkčné usporiadanie územia
6. Vplyvy obmedzujúce využívanie pozemkov
7. Bilancia plôch pre spoločné zariadenia
8. Plán spoločných zariadení a opatrení 1:1500
9. CD



Google Earth

JPÚ Bobín

Bobín

Image ©2015 DigitalGlobe
©2015 Google

Datum: 11. října 2015 49°19'56.24" S 19°23'03.61" V, výš: 690 m, vzdá: 2,40 km

2006

1. Základné pojmy

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

2. Úvodné informácie

Obec Babín z hľadiska územno-správneho členenia patrí do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Námestovo. Obec leží v severozápadnej časti okresu Námestovo okolo štátnej cesty 1. triedy I/78, vedúcej z Dolného Kubína do Námestova. Obec je vzdialená 11 km od okresného mesta Námestovo aj od Oravského Podzámku, 27 km od mesta Tvrdošín a cca 21 km od mesta Dolný Kubín. Na spracovanie projektu JPÚ bola vybraná lokalita Lán o výmere približne 9 ha, ktorá tvorí približne 0,5% výmery katastrálneho územia..

Projekt pozemkových úprav v obci Babín časť Lán bol povolený rozhodnutím okresného úradu č. OU-NO-PLO-2016/008712/JAN zo dňa 15.7.2016, ktorý podľa § 8 ods. 1 a § 8b ods. 1. Zákona č. 330/1991 Zb. povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ).

Žiadosť na vykonanie 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 následnú bytovú výstavbu rodinných domov, v danej lokalite navrhnuť sieť prístupových ciest a zabezpečiť vlastníkom voľnejšie nakladanie so svojím majetkom v súlade s územným plánom (ÚP).

Projekt JPÚ v katastrálnom území Babín je tvorený v súlade s územným plánom, ktorý spracúva Architektonický ateliér GAM Ružomberok a je vo fáze schvaľovania.

3. Prírodné pomery

Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia

Územie katastra obce patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska do celku Oravská Magura, podcelku Budín. Celé územie katastra patrí do tektonickej jednotky flyšového pásma. Územie v obvode JPÚ je mierne svahovité, prevažne využívané ako lúka. Nadmorská výška v obvode JPÚ sa pohybuje cca od 691 m n.m. po 726 m n.m. čo je interval 35 výškových metrov.

Pôdne pomery

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä kambizeme pseudoglejové nasýtené. Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito-hlinité a piesočnatohlinité, stredne až silno skeletnaté. Úrodnosť pôd je vyjadrená bonitnou skupinou 7.

Klimatické pomery

Podľa klimatického členenia Slovenska patrí katastrálne územie Babína do chladnej oblasti s okrskom mierne chladným a veľmi vlhkým. Priemerná ročná teplota dosahuje 5,5 °C. Ročný úhrn zrážok v území je 850 – 900 mm. Obdobie so snehovou prikrývkou trvá 100 až 130 dní.

Hydrologické a hydrogeologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie spadá do stredohorskej oblasti so snehovo-dažďovým 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 a v septembri – októbri. Celé územie leží v povodí rieky Biela Orava a odvodňuje ho tok rieky Hruštinky. Priamo s územím JPÚ Lán hraničí Hájový potok, ktorého okraj tvorí vlastne juhozápadnú hranicu obvodu jednoduchých pozemkových úprav.

Prírodné hodnoty

- územná ochrana prírody:

Kataster obce Babín nie je súčasťou žiadneho chráneného územia. Najbližšie leží Chránená krajinná oblasť Horná Orava. Platí tu teda 1. ochranný stupeň.

- ochrana vodných zdrojov:

Je vyjadrená ochrannými pásmami vodných zdrojov.

- ochrana pôdných zdrojov:

Chránenou v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu je pôda v lokalite JPÚ s BPEJ s kódom 1070213. Úrodnosť pôd v tomto území vyjadrená bonitnou skupinou 7.

Ekologické pomery

Hlavným princípom je zachovanie všetkých významných prvkov ochrany prírody prinajmenšom v doterajšom rozsahu. Riešené územie JPÚ zaberá rozlohu približne 9 ha a pre ÚSES je významovo zanedbateľné. Lokalita je v ÚP určená na výstavbu rodinných domov a preto nie je potrebné navrhovať žiadne nové prvky na zlepšenie ekologickej stability.

