

**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
RUŽOMBEROK – NAD DIELCOM**

katastrálne územie Ružomberok – lokalita Nad Dielcom

**VŠEOBECNÉ ZÁSADY FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA V
OBVODE PROJEKTU POZEMKOVÝCH ÚPRAV**

**Vypracovali: Ing. Tibor Pret’o
Jozef Kupčulák**

Dolný Kubín - apríl 2019

OBSAH

Úvod.....

1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV.....

2. SOCIÁLNO – EKONOMICKÉ POMERY (vrátane existujúcich verejných a spoločenských zariadení a opatrení).....

2.1. Dopravné pomery.....

2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery.....

2.3. Protierózna ochrana.....

2.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo.....

2.5. Urbanizácia – osídlenie, výrobné a nevýrobné činnosti.....

3. NÁVRH VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (vrátane popisu súvisiacich spoločných a verejných zariadení a opatrení)

3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete

3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia.....

3.3. Protierózne a pôdoochranné opatrenia.....

3.4. Poľnohospodárske a lesoochrannárske využívanie územia.....

3.5 Chránené pamiatky a archeologické náleziská

3.6. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít....

4. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

PRÍLOHY.....

Úvod:

Cieľom dokumentácie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom (PJPÚ Ružomberok – Nad Dielcom) v katastrálnom území Ružomberok, lokalita Nad Dielcom je na základe analýzy a hodnotenia súčasného stavu územia a rozvojových zámerov stanoviť regulatívy využívania územia obvodu PJPÚ a príľahlých pozemkov, ktoré by mali byť zapracované do ďalších etáp projektu pozemkových úprav a vymedziť pozemky pre verejné a spoločné zariadenia a opatrenia v obvode PJPÚ. Účelom projektu je usporiadanie vlastníckych vzťahov v danej lokalite, ktorá bude slúžiť nepoľnohospodárskemu účelu využitia.

Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len VZFU) vychádza najmä z:

- analýzy vstupných informácií o vlastnostiach prírodných a sociálno-ekonomických prvkov krajiny a užívacích vzťahov v území,
- posúdenia stavu a funkčnosti existujúcich dopravných, vodohospodárskych, protieróznych a ekostabilizačných zariadení a opatrení,
- analýzy územného plánu mesta Ružomberok a rozvojových zámerov v riešenom území.

Mesto Ružomberok, okresné mesto a centrum dolného Liptova, leží na severe Slovenska v Žilinskom kraji, v západnej časti Liptovskej kotliny na rozhraní Veľkej Fatry, Nízkych Tatier a Chočských vrchov na sútoku riek Váh a Revúca. Okrem pôvodného územia mesta, skladá sa ešte z miestnych častí: Černová, Biely Potok, Hrboltová a Vlkolíneč.

Katastrálne územie Ružomberok susedí s katastrálnymi územiami: Hrboltová, Likavka zo severu, Štiavnička, Ludrová, Liptovská Štiavnica z východu, Liptovská Lúžna, Liptovská Osada z juhu, Ľubochňa a Hubová zo západu.

Výmera katastrálneho územia mesta je 11528 ha a žije v ňom 28 145 obyvateľov (r.2012) s klesajúcou tendenciou prírastku.

Mesto Ružomberok a lokalita Nad Dielcom, kde je vymedzený projekt JPÚ sa rozkladá v pásme Západných Karpát, v pohorí Veľká Fatra a patrí do chladného a vlhkého klimatického regiónu.

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav bol vymedzený v lokalite Nad Dielcom vo výmere 15,2 ha.

Pre účely VZFU sme posudzovali územie obvodu PJPÚ s nadväznosťami na širšie okolité územie.

Predmetné lokality územia projektu JPÚ sa nachádzajú na okraji súčasného intravilánu obce, a využívané sú najmä na poľnohospodárstvo.

Širšie vzťahy posudzovaného územia sú zobrazené v mapovej prílohe č. 1.

1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV

Mesto Ružomberok sa nachádza na rozhraní mierne chladnej a mierne teplej klimatickej oblasti.

