



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. BREZOVICA

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 BREZOVICA – LOKALITA BREZOVÉ

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

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

1. Základné pojmy

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (VZFU) vytvárajú komunikačnú, vodohospodársku a ekologickú kostru novousporiadavaného 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, investičnej výstavby a zároveň vyhovovalo ochrane prírody a ekologickej stability.

2. Úvodné informácie

Pozemkové úpravy v obci Brezovica časť Brezové boli povolené rozhodnutím č. OU-NO-PLO-2014/004504/GAZ zo dňa 10.06.2014, ktorým podľa § 8 ods. 1 a § 8b ods1. zákona č. 330/1991 Zb povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav.

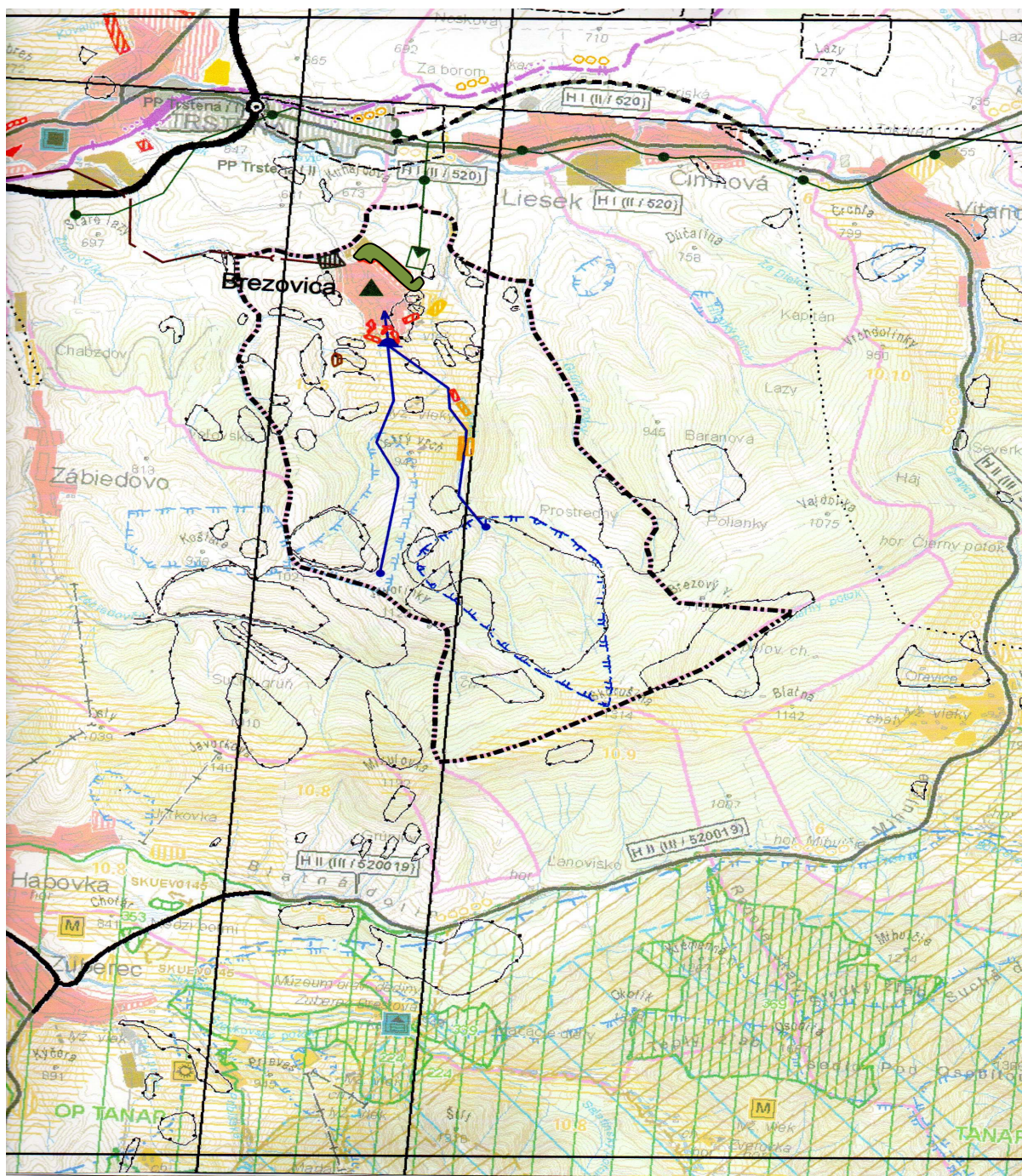
Žiadosť na vykonanie jednoduchých pozemkových úprav (JPÚ) bola podaná v súlade s ustanovením § 2 ods. 1 písm. h) zákona z iných dôvodov ako je hospodárenie na pôde.

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 Brezovica je vykonávaný v súlade s územným plánom, ktorý bol schválený 22.03.2013 VZN č. 2/2013 a dátum účinnosti VZN nadobudlo dňa 22.04.2013.

Obec Brezovica z hľadiska územno- správneho členenia patrí do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Tvrdošín. Obec je situovaná v severnej časti Slovenska, 10km od okresného mesta Tvrdošín a 4 km od mesta Trstená.

Pre spracovanie projektu JPÚ bola vybraná lokalita Brezové o výmere približne 15 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 Skorušiná.

Územie v obvode JPÚ je mierne zvlnené , prevažne využívané ako role. Nadmorská výška v obvode JPÚ sa pohybuje od 660 m.n.m. do 730 m.n.m. , čo je rozdiel 70 výškových metrov.

Pôdne pomery

Pôdnymi typmi v katastri sú najmä hnedé pôdy, hnedé pôdy podzolované a oglejené na flyšových sedimentoch, pri dolných tokoch potokov nivné pôdy. Pôdne druhy sú hlinité, ílovito-hlinité, hlinito-piesočnaté, stredne až silno skeletnaté.



Klimatické pomery

Podľa atlasu krajiny SR (2002) sa územie nachádza v chladnej až mierne chladnej klimatickej oblasti s júlovou teplotou 12-15°C. Dlhodobá priemerná ročná teplota je 6,1°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 810 mm a priemerný počet dní so snehovou prikrývkou je 97,1.

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:** Na území katastra sa nenachádza žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Platí tu teda prvý ochranný stupeň.

- **územné systémy ekologickej stability (ÚSES):** Podľa R-ÚSES bývalého okresu Dolný Kubín sa v katastri nachádza regionálne biocentrum Brezový vrch a v hornatinovej a vysočinovej časti ním prechádza regionálny biokoridor terestricky v smere východ západ. V rámci riešenia KEP boli upresnené interakčné prvky, ktoré prepájajú pôsobenie ostatných prvkov ÚSES na okolitý priestor.

- **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 je pôda s bonitou od 1. do 3. bonitnej triedy a pôda s vykonanými investičnými zásahmi. Podľa našich údajov sa takáto pôda v danom území nenachádza .

4. Návrh funkčného využitia územia (v ráttane 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 Brezovica 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 Brezovica, ktorý bol schválený 22.03.2013 VZN č. 2/2013 a dátum účinnosti VZN nadobudlo dňa 22.04.2013.

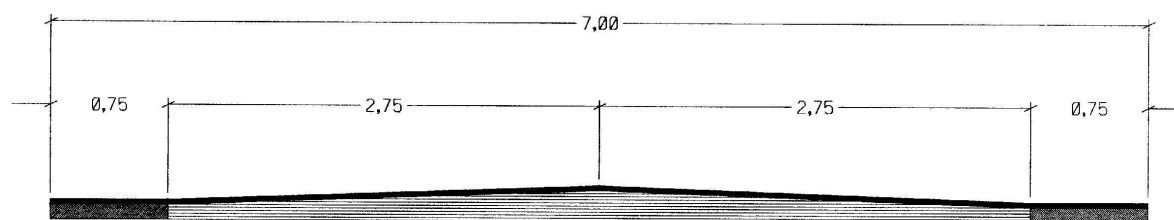
Ekologické pomery

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 15 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 Brezovica patrí do okresu Tvrdošín, od ktorého je vzdialená cca 10 km, ale najbližší vyšší územný celok je mesto Trstená ležiaca severozápadne od obce vo vzdialenosti cca 4 km. Jediným spojením s nadradenou cestnou sieťou je cesta III. triedy č. 05942. Na túto sa napája aj hlavný výjazd z riešeného územia JPÚ. Ďalšia navrhovaná cestná sieť vychádzajúca z daného územia sa pripája na obecné cesty prevažne na južnej a 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 7 m s pripojením na existujúcu cestnú sieť. Šírka pozemku v druhom obvode bola navrhnutá na 3,5 m, za predpokladu, že v prípade rozšírenia výstavby sa rozšíri na 7 m s príspevku ďalších stavebníkov.



3) Schématické zobrazenie rezu cesty



Vodohospodárske pomery

V obvode JPÚ Brezovica sú stabilné vodohospodárske pomery. Územie je odvodňované potokom, ktorý tečie v zemnom koryte juhozápadnou časťou územia avšak nie je zahrnutý v obvode projektu JPÚ. Prípadnú úpravu potoka zváži obec pri ďalších realizáciách územia.

Technické riešenia a projekty inžinierskych stavieb.

Podľa vyjadrenia objednávateľa JPÚ v Brezovici, Obce Brezovica, 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 vedenie s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča
- VTL plynovod DN50, PN40 zásobujúci regulačnú stanicu pre obec Brezovica s bezpečnostným pásmom 20. V zmysle TPP 906 01 je možné bezpečnostné pásmo skrátiť na 14 resp. 12 m.
- ochranné pásmo cintorína 50m

Novonavrhované inžinierske siete, ktorých projekty budú spracované až po zápise JPÚ budú umiestňované do cestného telesa a nemali by obmedzovať nakladanie s pozemkami. Je tiež 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 spoločné zariadenia a opatrenia - cesty. V rámci VZFÚ projektu JPÚ nie sú riešené plochy pre verejné 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: **150173 m²**

Plocha potrebná pre spoločné zariadenia a opatrenia - cesty: **17941 m²**

Výmera potrebná na spoločné zariadenia a opatrenia predstavuje teda **12%** z celkovej výmery pozemkov.



V Trstenej 24.06.2015

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) Územný plán obce BREZOVICA: Architektonický ateliér Gam, Nám. Andreja Hlinku 27, Ružomberok, Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt.