

• Podľa rozdeľovníka •

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

OU-TN-PLO1-2
020/000987-105

Vybavuje/linka

Ing. Zuzana Nosková/588

Trenčín

02. 10. 2020

Vec

Zverejnenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“ – verejná vyhláška.

Okresný úrad Trenčín, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „OU-TN-PLO“), ako príslušný orgán podľa § 5 ods. 4 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade s § 10 ods. 4 zákona zverejňuje návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej len „VZFUU“) v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“ (ďalej len „JPU“). Súčasne sa návrh VZFUU doručuje aj združeniu účastníkov JPU.

V rámci vyhotovenia úvodných podkladov projektu JPU, zhotoviteľ Ing. Norbert Molnár, SNP 72/14, 018 51 Nová Dubnica vypracoval návrh VZFUU v zmysle § 9 ods. 10 a 11 zákona. Návrh VZFUU bol v zmysle § 9 ods. 12 zákona predložený a prerokovaný dňa 03.09.2020 so združením účastníkov JPU, obcou a dotknutými orgánmi štátnej správy a dotknutými správcami verejných zariadení.

Do elaborátu – Návrh VZFUU v obvode JPU je možné nahliadnuť počas 15 dní od prvého dňa zverejnenia tejto vyhlášky na Obecnom úrade Dulov počas úradných hodín.

OU-TN-PLO v zmysle § 10 ods. 4 zákona vyzýva účastníkov JPU, aby sa k návrhu VZFUU vyjadrili a písomné námietky voči návrhu VZFUU s odôvodnením podali v lehote do 30 dní od ich zverejnenia alebo doručenia na OU-TN-PLO, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín.

Súčasne v zmysle § 10 ods. 5 zákona týmto správny orgán oznamuje všetkým dotknutým orgánom štátnej správy, že sa prerokúvajú VZFUU v obvode JPU. Dotknuté orgány štátnej správy sú povinné oznámiť svoje stanoviská k návrhu VZFUU v obvode JPU do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia. Ak sa dotknutý orgán v tejto lehote nevyjadrí, predpokladá sa, že nemá námietky k návrhu VZFUU v obvode JPU.

Námietky proti návrhu VZFUU podané v zákonnej lehote, doručené na OU-TN-PLO, budú podľa § 10 ods. 6 zákona prerokované so združením účastníkov JPU a podľa výsledkov prerokovania OU-TN-PLO rozhodne o schválení VZFUU. O výsledku prerokovania upovedomí OU-TN-PLO toho, kto námietku podal.

Táto vyhláška sa zverejní na úradnej tabuli obecného úradu Dulov po dobu 15 dní, súčasne sa zverejní na úradnej tabuli OU-TN-PLO, na webovom sídle správneho orgánu a na ústrednom portáli verejnej správy. Posledný deň vyvesenia tejto vyhlášky je dňom doručenia všetkým účastníkom JPU aj tým, ktorí sa o vyvesení nedozvedia.

Doručuje sa

- Účastníkom konania verejnou vyhláškou

- Obecný úrad Dulov
- Predstavenstvo združenia účastníkov JPU – Ing. Jozef Šamaj (predseda)
- Slovenský pozemkový fond, Búdková 3555/36, 811 04 Bratislava
- Okresný úrad Ilava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
- Okresný úrad Trenčín, odbor výstavby a bytovej politiky, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Trenčín, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Hviezdoslavova 3, 911 01 Trenčín
- Okresný úrad Ilava, odbor krízového riadenia, Mierové námestie 81/18, 019 01 Ilava
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Trenčíne, Jesenského 36, 911 01 Trenčín
- Okresné riaditeľstvo PZ SR, Okresný dopravný inšpektorát, Kvetná 7, 911 42 Trenčín Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
- Štátna ochrana prírody SR, Správa CHKO Strážovské vrchy, Orlové 189, 017 01 Považská Bystrica
- Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
- Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
- SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava
- Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica

Úrad potvrdí dobu vyvesenia:

Vyvesené od:..... do: pečiatka, podpis.....

Prílohy

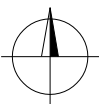
- VZFUU písomná časť
- Mapa VZFUU grafická časť

Mgr. Jana Hanzelová
vedúca odboru

Informatívna poznámka - tento dokument bol vytvorený elektronicky

Rozdeľovník k OU-TN-
PLO1-2020/000987-105

Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava 2
Obec Dulov, Dulov 168, 018 52 Dulov
Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Okresné riaditeľstvo Policajného zboru v Trenčíne, Kvetná 7, 911 42 Trenčín 1
Krajský pamiatkový úrad Trenčín, K dolnej stanici 7282/20, 911 01 Trenčín 1
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky (OVM), Tajovského 14440, 974 01 Banská Bystrica 1
Hydromeliorácie, štátny podnik, Vrakunská 29, 825 63 Bratislava-Podunajské Biskupice
Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina 1
SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44b, 825 11 Bratislava-Ružinov
Považská vodárenská spoločnosť, a.s., Nová 133, 017 46 Považská Bystrica 1



Ostatné plochy:

	<i>NPIBV</i>	<i>Navrhovaná plocha pre IBV</i>
--	--------------	----------------------------------

OU-TN-PLO1-2020/000987-0082692/2020-P001

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV K.Ú. DULOV – lokalita Hrubá Niva

ELABORÁT

Návrh všeobecných zásad 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 ZARIADENÍ A OPATRENÍ**

OBSAH CD:

TECHNICKÁ SPRÁVA VZFU (PDF)
PLÁN VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ (PDF)
ROZPISKA ELABORÁTU VZFU (PDF)

JEDNODUCHÉ POZEMKOVÉ ÚPRAVY DULOV – LOKALITA HRUBÁ NIVA

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Kraj : Trenčiansky

Okres : Ilava

Obec : Dulov

Katastrálne územie : Dulov

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 návrh opatrení na usporiadanie pozemkov pre budúcu výstavbu rodinných domov a zabezpečiť prístup k pozemkom.

2. Úvodné informácie

Pre spracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia boli použité nasledovné materiály a dokumenty:

- Výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- Katastrálna mapa
- Mapa hodnoty pozemkov
- Údaje registra pôvodného stavu
- Územný plán obce Dulov
- Iné odborné podklady o území

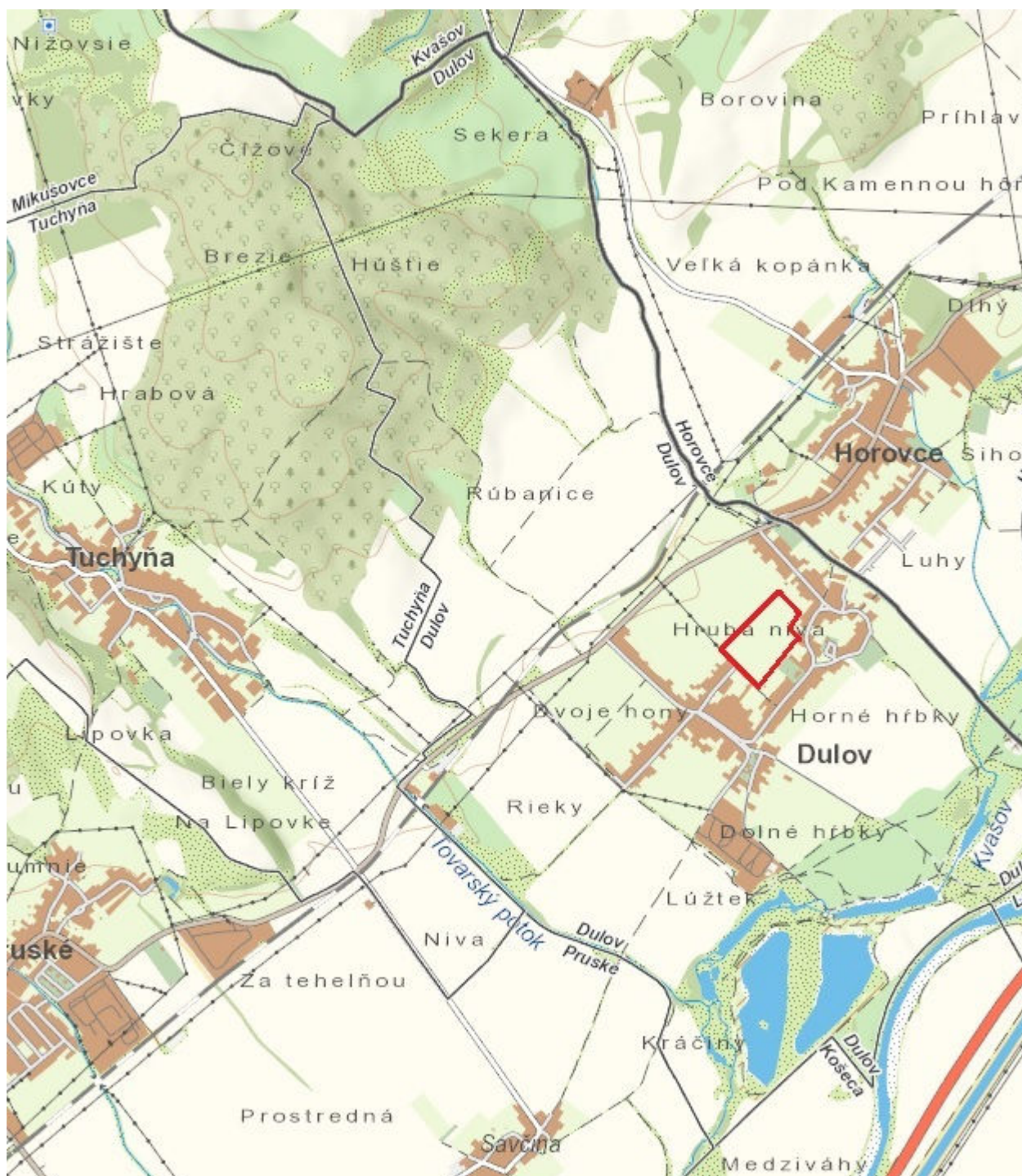
Pozemkové úpravy v obci Dulov časť Hrubá Niva boli povolené rozhodnutím č. OU-TN-PLO-2017/004155-31 Pau zo dňa 11.04.2017, ktorým podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 8b a § 8d zákona č. 330/1991 Zb povolil pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav.