V klíme panuje zonalita v závislosti od nadmorskej výšky. Posudzované územie patrí medzi priemerne veterné územia, kde prevládajú západné vetry.

Riešené územie je situované v chladnej a vlhkej oblasti s málo priaznivými klimatickými a pedologickými pomermi, preto sú tu vyvinuté málo úrodné poľnohospodárske pôdy. Širšie posudzované územie patrí do povodia rieky Váh. V obvode projektu sa nenachádza žiadny vodný tok. V obvode prevládajú hlavné pôdne jednotky: rendziny typické na výrazných svahoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).

Podľa mapovania BPEJ sa v obvode JPÚ vyskytujú nasledovné pôdne jednotky:

-0992785- rendziny typické na výrazných svahoch, stredne ťažké až ťažké

-0987212- rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne ťažké až ťažké

Samotné riešené územie lokality v súčasnosti predstavuje využívanú poľnohospodársku krajinu na okrajoch už urbanizovaných.

2. SOCIÁLNO – EKONOMICKÉ POMERY (vrátane existujúcich verejných a spoločenských zariadení a opatrení)

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom bol vymedzený v hraniciach predpokladanej výstavby rodinných domov.

2.1. Dopravné pomery

V meste Ružomberok, okrem štátnej cesty je vybudovaná sieť miestnych komunikácií s asfaltovým povrchom.

Verejná doprava obyvateľov mesta je riešená autobusovým a vlakovým spojením.

Mimo intravilánu v obvode PJPÚ sú situované tri účelové cesty (C 1-3) ktoré sprístupňujú najmä okolité poľnohospodárske pozemky a záhradkárske osady (znázornené sú v mapovej prílohe č. 2).

C1 – účelová cesta, spevnená štrkom s dĺžkou v obvode 600 m slúžiaca pre prístup z urbanizovanej severnej strany k poľnohospodárskym pozemkom s rozvetvením v južnej časti a ukončením na vstupnej bráne záhradkárskej osady

C2 – účelová zemná cesta s dĺžkou v obvode 450 m slúžiaca k sprístupneniu záhradkárskej osady, ktorá sa napája z cesty C1

C3 – účelová zemná cesta napájajúca sa z cesty C1, s dĺžkou v obvode 50 m, končiaca vstupovou bráničkou k záhradám v užívaní vlastníkov príľahlých nehnuteľností

V riešenej lokalite je umiestnených niekoľko nadzemných VN- 22kV elektrických vedení, ktoré sú v územnom pláne obce navrhnuté na zrušenie, prípadne na preloženie.

2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery

Zásobovanie mesta pitnou vodou je riešené verejným vodovodom v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok a.s . V intraviláne miestnej časti je vybudovaný systém vodovodných rozvádzacích radov a uličných trás. Mesto je odkanalizované s napojením na ČOV Ružomberok - Hrboltová.

V rámci merania polohopisu a výškopisu pre projekt pozemkových úprav, boli zamerané existujúce vodohospodárske zariadenia (šachty) neznámeho správcu - v teréne viditeľné, ktoré slúžia na zavlažovanie záhradkárskych osád. Priebeh podzemného vedenia zameraný nie je.

V obvode PJPÚ momentálne nie je vybudovaná vodovodná sieť. Vodohospodárske zariadenia budú vybudované po ukončení pozemkových úprav a naprojektovaní nových pozemkov.

Mesto Ružomberok má vybudovanú plynovodnú sieť. V obvode projektu PPÚ sa nenachádzajú žiadne obmedzujúce plynárenské zariadenia.

2.3. Protierózna ochrana

Nakoľko sa v lokalite nenachádzajú žiadne vodné toky príp. iné erózne činitele, ktoré by mali negatívne dôsledky na vlastnosti pôdneho krytu, zariadenia a opatrenia s protieróznou funkciou nie je nutné riešiť.

2.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Územie mesta patrí do horskej výrobnjej oblasti, s málo úrodnými pôdami. Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia mesta a využíva sa hlavne menej svahovitá časť ako orná pôda. Na svahovitých častiach sa nachádzajú remízky a nízky kríkový porast.