Vodohospodárske pomery

V obvode JPÚ sú stabilné vodohospodárske pomery. Územie je odvodňované Hájovým potokom, ktorý tečie v zemnom koryte juhozápadnou časťou územia, avšak nie je zahrnutý v projekte JPÚ. Tvorí však jeho prirodzenú hranicu. Prípadnú úpravu potoka obec zväží po preukázaní jej naliehavosti.

4. Základná charakteristika využitia územia

Podstatnou skutočnosťou ktorá ovplyvňuje budúce usporiadanie lokality je jeho nadväznosť na jestvujúcu zástavbu rodinných domov zastavanej časti obce Babín. Predmetná lokalita Lán bola v novom územnom pláne obce navrhnutá na výstavbu rodinných domov s doplnením o občiansku vybavenosť. Poľnohospodárske využitie lokality je dočasné a má doplnkový význam.

5. Dopravné pomery – funkčné usporiadanie územia

Lokalita má relatívne dobré cestné napojenie. Z juhozápadnej strany je dopravne napojená asfaltovou miestnou komunikáciou p.č. 802/27,28 vedúcou k novému cintorínu, ktorá bude hlavnou spojovacou tepnou lokality s obcou a regiónom. Z tohto dôvodu sa v projekte počíta s rozšírením cestného telesa na 9 metrov, a to hlavne v mieste stúpania pred vchodom do areálu cintorína, kde významnú časť pozemku terajšej cesty tvorí násyp s odvodnením. Dĺžka trasy z lokality po štátnu cestu I.triedy I/78 vedúcu cez obec je cca 300 metrov.

Druhé dopravné napojenie lokality je z juhovýchodnej strany asfaltovou miestnou komunikáciou p.č. 782/3, ktorá bola doteraz slepou cestou k rodinným domom resp. zabezpečovala prístup na poľnohospodársku lokalitu. Vyťaženie tohoto dopravného spojenia sa predpokladá v oveľa menšom rozsahu, nakoľko trasa z lokality po štátnu cestu je cca 1200 metrov. Čiže ide o značnú zachádzku po úzkych obecných cestách s hustou pôvodnou zástavbou rodinných domov.

Pre potreby rozdelenia lokality na jednotlivé bloky so zabezpečením prístupnosti nových stavebných pozemkov sme navrhli nové cestné prepojenie tu vyššie spomenutých miestnych komunikácií o šírke cestného pozemku 7,5 metra, šírke vozovky 5,5 metra a v dĺžke 320 metrov (v rozpracovanom územnom pláne cesta označená ako K7).

Prakticky rovnobežne s touto novou cestou sme navrhli ďalšie miestne komunikácie (parametre 6,5-7,0/5,5) vzájomne prepojené a zokruhované (v ÚP označené ako K5,K6,K9,K10) doplnené o výjazd na nadväzujúcu poľnohospodársku lokalitu Lán p.č. 802/1 a v budúcnosti predpokladanú cestu K8. Celková dĺžka novo navrhnutej cestnej siete je 1300 metrov.

Pre potreby odkanalizovania územia ako aj pohodlné pešie prepojenie budúcich ulíc sme tieto prepojili tromi 2 metre širokými koridorami (budúcimi chodníkmi) v celkovej dĺžke 200 metrov.

Navrhovaná cestná sieť v obvode projektu JPÚ bola viackrát konzultovaná so zástupcami predstavenstva združenia pozemkových úprav ako aj s odborníkom v danej oblasti Ing. Vladimírom Ottom, ktorý spolupracuje aj na dopravných pomeroch celej obce v rámci tvorby nového ÚP. Pre potreby výpočtu plošného záberu a optimalizácie osových pomerov budúcej cestnej siete nám Ing. Otto vypracoval výkres dopravného napojenia jednotlivých ciest, aby sme predišli problémom pri schvaľovaní budúcej projektovej dokumentácie ciest.

6. Vplyvy obmedzujúce využívanie pozemkov

Obmedzujúci charakter na využívanie pozemkov v lokalite JPÚ má predovšetkým ochranné pásmo cintorína o šírke 50 metrov, ktoré z plochy obvodu projektu vhodnej na výstavbu rodinných domov ubralo 11130 m², čo je 12,5% celkovej výmery projektu JPÚ. Toto obmedzenie sa snažíme čiastočne eliminovať umiestnením cesty a plánovaného priľahlého parkoviska do tejto zóny, čo by pomohlo využiť zhruba polovicu tejto plochy. Druhú polovicu sa budeme snažiť naplniť pôdou neznámych vlastníkov s budúcim využitím pre oddychovú zónu v lokalite.

Ochranné pásmo 6 metrov od koryta Hájového potoka nespôsobuje vážnejšie problémy, nakoľko umiestnenie plánovaných rodinných domov sa predpokladá popri ceste K7, vzdialenej viac ako 30 metrov.

Budúce inžinierske siete budované pre potreby výstavby v lokalite budú umiestňované v pozemkoch navrhovaných komunikácií a ich zelených pásov, preto sa nepredpokladá že by obmedzovali využitie nových pozemkov.

7. Bilancia plôch pre spoločné zariadenia

Bilancia plôch na výstavbu spoločných zariadení (v našom prípade ciest, prepojovacích chodníkov, pozemku pod trafostanicu a ATS) vychádza z vyššie spomenutej navrhovanej **cestnej siete lokality vo výmere 1.0066 m²**. Pre výstavbu spoločných zariadení bude prednostne využitá pôda vo vlastníctve SR (Slovenskej republiky) a obce. Obecná pôda pod bývalou cestou (tzv. neknihovaná pôda) má výmeru 504 m² a pôda SR má výmeru 738 m² . Príspevky jednotlivých účastníkov vo výške **10%** vstupnej výmery v súhrnnej výmere sú 8932 m² = ((obvod 90560 – 504 – 738) x 10%).

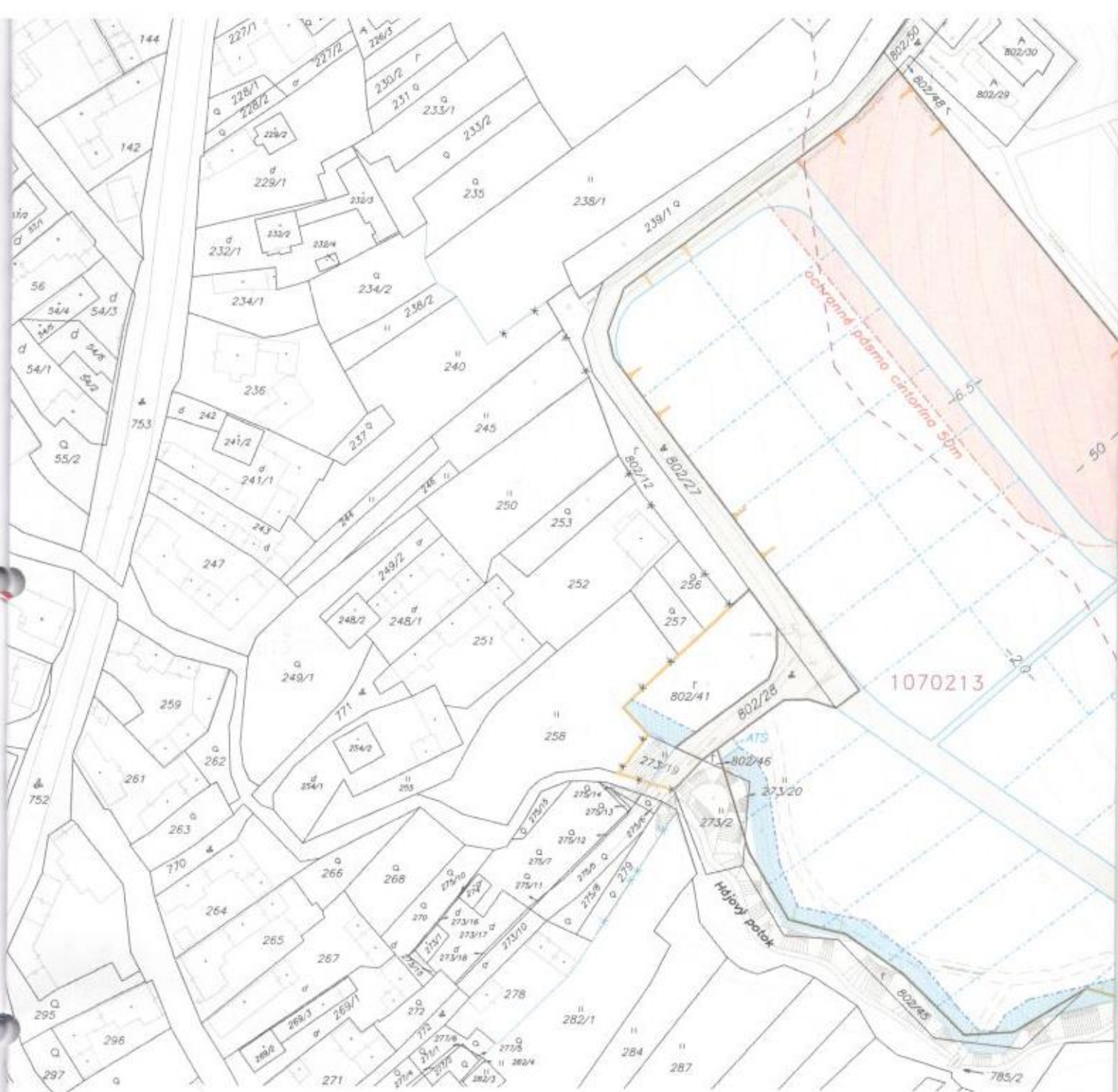
Spolu teda máme **k dispozícii 1.0174 m²**, čo nám vytvára malú rezervu 108 m².

Použitá literatúra :

- (1) Kolektív autorov : Dištančné vzdelávanie pre projektantov pozemkových úprav, 2.diel MPSR, katedra mapovania a pozemkových úprav, SvF, STU Bratislava, KGK, 2002
- (2) Územný plán obce Babín – návrh : Architektonický ateliér GAM, nám.A.Hlinku 27, Ružomberok, Hlavný riešiteľ : Ing. Arch. Dávid Goč, autorizovaný architekt , 2016

Spracoval : Ing. Jaroslav Genšor, v Námestove 30.3.2017





Vyhotovitel: Ing. Jaroslav Genšor geodetická kancelária nám. A. Bernoláka 377 02901 Námestovo tel.: 0905 798 650 37048201		Kraj Žilinský Katastrálne územie Babín Názov etapy Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia	Okres Námestovo Názov projektu JPÚ Babín	Obec Babín Správny orgán OÚ – NO – PLO Začiatok prác 3/2017 Koniec prác 3/2017
Vyhotovil Dňa 25.03.2017 Sáradnicový systém S-JTSK Výškový systém BpV Mierka 1:1500 Mapový list Trstená 8-1 Formát A3		Názov grafickej časti Plán spoločných zariadení a opatrení		Autorizačne overil Dňa 28.03.2017 Mena Ing. Jaroslav Genšor Náležitosti a prenosnosť zodpovedá predpisom
Sáradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo výslednom elaboráte etapy				

802/26

802/43

802/49



LEGENDA

-  hranica JPÚ
-  ochranné pásmo cintorína
-  navrhovaná komunikácia
-  ochranné pásmo potoka 6 m
-  návrh delenia pozemkov
-  1069442 = kód BPEJ

802/1

Ulica K9
ochranné pásmo cintorína 50m

1069442
802/40

Ulica K6

Ulica K5

Ulica K10

ochranné pásmo potoka 6 m

Hájový potok

333

335

337

339

342

802/10

802/1

370/1

370/4

371/1

373/1

802/2

370/2

371/2

373/2

375/1

376/2

trafó

802/3

Ing. Jaroslav Genšor
GEODETICKÁ KANCELÁRIA
 Nám. A. Bernoláka 377
 029 01 Námestovo, tel.: 043-5581062
 IČO: 37048201 DIČ: 1043516903



<p>Číslo listiny: 1000</p> <p>Číslo kresla: 1000</p>	<p>Príloha k listine č. 1000</p> <p>Príloha k listine č. 1000</p>	<p>Príloha k listine č. 1000</p> <p>Príloha k listine č. 1000</p>
	<p>Príloha k listine č. 1000</p> <p>Príloha k listine č. 1000</p>	<p>Príloha k listine č. 1000</p> <p>Príloha k listine č. 1000</p>