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 pozemkov voľnejšie nakladanie so svojím majetkom v súlade s územným plánom.

Projekt JPÚ v katastrálnom území Dulov je vykonávaný v súlade s platným územným plánom obce Dulov, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom pod č.uznesenia 53/2019, zo dňa 06.11.2019.

Obec Dulov z hľadiska územno-správneho členenia patrí medzi malé obce Trenčianskeho samosprávneho kraja, do okresu Ilava, s počtom obyvateľov 917 k 31.12.2018. Obec je situovaná v západnej časti Slovenska, Stredného Považia, 7 km od okresného mesta Ilava a 28 km od krajského mesta Trenčín. Obec ani v súčasnosti nemá vlastné spádové územie, ale je súčasťou spádového územia obce Pruské.

Pre spracovanie projektu JPÚ bola vybraná lokalita Hrubá Niva o výmere približne 7,7 ha.



- 3 -



2) Zobrazenie územia s vyznačením obvodu JPÚ

3. Prírodné pomery

Geomorfologické členenie

Riešené územie patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska do celku Považské podolie a podcelku Ilavská kotlina.

Územie v obvode JPÚ je rovinaté, prevažne využívané ako role. Nadmorská výška v obvode JPÚ sa pohybuje od 247 m.n.m. do 248 m.n.m. , čo je rozdiel 1 výškového metra.

Pôdne pomery

Pôdnymi typmi v lokalite sú fluvizeme modálne karbonátové. Pôdne druhy sú hlinité, stredne ťažké. Celá lokalita sa nachádza v areály BPEJ 0206002.

Klimatické pomery

Podľa atlasu krajiny SR (2002) sa územie nachádza v teplej klimatickej oblasti s júlovou teplotou 14-19°C. Dlhodobá priemerná ročná teplota je 9,1°C. Priemerný ročný úhrn zrážok je 810 mm a priemerný počet dní so snehovou prikrývkou je 67.

Hydrologické pomery

Z hydrologického hľadiska územie spadá do povodia rieky Váh, do vrchovinovo-nížinnej oblasti s dažďovo-snehovým 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:** V danej lokalite sa nenachádza žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. Platí tu teda prvý ochranný stupeň.

- **územné systémy ekologickej stability (ÚSES):** V danej lokalite sa nenachádza žiadne regionálne biocentrum alebo regionálny biokoridor.

- **ochrana vodných zdrojov:** Je vyjadrená ochrannými pásmami vodných zdrojov.

- **ochrana pôdných zdrojov:** Chránenou v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskeho 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.

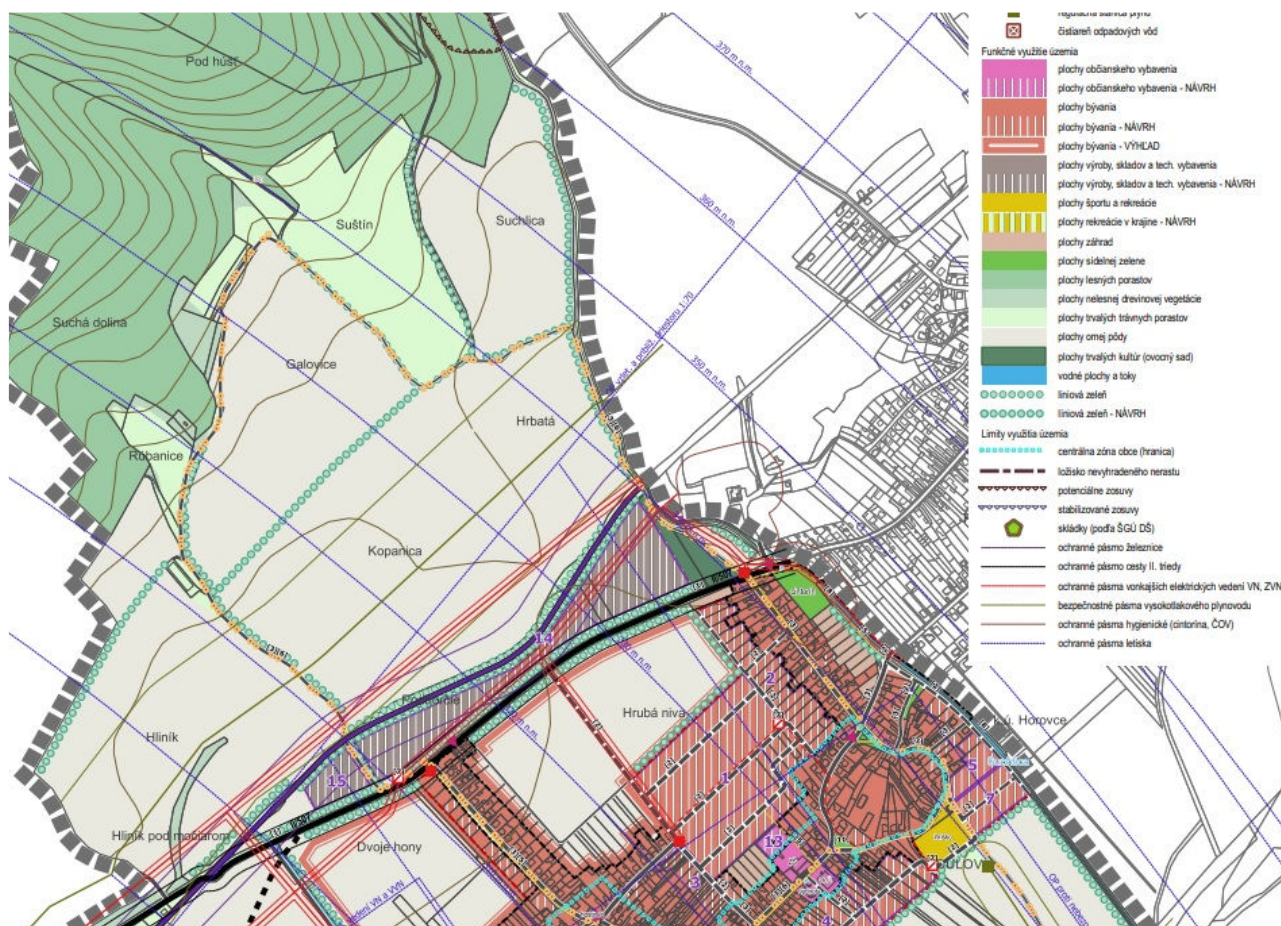
4. Návrh funkčného využitia územia (vrátane návrhu verejných zariadení a opatrení)

Základná charakteristika

Podstatnou skutočnosťou, ktorá ovplyvňuje priestorové usporiadanie územia a jeho funkčné využívanie je to, že celý projekt JPÚ Dulov je riešený s dôrazom na **vytvorenie stavebných pozemkov** pre individuálnu bytovú výstavbu. Tomuto účelu je prispôbena celá sieť cestných komunikácií aj celkové priestorové riešenie. Projekt JPÚ vychádza zo schváleného územného plánu obce Dulov.