Parcela C-KN č. 7647/1 vo vlastníctve mesta Ružomberok je zásyp cca 70 ročného komunálneho odpadu, po okrajoch v severnej a východnej strane výrazne svahovitého kamenného charakteru spevneného bujnou vegetáciou. Zároveň je tu umiestnená neevidovaná stavba neznámeho užívateľa. Priamo v obvode PJPÚ sa lesné pozemky nenachádzajú.

2.5. Urbanizácia – osídlenie, výrobné a nevýrobné činnosti

Mesto Ružomberok je situované v ťažiskovej oblasti osídlenia so všetkou základnou občianskou vybavenosťou, rozvinutým priemyslom a službami.

V rámci územného plánu mesta 05 2012 (Ing. arch. Marián Pivarči) a doplnku ÚP č.1,3 sú vymedzené rozvojové lokality, na ktorých sa bude realizovať ďalšia obytná výstavba.

3. NÁVRH VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (vrátane popisu súvisiacich spoločných a verejných zariadení a opatrení)

Mesto Ružomberok má spracované a platné nasledovné územnoplánovacie a rozvojové dokumenty, ktoré sú z hľadiska ďalšieho rozvoja mesta smerodajné:

- Územný plán mesta 05 2012 (Ing.arch. Marián Pivarči)
- Dokumentácia územného plánu zóny Ružomberok, IBV Nad Dielcom
č. KPUZA-2016/6341-2/16714/KUL zo dňa 7.3.2016

3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete

Verejná dopravná sieť v území je nadradeného významu a slúži všetkým obyvateľom (patria medzi verejné zariadenia a opatrenia). Všetky cestné komunikácie sú navrhované ako účelové cesty a budú zapísané v katastri s druhom pozemku 13- zastavané plochy a nádvoria s kódom spôsobu využívania pozemku 22-cesta, komunikácia.

Po zhodnotení stavu cestných komunikácií, na základe obhliadky terénu, použitia údajov z účelovej mapy polohopisu a výškopisu, územného plánu a zohľadnení schváleného návrhu Združenia účastníkov pozemkových úprav a Mesta Ružomberok bola navrhnutá cestná sieť, zobrazená v prílohe č.3.

NC1 – dĺžka 125 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 – dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom, s plánovaným prepojením na hlavnú miestnu komunikáciu.

NC2 - dĺžka 236 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 – dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom s pripojením na miestnu komunikáciu.

NC3 - dĺžka 224 m, kategorizácia C2 MOU 7,5/40 – dvojpruhová cesta s chodníkom – pripojenie na existujúcu miestnu komunikáciu

NC4 - dĺžka 625 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 - hlavná zberná dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom

NC5 - dĺžka 331 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 – dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom,

NC6 - dĺžka 67 m, kategorizácia D1 MOU 4,0/30 – jednopruhovú cesta

NC7 - dĺžka 203 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 - dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom

NC8 - dĺžka 41 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 - dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom

NC9 - dĺžka 28 m, kategorizácia C2 MOU 5,0/30 - dvojpruhová cesta

NC10 - dĺžka 150 m, kategorizácia C3 MOU 9,5/40 - dvojpruhová cesta s obojstranným chodníkom

NC11- dĺžka 38 m, kategorizácia C2 MOU 5,0/30 - dvojpruhová cesta

Plošná bilancia pozemkov na zriadenie cestnej siete je uvedená v kapitole 4. Pozemky ciest budú zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia a budú vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktoré po ich vybudovaní bude vykonávať správu a údržbu miestnych komunikácií.

3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia

Z hľadiska infraštruktúry vodného hospodárstva v týchto lokalitách bude potrebné vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete, ktoré je potrebné riešiť súčasne s budovaním siete miestnych komunikácií.

3.3. Protierózne a pôdoochranné opatrenia

Na území obvodu PJPÚ nie sú potrebné žiadne spoločné zariadenia a opatrenia protierózneho charakteru vyžadujúce zábery pôdy. V záujme ochrany prírody a krajiny je potrebné sa pridržovať vyjadrení a pripomienok Správy TANAP-u k plánovanému návrhu na uloženie technickej infraštruktúry v lokalite.

3.4. Poľnohospodárske a lesoochranné využívanie územia

Územie obvodu PJPÚ je v súčasnej dobe poľnohospodársky využívané. V budúcnosti budú pozemky v obvode PJPÚ čiastočne vyňaté z poľnohospodárskej pôdy zastavané rodinnými domami s dvorom a čiastočne budú využívané aj ako prídomevé záhrady.

Z uvedených dôvodov sa s umiestnením spoločných a verejných zariadení a opatrení poľnohospodárskeho alebo lesohospodárskeho charakteru v riešenom území nepočíta.

3.5. Chránené pamiatky a archeologické náleziská

Krajský pamiatkový úrad Žilina (KPÚ) v navrhovanom území v súčasnosti neeviduje v Centrálnnej evidencii archeologických nálezísk žiadne archeologické náleziská vzhľadom k tomu, že v katastrálnom území Ružomberok nebol realizovaný žiadny systematický archeologický prieskum, ktorý by vylúčil prítomnosť archeologických nálezov. Vzhľadom k vhodným podmienkam pre historické osídlenie je nevyhnutné aby, pri akejkoľvek činnosti pri ktorej sa bude zasahovať do terénu (hrubé terénne úpravy, budovanie komunikácií, zemných rýh), bol oslovený KPÚ, ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre konanie iných orgánov (územné a stavebné konanie...). Podľa §30 ods. 1 pamiatkového zákona, každý subjekt je povinný správať sa tak, aby svojím konaním neohrozil základnú ochranu neodkrytých archeologických nálezísk a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa §40 ods. 2 a 3 tohto zákona a §127 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénnych úprav, musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ihneď ohlásiť KPÚ Žilina. Nález musí byť ponechaný bez zmeny až do obhliadky, a zabezpečiť ho pred poškodením, znehodnotením, zničením alebo odcudzením. Podľa §40 pamiatkového zákona archeologický nález

môže vyzdvihnúť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu.

3.6. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít

Projekt jednoduchých pozemkových úprav Ružomberok – Nad Dielcom je z tohto pohľadu špecifický – a to najmä preto, že obvod PJPÚ je v územnom pláne obce vymedzený väčšinou ako rozvojové územie určené pre obytnú výstavbu, a v rámci projektu sú riešené spoločné zariadenia a opatrenia len v obmedzenom rozsahu (§8b Zákona o pozemkových úpravách). Hlavným cieľom projektu je usporiadať vlastnícke vzťahy s návrhom komunikačných zariadení a opatrení v území, ktoré bude v budúcnosti takmer celé slúžiť nepoľnohospodárskemu účelu (obytné výstavbe).

Pozemky vyčlenené na verejné zariadenia a opatrenia a spoločné zariadenia a opatrenia budú vo vlastníctve Mesta Ružomberok.

4. BILANCIA PLOCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia:

Cesty	Kategória cesty	Výmera
NC1	C3 MOU 9,5/40	1198 m ²
NC2	C3 MOU 9,5/40	2701 m ²
NC3	C2 MOU 7,5/40	1876 m ²
NC4	C3 MOU 9,5/40	7433 m ²
NC5	C3 MOU 9,5/40	3195 m ²
NC6	D1 MOU 4,0/30	303 m ²
NC7	C3 MOU 9,5/40	1947 m ²
NC8	C3 MUO 9,5/40	408 m ²
NC9	C2 MOU 5,0/30	165 m ²
NC10	C3 MOU 9,5/40	1641 m ²
NC11	C2 MOU 5,0/30	208 m ²

Celková výmera verejných zariadení a opatrení : 21075 m²

Spoločné zariadenia a opatrenia:

Zariadenie	Kategória	Výmera
S1	Šport a rekreácia	8037 m ²
S2	Zeľň a chodník	4145 m ²
S3	Výhľad prepojenia budúcej komunikácie	405 m ²

Celková výmera spoločných zariadení a opatrení : 1 2587 m²

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia - 8,5 %



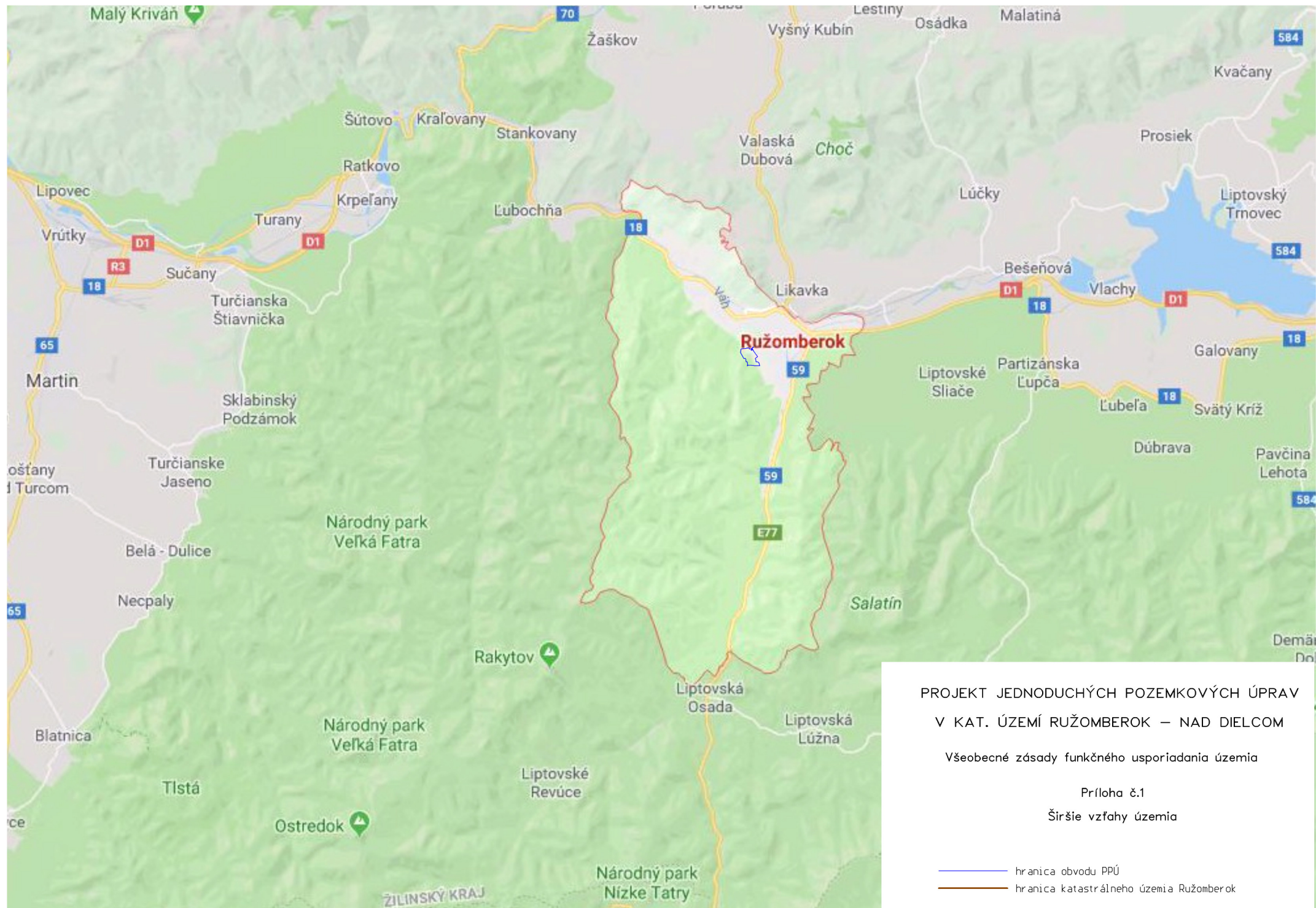
Južný pohľad

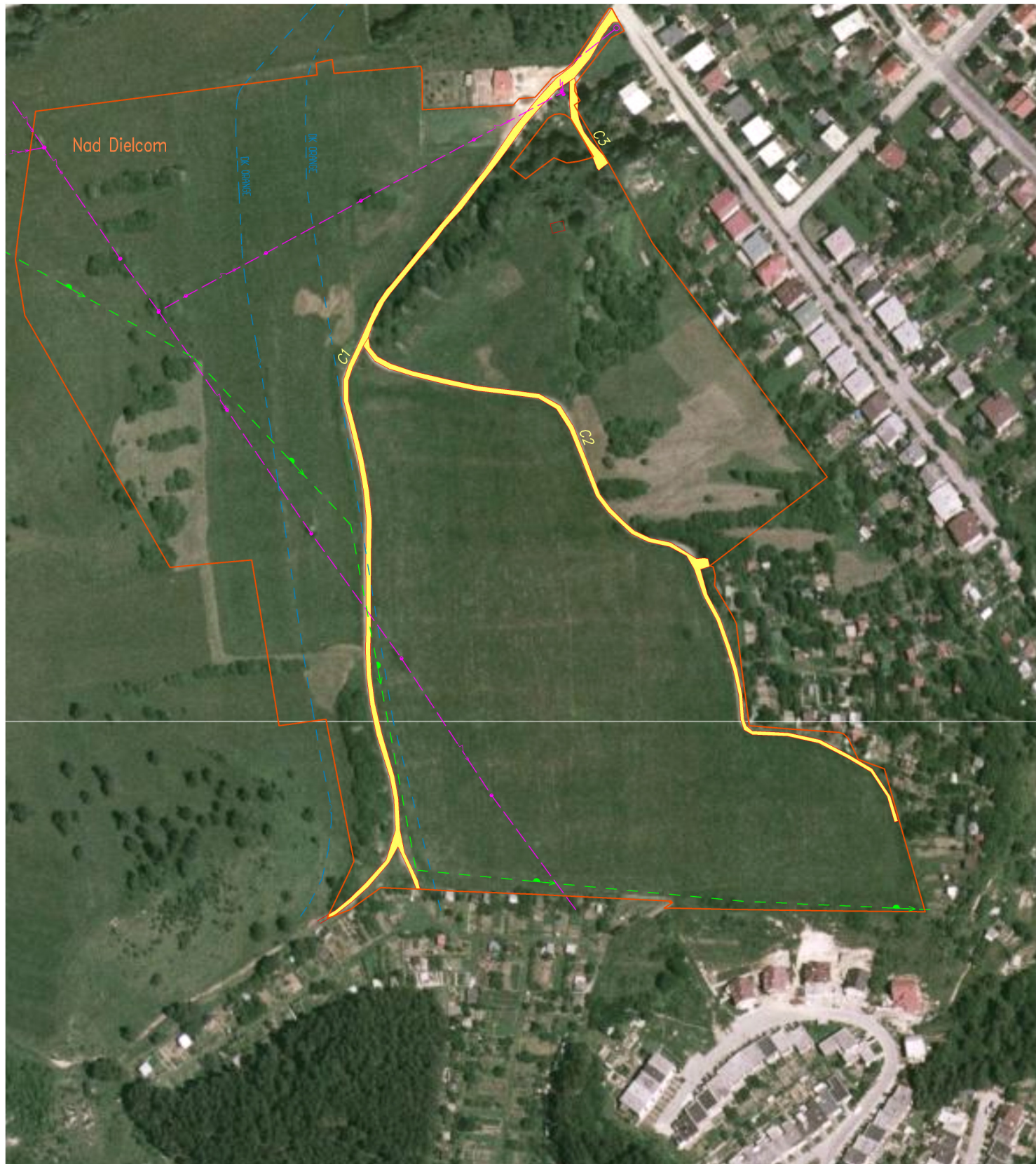


Západný pohľad



Severný pohľad





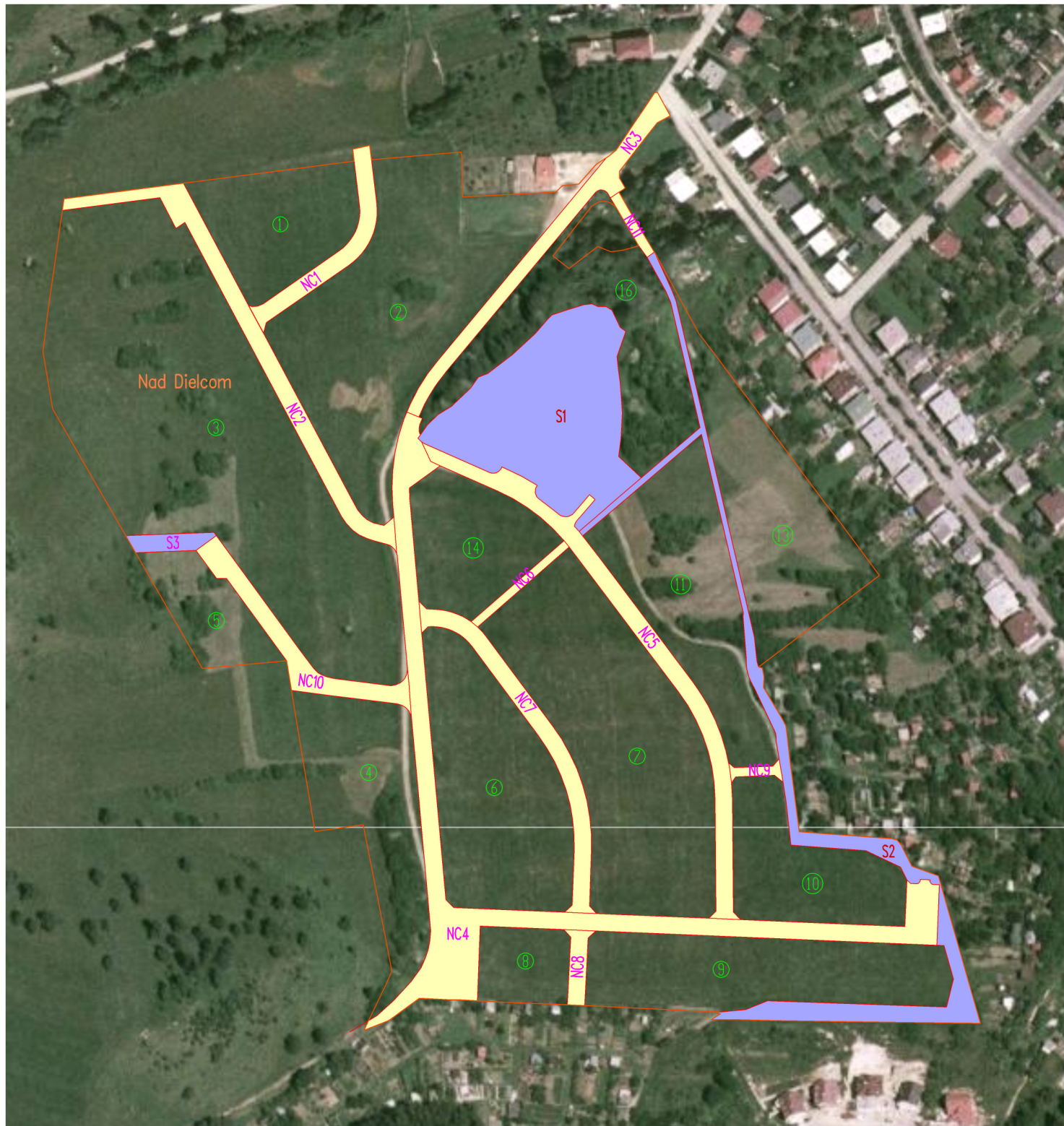
PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ RUŽOMBEROK – NAD DIEĽCOM

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Príloha č.2 : Mapa súčasného stavu územia

- hranica obvodu PPÚ
- - - prvky inžinierskych sietí (elektrika, telekomunikácie, voda)
- - - C1 označenie komunikácií



M 1:3000



PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV
V KAT. ÚZEMÍ RUŽOMBEROK – NAD DIEĽCOM

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia
Príloha č.3 : Mapa návrhov VZFUÚ

Legenda :

- hranica obvodu PPÚ
- ⑦ označenie navrhovaných blokov pozemkov
- NC7 S1 označenie objektov verejných a spoločných zariadení a opatrení



M 1:3000