

Zhotoviteľ Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veličná č. 380 027 54 Veličná IČO: 53513436	Kraj	Žilinský	Okres	Dolný Kubín	Obec	Pribiš	
	Katastrálne územie	Pribiš	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Pribiš	Správny orgán	OÚ Dolný KubínPLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	06/2022
	Názov grafickej časti	Mapa funkčného usporiadania územia				Koniec prác	06/2022
Oprávnený projektant		Autorizačne overil		Uradne overil			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak	27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak				
Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii			
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>			
Vedúci projektu		Združenie účastníkov pozemkových úprav		Schválenie správnym orgánom			
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:		
<i>pečiatka a podpis</i>		<i>podpis</i>		<i>pečiatka a podpis</i>			



Jednoduché pozemkové úpravy Pribiš

1. Úvodné podklady projektu pozemkových úprav

1.3 Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ

VZFÚ v obvode JPÚ

Obsah elaborátu:

- Technická správa
- mapa VZFÚ

Technická správa

Technická správa.

I. Všeobecné údaje:

Názov etapy: **Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu pozemkových úprav.**

1. Údaje o lokalite:

Kraj : Žilinský
Okres : Dolný Kubín
Obec : Pribiň
Katastrálne územie : Pribiň

2. Technické údaje:

Súradnicový systém: S JTSK
Výškový systém : BpV

3. Objednávateľ:

Obec Pribiň
Pribiň 141
027 41 Oravský Podzámok

II. Prípravné práce.

1. Úvodné informácie.

Obvodný pozemkový úrad rozhodol o povolení pozemkových úprav (ďalej len JPÚ) podľa § 2, ods.1, písm. h), (z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce využitie na iné účely ako je hospodárenie na pôde v obvode, pretože súčasné usporiadanie pozemkov jednotlivých vlastníkov je nevyhovujúce, nakoľko súčasný stav rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v danej lokalite je značná, čo neumožňuje vlastníkom vhodne s pozemkami nakladať, zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“).

Preto sme všeobecné zásady funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU) v obvode JPÚ vypracovali v takom rozsahu, ktorý zodpovedá dôvodom a potrebám ďalšieho konania.

Pri spracovaní VZFU sme sa riadili zákonom č. 330/1991 Zb. v aktuálnom znení (ďalej len zákon), dodacími podmienkami, ktoré sú prílohou zmluvy o dielo a Metodickými štandardami projektovania pozemkových úprav z roku 2009.

2. Využitie podkladov.

Podkladom pre vypracovanie VZFUÚ boli doteraz spracované podklady a ďalšie dokumenty a podklady týkajúce sa riešeného územia :

- operát obvodu JPÚ,
- účelové mapovanie polohopisu a výškopisu v obvode JPÚ,
- údaje registra pôvodného stavu,

Dôležitými východiskami pre spracovanie VZFUÚ bola aj spolupráca a rokovania so združením účastníkov a návrhy, ktoré z týchto rokovaní vzišli.

III. Popis prírodných pomerov.

1. Geomorfologické pomery

Geologický a geomorfologický vývoj (ako aj geomorfologické členenie – tabuľka č. 1) opisovaného územia je veľmi zložitý. Začiatkom štvrtohôr nastali veľké zmeny v podnebí zemského povrchu. Silné ochladenie klímy viedlo ku vzniku ľadových dôb. V severnej a strednej Európe existoval rozsiahly ľadovcový štít, ktorý v čase najväčšieho rozsahu siahal zo Škandinávie až k severnému úpätiu Karpát a Sudet. Opisovaná oblasť ležala vtedy v tzv. príľadovcovej (periglaciálnej) zóne, kde vládlo studené tundrové podnebie. V krátkych letných obdobiach sa horské potoky menili na mocné prívalové toky a z dolín vynášali materiál. Pri vyústení potokov do Oravskej kotliny sa so zmenšením spádu zmenšila aj unášacia sila vody a materiál sa ukladal. Vznikli tak náplavové kužele. Zvlášť výrazný je náplavový kužel v Oravskej kotline. Väčšie toky, ako Orava, ukladali materiál na dne svojich dolín v podobe širokých aluviálnych nív. V medziľadových dobách mali rieky menej materiálu, ale zato väčšiu eróziu energiu, takže rozrezali a odniesli materiál, ktorý uložili v ľadových dobách. Tým sa sformovali riečne terasy. Pozdĺž rieky Oravy sa v pleistocéne vytvorilo niekoľko terasových stupňov. Najzreteľnejšie sú vo výške 4-10, 20, 70 až 80 m nad nivou Oravy. V mladších štvrtohorách sa na modelovaní a pretváraní povrchu i naďalej podieľala významnou mierou tečúca voda a povrchové toky si neustále prehlbovali svoje korytá. Okrem nej to bola erózia pôdy, najmä zosuny a vôbec procesy svahovej modelácie, ktoré sú veľmi časté vo flyšovej časti opisovanej oblasti. Čím ďalej, tým väčšiu reliéfovú úlohu v súčasnosti zohráva človek a v posledných desaťročiach stojí medzi reliéfovými činiteľmi na prvom mieste.

Tab.1: Geomorfologické členenie územia Dolnej Oravy

Sústava	Podsústava	Provincia	Subprovincia	Oblasť	Celok
Alpsko-Himalájska	Karpaty	Západné Karpaty	Vonkajšie Západné Karpaty	Stredné Beskydy	Oravská vrchovina, Oravská Magura
				Podhôrno-magurská oblasť	Skorušínske vrchy, Podtatranská brázda
			Vnútorne Západné Karpaty	Fatransko-tatranská oblasť	Malá Fatra, Chočské vrchy

Geomorfologická skladba opisovaného územia je členitá, kde celou dolinou obce Pribiš preteká Pribišský potok. Najvyšší bod územia sa nachádza na trojchotári, kde sa stretávajú tri kat. územia a to Pribiš, Dolná Lehota a Medzibrodie nad Oravou, ktorého výška je 840 m.n.m.. Najnižší bod sa nachádza neďaleko najvyššieho a to konkrétne v Pribišskom potoku na hranici Dolnej Lehoty a Pribiša, ktorý má hodnotu 548 m.n.m..

2. Klimatické pomery

Jedným zo znakov podnebia opisovaného územia je jeho vnútrozemský charakter, pre ktorý sú typické veľké rozdiely teploty v januári a v júli. Veľká členitosť reliéfu v území spôsobuje v zimných mesiacoch vznik teplotných zvrátov - inverzií. Inverzia vzniká tak, že ťažší studený vzduch vyplňa často i niekoľko dní kotliny a doliny a podmieňuje vznik hmlistého mrazivého počasia, zatiaľ čo vo vyšších polohách môže byť jasné a teplejšie počasia.

Geografická poloha a nadmorská výška spôsobujú, že opisované územie leží v jednej klimatickej oblasti:

1. mierne teplá oblasť s mierne teplým, veľmi vlhkým vrchovinovým okrskom (teplota v júli viac ako 16°C).

3. Hydrologické pomery

Do povrchových vôd môžeme zaradiť tečúce a stojaté vody. Medzi tečúce vody v okolí územia patrí rieka Orava. Cez kat. územie Pribiš preteká potok Pribiš.

Na území sa nenachádzajú žiadne väčšie vodné plochy stojatých vôd. Pokiaľ sledujeme výdatnosť a výskyt podzemných vôd vhodných na geotermálne využitie oravského potenciálu, tak môžeme konštatovať, že oblasť je chudobná na geotermálnu energiu v porovnaní s inými oblasťami Slovenska. Na minerálne vody je sledované územie v porovnaní s ostatnými územiami Slovenska relatívne bohaté, no ich význam je len lokálny, pretože majú malú výdatnosť a ich existencia závisí do značnej miery klimatickým pomerom a antropogénnymi vplyvmi v území (rôzne vajcovky, kyselky, sírnaté pramene s malým, lokálnym významom).

IV. Prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s novými návrhmi.

1. Ekológia a erózia pôdy:

V území sa nachádzajú nasledovné pôdne typy: fluvizem, kambizem rendzina a pseudoglej. Tieto pôdy nemajú z poľnohospodárskeho hľadiska veľký význam, sú však dôležitým akumulátorom zrážkovej vody. Pokiaľ sledujeme zrnitosť frakcie pôd (čiže pôdne druhy), tak územie je zastúpené týmito druhmi: hlinité pôdy (stredne ťažké pôdy) a ílovito hlinité pôdy (ťažké pôdy).

2. Vodohospodárstvo:

Riešené územie obce Pribiš spadá do hydrologického povodia Oravy. Vodné toky sú javom dôležitým pre hygienu krajiny. Jedným z kritérií vodných tokov je kvalita vody v toku, ktoré závisí nielen od prítokov toku, ale aj od množstva producentov odpadových vôd a ich kvality. V riešenom

odtok povrchovej vody z územia. Pri budovaní stavieb bude potrebné zabezpečiť odtok dažďovej vody zo striech do pôdy najlepšie vsakom, zo spevnených plôch zvedením vody do rigolov vybudovaných ako odvodnenie ciest.

3. Poľnohospodárstvo:

Celé územie JPÚ bolo v minulosti využívané drobnými roľníkmi, neskôr boli plochy využívané ako záhumienky. V súčasnosti je poľnohospodárske využívanie tohto územia minimálne – prakticky žiadne. Účelom týchto JPÚ je také prerozdelenie vlastníctva pozemkov medzi jednotlivými účastníkmi, aby mohlo dôjsť v budúcnosti k lepšiemu využívaniu pozemkov v zmysle územného plánu obce. Územie však ostane naďalej evidované ako trvalo trávnatý porast.

4. Komunikácie:

Priamo v riešenom území sa nachádza niekoľko poľných nespevnených ciest. Na základe zhodnotenia dopravných pomerov vyplýva, že niektorí vlastníci pozemkov majú svoje parcely úplne neprístupné. Užívateľ pôdy a správcovia sietí v danej lokalite majú prístup do územia zabezpečený. Trasovanie novej cestnej siete z toho dôvodu bolo prepracované a šírky komunikácií budú v súlade s pripravovaným zadaním. Hlavné a vedľajšie komunikácie zabezpečia napojenie riešeného územia na okolité mestské časti. Ostatná cestná sieť je navrhnutá tak, aby vlastníci pozemkov mali zabezpečený prístup k navrhovanému umiestneniu pozemkov z prístupových komunikácií.

5. Návrh spoločných zariadení a opatrení.

Veľmi významným faktorom optimálneho využitia pozemkov je uplatnenie navrhnutých organizačných a technických opatrení, ktoré spoločne vytvárajú podmienky pre následné efektívne využitie územia. Parametre navrhovaných spoločných a verejných zariadení a opatrení sú stanovené tak, aby spĺňali požiadavky technických noriem SR, aby sa následná zamýšľaná urbanizácia územia dala reálne, bez väčších administratívnych a organizačných komplikácií vykonať, čo je ďalší význam vykonania projektu pozemkových úprav v obvode.

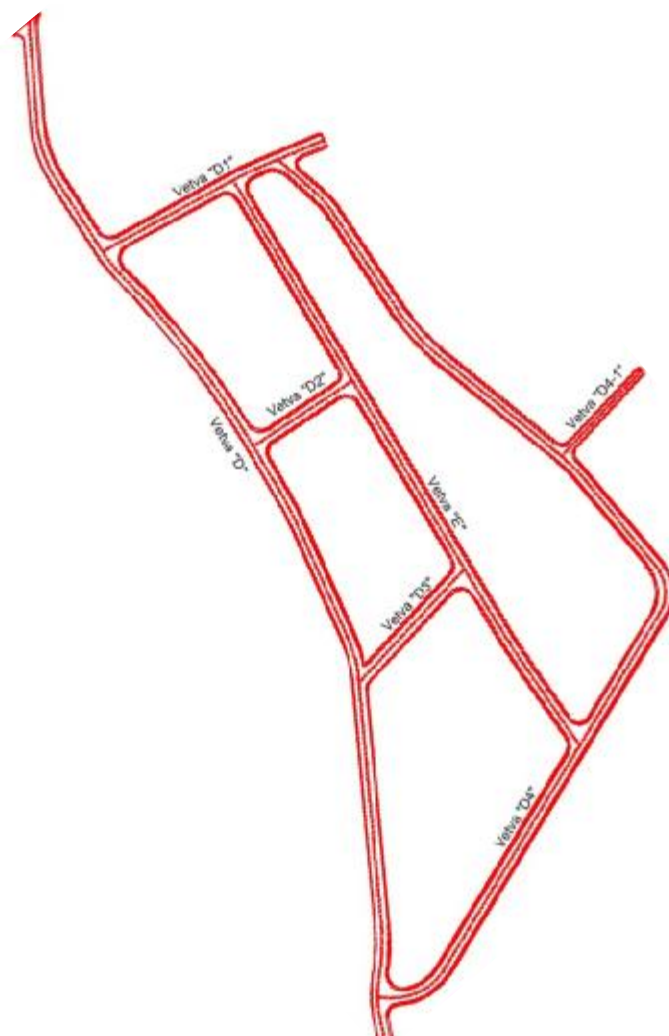
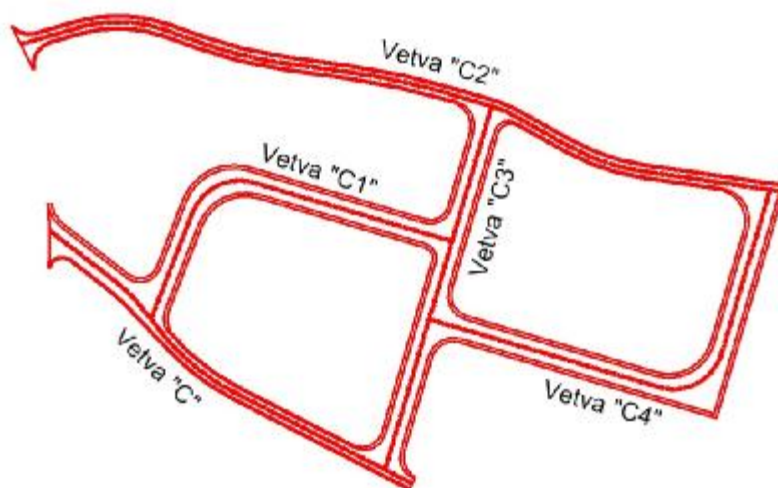
Verejné zariadenia a opatrenia, ktoré je potrebné vybudovať pre rozšírenie územia:

- SO 01- miestne komunikácie

Komisiou odsúhlasené zmeny druhov pozemkov, sa zhodujú so súčasným využitým územia, čo je poľnohospodárska produkcia. V budúcnosti pri urbanizácii územia sa bude musieť zmeniť príslušný druh pozemku, aby sa zamýšľaná výstavba vôbec mohla v zmysle platných právnych noriem realizovať, pri dodržaní stavebného zákona, zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a iných súvisiacich predpisov.

Návrhy komunikačných zariadení

Zverejnené VZFUÚ navrhovali komplexné pokrytie pre dopravný obslužný systém z úbytkového koeficientu všetkých účastníkov Projektu JPÚ. Úbytkový koeficient bol v zmysle zákona č. 330/1991 Zb.z. v znení neskorších predpisov určený vo výške 9 % \pm 5% s tým, že jeho spresnenie a opätovné posúdenie bude vychádzať z konkrétnych dohôd s vlastníkmi a z konečného situovania cestnej siete, konkrétne pri tvorbe rozdeľovacieho plánu.



Schématické zobrazenie VZFUÚ

V. Bilancie plôch.

V obvode JPÚ sa doteraz nachádzali druhy pozemkov: trvalo trávnatý porast. Keďže sa bude realizovať spoločné zariadenie a opatrenie – miestna komunikácia, je potrebné vytvoriť pozemok pod uvedenú stavbu, a ten odčleniť z poľnohospodárskej pôdy, výpočet úbytku Vid' tab.

Projekt jednoduchých poz. úprav Pribiš

Bilancia druhov pozemkov

Výsledná sumarizácia výmer druhov pozemkov doterajšieho a nového stavu

druh pozemku		KLADPAR		KLADMER		KLADPAR - KLADMER	
		druh pozemku vedený v katastri nehnuteľností		navrhovaný druh pozemku z mapovania polohopisu		zmeny	
kód	popis	výmera (m ²)	podiel (%)	výmera (m ²)	podiel (%)	rozdiel (m ²)	rozdiel (%)
2	orná pôda	6 33 01	34.87%	1 77 05	9.75%	4 55 96	25.12%
3	chmelnica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	vinica	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
5	záhrada	2	0.00%	0	0.00%	2	0.00%
6	ovocný sad	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
7	trvalý trávny porast	10 43 42	57.48%	14 66 13	80.77%	-4 22 71	-23.29%
	<i>poľnohospodárska pôda</i>	16 76 45	92.36%	16 43 19	90.53%	33 27	1.83%
10	lesný pozemok	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
	<i>lesné pozemky</i>	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
11	vodná plocha	12 66	0.70%	12 97	0.71%	- 31	-0.02%
13	zastavaná plocha a nádvorie	15 79	0.87%	92 13	5.08%	- 76 34	-4.21%
14	ostatná plocha	1 10 29	6.08%	66 88	3.68%	43 41	2.39%
	<i>nepoľnohospodárske a nelesné pozemky</i>	1 38 74	7.64%	1 71 98	9.47%	- 33 24	-1.83%
SPOLU		18 15 19	100.00%	18 15 17	100.00%	3	0.00%

Druh pozemku	DP podľa C KN pre PPÚ		DP po návrhu VZFU		Zmeny	
	výmera v m ²	podiel v %	výmera v m ²	podiel v %	rozdiel v m ²	podiel v %
orná pôda	63301	34.87%	15052	8.29%	48249	26.58%
záhrada	2	0.00%	0	0.00%	2	0
trvalý trávny porast	104342	57.48%	126357	69.61%	-22015	-12.13%
vodná plocha	1266	0.70%	1297	0.71%	-31	-0.01%
zastavaná plocha a nádvorie	1579	0.87%	34334	18.92%	-32755	-18.05%
ostatná plocha	11029	6.08%	4477	2.47%	6552	3.61%
Spolu	181519	100.00%	181517	100.00%	2	0.00%

VI. Zhrnutie navrhnutého stavu cestnej siete

Komunikačné zariadenia

označ.	kat.	kryt	dĺžka (m)			plocha (m ²)		
			bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia	bez zmeny	nový návrh	rekonštrukcia
MOU "A"	6,5/40	asfalto-betón		339			2578	
MOU "A1"	6,5/40	asfalto-betón		186			1414	
MOU "A2"	6,5/40; 4,5/30	asfalto-betón		223			1608	
MOU "B"	6,5/40; 4,5/30	asfalto-betón		354			2628	
MOU "B1"	6,5/40	asfalto-betón		162			1287	
MOU "B1-1"	6,5/40	asfalto-betón		33			279	
MOU "B2"	6,5/40	asfalto-betón		228			1786	
MOU "C"	6,5/40; 4/30	asfalto-betón		123			568	
MOU "C1"	6,5/40	asfalto-betón		103			831	
MOU "C2"	4/30	asfalto-betón		220			882	
MOU "C3"	6,5/40	asfalto-betón		100			779	
MOU "C4"	6,5/40	asfalto-betón		135			1088	
MOU "D"	7/40	asfalto-betón		533			3645	
MOU "D1"	6,5/40	asfalto-betón		117			117	
MOU "D2"	6,5/40	asfalto-betón		51			411	
MOU "D3"	6,5/40	asfalto-betón		67			524	
MOU "D4"	6,5/40	asfalto-betón		522			3979	
MOU "D4-1"	4,5/30	asfalto-betón		54			255	
MOU "E"	6,5/40	asfalto-betón		307			2345	
		Spolu		3857			27004	
		Spolu		3857			27004	
		%					14.88	

Výpočet úbytku na spoloč. zariadeniach a opatreniach		
Výmera	m ²	%
Obvod	181517	100
Obec Pribiš	1292	
SPF	9679	
Komunikačné zariadenia	27004	14.88
Úbytok vlastníkov	16033	8.83

VII. Výsledný elaborát.

Prílohy:

- Mapa všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode JPÚ Pribiš v mierke 1:1000

Digitálne výstupy:

- technická správa vo formáte PDF
- mapa VZFU vo formáte PDF

Spracoval: Ing. Pavol Dibdiak, dňa 27.06.2022

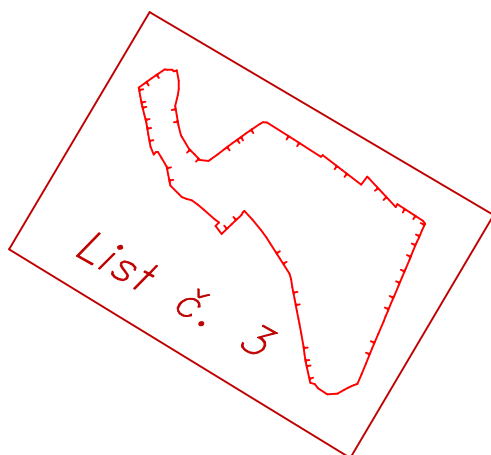
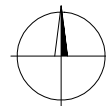
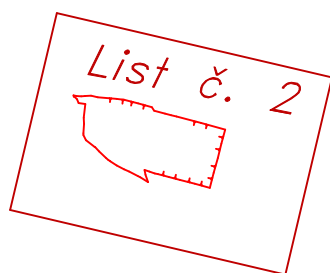
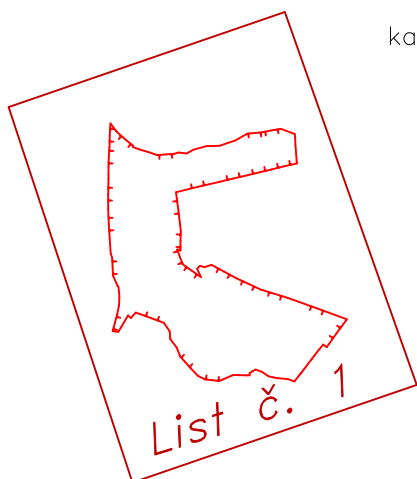
náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom

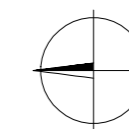
Grafická časť

Klad listov

JPÚ Pribiš

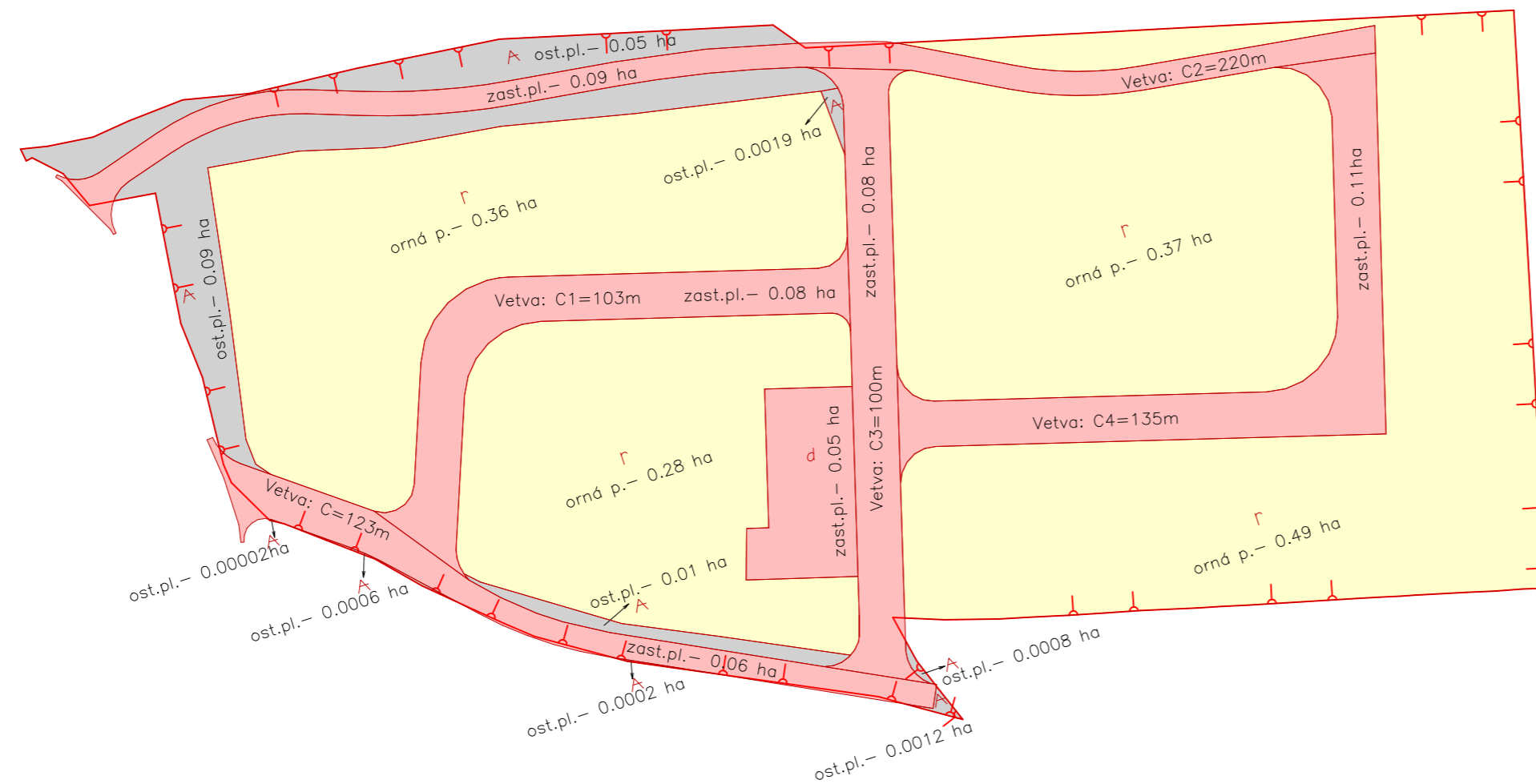
katastrálne územie: Pribiš





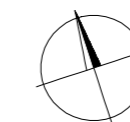
- LEGENDA:
- t.t.p.
 - zastavaná plocha (cesty)
 - orná pôda
 - ostatná plocha
 - vodná plocha

Zhotoviteľ Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veličná 380 02754 Veličná IČO: 53 513 436	Kraj	Žilinský	Okres	Dolný Kubín	Obec	Pribiš	
	Katastrálne územie	Pribiš	Názov projektu pozemkových úprav	JPÚ Pribiš	Správny orgán	OÚ Dolný Kubín PLO	
	Názov etapy	Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav				Začiatok prác	06/2022
	Názov grafickej časti	Mapa funkčného usporiadania územia				Koniec prác	06/2022
Vyhotožil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil			
Dňa:	27.06.2022	Meno a priezvisko:	Ing. Pavol Dibdiak	Dňa:	27.06.2022	Meno a priezvisko:	Ing. Pavol Dibdiak
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. a geodézií a kartografii			
Výškový systém	BpV						
Mierka	1000						
Formát	630x420						
Číslo časti	1			pečiatka a podpis			

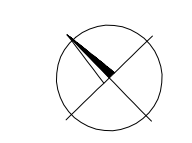
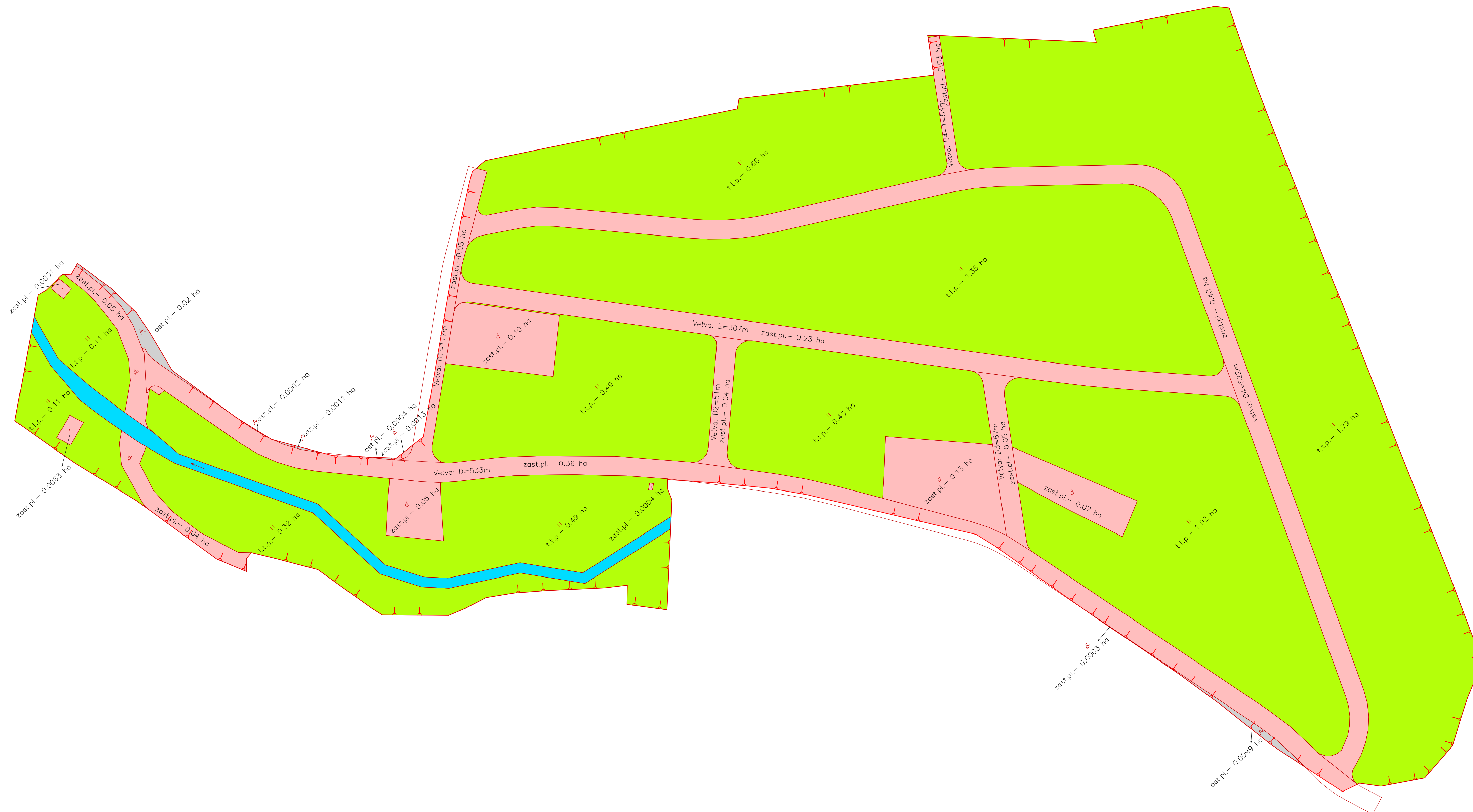


LEGENDA:

- t.t.p.
- zastavaná plocha (cesty)
- orná pôda
- ostatná plocha
- vodná plocha



Zhotoviteľ Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veličná 380 02754 Veličná IČO: 53 513 436	Kraj	Okres	Obec		
	Žilinský	Dolný Kubín	Pribiš		
	Katastrálne územie	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán		
	Pribiš	JPÚ Pribiš	OÚ Dolný Kubín PLO		
Názov etapy			Začiatok prác		
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav			06/2022		
Názov grafickej časti			Koniec prác		
Mapa funkčného usporiadania územia			06/2022		
Vyhotožil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak	27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak	27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1000				
Formát	630x297				
Číslo časti	2	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis	



- LEGENDA:
- - t.t.p.
 - - zastavaná plocha (cesty)
 - - orná pôda
 - - ostatná plocha
 - - vodná plocha

Zhotoviteľ	Kraj	Okres	Obec		
Ing. Pavol Dibdiak, s.r.o. Veľičná 380 02754 Veľičná IČO: 53 513 436	Žilinský	Dolný Kubín	Pribiš		
	Katastrálne územie	Názov projektu pozemkových úprav	Správny orgán		
	Pribiš	JPU Pribiš	OÚ Dolný Kubín PLO		
	Názov etapy	Začiatok prác			
Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav			06/2022		
Názov grafickej časti			Koniec prác		
Mapa funkčného usporiadania územia			06/2022		
Vyhotovil		Oprávnený projektant		Autorizačne overil	
Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:	Dňa:	Meno a priezvisko:
27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak	27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak	27.06.2022	Ing. Pavol Dibdiak
Súradnicový systém	S-JTSK	Overené držiteľom oprávnenia na projektovanie pozemkových úprav podľa § 25a zákona č. 330/1991 Zb.		Autorizačne overené podľa § 7 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii	
Výškový systém	BpV				
Mierka	1000				
Formát	840x420				
Číslo časti	3	pečiatka a podpis		pečiatka a podpis	