IČO : 46596399

DIČ : 1041505949



3) Zobrazenie územného plánu obce s obvodom JPÚ

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 7,7 ha je významovo zanedbateľné a určené na výstavbu rodinných domov - preto nie je potrebné navrhovať žiadne nové prvky na zlepšenie ekologickej stability.

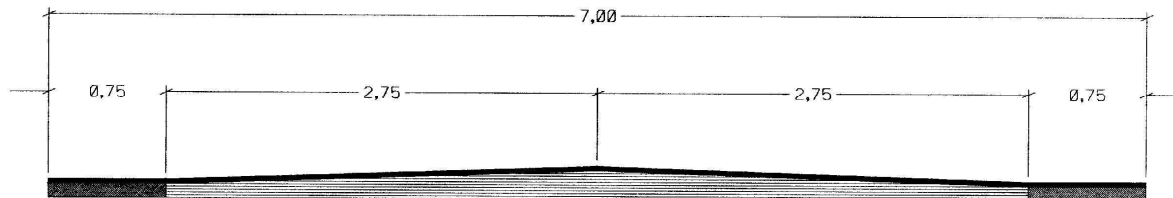
Dopravné pomery

Obec Dulov patrí do okresu Ilava, od mesta Ilava je vzdialená 7 km a obec patrí do vyššieho územného celku Trenčianskeho kraja. Jediným spojením s nadradenou cestnou sieťou je cesta II. triedy č. 507. Na túto sa napája aj hlavná obecná komunikácia, na ktorú je výjazd v južnej časti riešeného územia JPÚ.

Podkladom pre stanovenie plôch pre územnú rezervu na dopravné stavby a objekty k nim patriace je územný plán. Patria sem objekty ako cestné komunikácie (miestne komunikácie) a objekty k nim patriace.

Kompozičné osi územia sú v návrhu VZFU zaradené medzi verejné zariadenia a opatrenia primárne z dôvodu, že sú v území ako povinné definované platným územným plánom obce a prepájajú riešené územie s nadväznými časťami 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 obecného zastupiteľstva, ktorý šírku a priebeh ciest konzultovali so zástupcami spoločnosti ECOCITIES s.r.o. – zhotoviteľom územného plánu. Výsledkom bola navrhnutá nová sieť cestných komunikácií. Všetky pozemky cestnej siete boli navrhnuté o šírke 7,0 m s pripojením na existujúcu cestnú sieť. Odstavné státie bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných parceliach.



4) Schématické zobrazenie rezu cesty

Vodohospodárske pomery

V obvode JPÚ Hrubá niva sú stabilné vodohospodárske pomery. Územie je odvodňované kanálom, ktorý tečie v umelom koryte južnou časťou obce avšak nie je zahrnutý v obvode projektu JPÚ. Prípadnú úpravu koryta zväži obec pri ďalších realizáciách územia.

Protierózne a pôdoochranné návrhy

V obvode JPÚ sme neriešili a ani nenavrhujeme protierózne a pôdoochranné opatrenia.

Technické riešenia a projekty inžinierskych stavieb.

Podľa vyjadrenia objednávateľa JPÚ v Dulove, Obce Dulov, 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 VN 22kV elektrické vedenie s ochranným pásmom 10m od krajného vodiča
- zemné NN elektrické vedenie s ochranným pásmom 1 m od krajného vodiča
- podzemný rozvod závlahovej vody

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.

K spracovanému elaborátu VZFU sa vyjadrili dotknuté štátne a samosprávne orgány a správcovia sietí, a to s následnými stanoviskami a vyjadreniami:

1. Spoločnosť Hydromeliorácie, š.p. stanoviskom k návrhu VZFU, v ktorom uvádza že súhlasí s návrhom VZFU za splnenia podmienok uvedených v listovom vyjadrení č..742-2/110/2017, v ktorom žiadajú zohľadniť jestvujúci rozvod závlahovej vody – vetva B1-2, ktorý je súčasťou vodnej stavby „Závlaha pozemkov JRD Pruské“ Uvedený rozvod závlahovej vody nie je priamo dotknutý prípadnou stavebnou realizáciou navrhovaných verejných zariadení.
2. SSD,a.s.ako správca podzemných a nadzemných elektrických vedení prechádzajúcich obvodom JPÚ súhlasí s návrhom VZFU s dodržaním ochranných pásiem a manipulačných priestorov min. 1 m od podperných bodov (stĺpov) nadzemného VN vedenia. V prípade schválenia VZFU a následného registra nového stavu vznikne po jeho premietnutí v katastri nehnuteľností požiadavka na prekládku energetických zariadení a vybudovanie nových zemných rozvodov elektrického vedenia a nových kioskových trafostaníc.
3. Na základe pripomienky obce Dulov boli verejné prístupové zariadenia (komunikácie) naprojektované podľa schváleného územného plánu obce Dulov až po hranicu obvodu JPÚ s parcelami reg.C č.188,189, 192, 193, 199, 200, 203 a 204, ktoré sú určené na výstavbu rodinných domov. Z takto vytvorenej zástavby bude zabezpečené komunikačné prepojenie s obecnou komunikáciou cez komunikačné zariadenie umiestnené na parc.reg.C č.186/2.
4. Krajský pamiatkový úrad Trenčín svojim stanoviskom zo dňa 29.06.2018 požaduje do návrhu VZFUÚ doplniť nasledujúce údaje:
 - Akákoľvek stavebná činnosť v oblasti katastra obce Dulov bude podmienená vyjadrením KPÚ Trenčín z dôvodu možného ohrozenia archeologickej lokality
 - V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky
 - V prípade zistenia, resp.narušenia archeologických nálezov počas výstavby musí nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác ohlásiť nález KPÚ Trenčín priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.

5. Bilancia plôch verejných zariadení a opatrení

V rámci spracovania VZFU sú navrhované plochy pre verejné zariadenia a opatrenia, ktorých účelom je najmä plnenie verejno-prospešných funkcií. Pri spracovaní VZFU navrhujeme plochy pre verejné zariadenia a opatrenia - cesty. V rámci VZFU projektu JPÚ nie sú riešené plochy pre spoločné zariadenia, na ktoré v prípade potreby prispeje obec svojimi pozemkami, čo bude riešené v rámci zásad pre umiestnenie nových pozemkov.

Tab.č.1 Štruktúra vlastníkov podľa registra pôvodného stavu v obvode PPÚ

Vlastník	Výmera v m ²	%
Obec Dulov	1464	1,9
SR- Slovenský pozemkový fond Bratislava	376	0,5
Drobní vlastníci pozemkov	75143	97,6
Spolu:	76983	100,0

Celková plocha riešeného územia podľa obvodu JPÚ:	76983 m ²
Plocha potrebná pre verejné zariadenia a opatrenia – cesty UK 812:	8112 m ²

Výmera potrebná na verejné zariadenia a opatrenia predstavuje teda **10,5 %** z celkovej výmery pozemkov.

Na výmeru verejných zariadení a opatrení poskytnú výmeru vlastníci obec Dulov a Slovenská republika v správe Slovenského pozemkového fondu, ktorá pôvodne tvorila komunikácie. Táto výmera sa presunie pod plánované komunikácie určené na sprístupnenie pozemkov. Ostatní vlastníci prispievajú podľa veľkosti svojej výmery.

V Novej Dubnici 09.09.2020

Ing. Norbert Molnár

Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Zverejnenie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode jednoduchých pozemkových úprav v časti extravilánu katastrálneho územia Dulov, lokalita „Hrubá Niva“ – verejná vyhláška.]

Identifikátor: OU-TN-PLO1-2020/000987-0082692/2020

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Peter Igaz

Oprávnenie: Zamestnanec poverený zastupovaním vedúceho odboru okresného uradu

Zastupovaná osoba: Okresný úrad Trenčín

Spôsob autorizácie: Kvalifikovaný mandátny certifikát

Dátum a čas autorizácie: 07.10.2020 07:26:36

Dátum a čas vystavenia časovej pečiatky: 07.10.2020 07:26:43

Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-TN-PLO1-2020/000987-0082692/2020

Ostatné prílohy

Označenie listov príloh, ktoré nie sú platne autorizované alebo nie sú autorizované vôbec:
OU-TN-PLO1-2020/000987-0082692/2020-P001,
OU-TN-PLO1-2020/000987-0082692/2020-P002

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Nosková Zuzana, Ing.

Funkcia alebo pracovné zaradenie: Referent

Označenie orgánu: Okresný úrad Trenčín
IČO: 00151866

Dátum vytvorenia doložky: 08.10.2020

Podpis a pečiatka: