

<b>Zhotoviteľ:</b>  Margita Farská – Geodet Hattalova 341 029 01 Námestovo	Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ludrová</b>		
	Katastrálne územie <b>Ludrová</b>	Názov projektu <b>Projekt JPÚ Ludrová - Pod Čerenami</b>	Správny orgán <b>Okresný úrad Ružomberok – odb.pozemkový a lesný</b>		
Názov etapy <b>Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia</b>		Začiatok prác <b>04/2019</b>	Koniec prác <b>06/2019</b>		
<b>Zodpovedný projektant etapy</b>		<b>Zodpovedný projektant projektu</b>			
Dňa:	Meno: <b>Ing. Tibor Preťo</b>	Dňa:	Meno: <b>Ing. Tibor Preťo</b>		
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č. 155/1992 Zb.		Náležitosťami a obsahom zodpovedá predpisom			
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis			
<b>Vedúci projektu</b>		<b>Za združenie účastníkov</b>		<b>Schválenie správnym orgánom</b>	
Dňa:	Meno <b>Bc. Rudolf Vorek</b>	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

**PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
LUDROVÁ – POD ČERENAMI**

**katastrálne územie Ludrová – lokalita Pod Čerenami**

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

**Vypracovali:** Ing. Tibor Preťo  
Margita Farská

*Dolný Kubín - jún 2019*

## **OBSAH**

<b>Úvod.....</b>
<b>1. POPIS PRÍRODNÝCH POMEROV.....</b>
<b>2. SOCIÁLNO – EKONOMICKÉ POMERY (vrátane existujúcich verejných a spoločenských zariadení a opatrení).....</b>
2.1. Dopravné pomery.....
2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery.....
2.3. Protierázna ochrana.....
2.4. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo.....
2.5. Urbanizácia – osídlenie, výrobné a nevýrobné činnosti.....
<b>3. NÁVRH VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (vrátane popisu súvisiacich spoločných a verejných zariadení a opatrení) .....</b>
3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete .....
3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia.....
3.3. Protierázne a pôdoochranné opatrenia.....
3.4. Poľnohospodárske a lesoochránarske využívanie územia.....
3.5. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít....
<b>4. BILANCIA PLOCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ .....</b>
<b>PRÍLOHY .....</b>

## **Úvod:**

Cieľom dokumentácie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre projekt jednoduchých pozemkových úprav (PJPÚ) Ludrová – Pod Čerenami v katastrálnom území Ludrová, lokalita Pod Čerenami je na základe analýzy a hodnotenia súčasného stavu územia a rozvojových zámerov stanoviť regulatívny využívania územia obvodu PJPÚ a príahlých 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.

Cieľom projektu je usporiadanie vlastníckych vzťahov v danej lokalite, ktorá bude slúžiť nepoľnohospodárskemu účelu využitia.

### **Návrh všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (ďalej VZFÚ) vychádza najmä z:**

- analýzy vstupných informácií o vlastnostiach prírodných a sociálno-ekonomickej prvkov krajiny a užívacích vzťahov v území,
- posúdenia stavu a funkčnosti jestvujúcich dopravných, vodohospodárskych, protieroznych a ekostabilizačných zariadení a opatrení,
- analýzy územného plánu obce Ludrová a rozvojových zámerov v riešenom území.

Obec Ludrová leží na severe Slovenska v Žilinskom kraji, a začleňuje sa do oblasti Nízkych Tatier celku Podtatranská kotlina a podcelku Liptovskej kotliny. Lokalizovaná je na začiatku Ludrovskej doliny. Výmera katastrálneho územia obce je 535 ha a žije v nej 1026 obyvateľov (1.1.2019) s klesajúcou tendenciou prírastku.

Katastrálne územie Ludrová susedí s katastrálnymi územiami Ružomberok (juhozápad, západ, sever a severozápad), Štiavnička (severovýchod) a Liptovská Štiavnica (východ a juhovýchod).

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav bol vymedzený v lokalite Pod Čerenami vo výmere 18,4 ha.

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

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**

Liptov, okrem hornatej časti ktorá leží v chladnom až mierne chladnom a vlhkom regióne, patrí dno kotliny do mierne teplej klimatickej oblasti. V klíme panuje zonalita v závislosti od nadmorskej výšky. Posudzované územie patrí medzi priemerne veterné územia, kde prevládajú západné vetry.

Obvod pozemkových úprav je lokalizovaný v ochrannom pásmi Národného parku Nízke Tatry, kde v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny platí druhý stupeň územnej ochrany. Projekt pozemkových úprav nezasahuje do žiadnych maloplošných chránených území a genofondových plôch Správy NAPANT.

Riešené územie je situované v oblasti s málo priaznivými klimatickými a pedologickými pomermi, preto sú tu vyvinuté málo úrodné poľnohospodárske pôdy. Širšie posudzované územie patrí do povodia rieky Váh. Cez obec preteká potok Ludrovianka. V obvode projektu sa nenachádza žiadny vodný tok.

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

- 0802042- fluvizeme typické karbonátové, stredne ľažké
- 0882672- kambizeme na flyši, stredne ľažké až ľažké,

- 0970413- kambizeme pseudoglejové, stredne ľažké až ľažké,
- 0982673- kambizeme na flyši, stredne ľažké až ľažké
- 0982873- kambizeme na flyši, stredne ľažké až ľažké

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

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

Obvod projektu jednoduchých pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami v kat. území Ludrová, lokalita Pod Čerenami bol vymedzený v hraniciach predpokladanej výstavby rodinných domov.

### **2.1. Dopravné pomery**

V obci Ludrová je rozvinutá len cestná doprava. Verejná doprava obyvateľov obce v rámci regiónu je obmedzená počtom autobusových liniek hlavne do Ružomberka.

V rámci obce je okrem štátnej cesty tretej triedy III/2227, vybudovaná sieť miestnych komunikácií s asfaltovým povrchom.

V rámci obvodu PJPÚ existuje jedna cesta (C 1) ktorá sprístupňuje cintorín a okolité poľnohospodárske pozemky v dĺžke 169 m, v časti napojenia na miestnu komunikáciu -cca 35 m, s kamennou drťou. Ostatná časť má charakter zemnej poľnej cesty.

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

### **2.2. Vodohospodárske a hydromelioračné pomery**

Zásobovanie obce pitnou vodou je riešené verejným vodovodom v správe Vodárenskej spoločnosti Ružomberok . V intraviláne miestnej časti je vybudovaný systém vodovodných rozvádzacích radov a uličných trás. Obec je od kanalizovaná s napojením v ČOV Ružomberok - Hrboltová.

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

Obec Ludrová má vybudovanú plynovodnú sieť. V obvode projektu PPÚ sa nenachádzajú žiadne obmedzujúce plynovodné zariadenia.

### **2.3. Protierózna ochrana**

Nakoľko v lokalite sa 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 obce patrí do horskej výrobnej oblasti, s málo úrodnými pôdami. Väčšinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Ludrová a časť samostatne hospodáriaci roľníci, špecializujúci sa na chov oviec. Hlavnými plodinami v rastlinnej výrobe sú krmoviny, obilniny a zemiaky. Časť poľnohospodárskej pôdy najmä v okolí intravilánu obhospodarujú drobní hospodáriaci roľníci a obyvatelia obce a to na pôde, ktorú im vyčlenil miestny

poľnohospodársky subjekt – zameriavajú sa okrem produkcie obilní a zemiakov na dospelovanie ovocia, zeleniny a drobnochov hospodárskych zvierat.

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce a využíva sa z časti ako orná pôda formou záhumienok (západná časť rovinného charakteru). Východná svahovitejšia časť je využívaná ako trvalý trávny porast. Priamo v obvode PJPÚ sa lesné pozemky nenachádzajú.

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

Obec Ludrová je situovaná mimo fažiskovej oblasti osídlenia.

V rámci územného plánu obce z IX/2010 (Architektonický ateliér Gam, Nám.A.Hlinku 27, Ružomberok) a doplnku ÚP č.2 schváleného UZN č.12/2011 zo dňa 25.3.2011, sú vymedzené rozvojové lokality, na ktorých sa bude realizovať ďalšia obytná výstavba.

V obci Ludrová, sa nachádza základná občianska vybavenosť - obecný úrad, základná škola (ročníky 1-4), materská škola, pošta, kultúrny dom, rímsko-katolícky kostol (Všetkých svätých).

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

Obec Ludrová má spracované a platné nasledovné územnoplánovacie a rozvojové dokumenty, ktoré sú z hľadiska ďalšieho rozvoja obce smerodajné:

- Územný plán obce z IX/2010 (Architektonický ateliér Gam, Nám.A.Hlinku 27, Ružomberok)
- Zmeny a doplnky ÚP č.2 schváleného UZN č.12/2011 zo dňa 25.3.2011 a UZN 22/2017 zo dňa 23.6.2017

### **3.1. Rozvoj dopravy a návrh cestnej siete**

Všetky komunikácie sú navrhované za spoločné zariadenia a opatrenia, ako účelové poľné cesty. V katastri budú zapísané do vlastníctva Obce Ludrová s druhom pozemku 14- ostatné plochy 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 obce a zohľadnení návrhu Združenia účastníkov pozemkových úprav Ludrová – Pod Čerenami a Obecného úradu bola navrhnutá cestná sieť budúcich komunikácií, zobrazená v prílohe č.3.

NC1 – dĺžka 157 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 – poľná cesta, s pripojením na hlavnú komunikáciu.

NC2 - dĺžka 786 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 – poľná cesta

NC3 - dĺžka 776 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 – poľná cesta s možnosťou budúceho pripojenia na cestu v katastrálnom území Liptovská Štiavnica parc. číslo C-KN 3742.

NC4 - dĺžka 169 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 - poľná cesta, sprístupňujúca lokalitu s napojením na existujúcu miestnu komunikáciu parcela C-KN č.1014/1.

NC5 - dĺžka 471 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 – poľná cesta , napojená v severnej časti na komunikáciu NC4.

NC6 - dĺžka 429 m, kategorizácia C3 MOU 7,5/30 – poľná cesta, napojená v severnej časti na cestu NC4.

Plošná bilancia pozemkov na zriadenie cestnej siete je uvedená v kapitole 4. Pozemky ciest budú zaradené medzi spoločné zariadenia a opatrenia a budú vo vlastníctve obce Ludrová, ktorá po ich vybudovaní bude vykonávať správu a údržbu. Podrobnejšie je potrebné riešiť návrh cestnej siete v ďalších etapách PJPÚ a v následných realizačných projektoch.

### **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 – vodohospodárska infraštruktúra nie je súčasťou spoločných zariadení a opatrení.

### **3.3. Protierázne a pôdoochranné opatrenia**

Na území obvodu PJPÚ nie sú potrebné žiadne spoločné zariadenia a opatrenia protierázneho charakteru vyžadujúce zábery pôdy.

### **3.4. Poľnohospodárske a lesochranárske využívanie územia**

Územie obvodu PJPÚ je v súčasnej dobe poľnohospodársky využívané a z uvedeného dôvodu sa v tejto lokalite navrhuje až do doby výstavby inžinerskych sietí cestná sieť poľnohospodárskeho charakteru. V budúcnosti budú pozemky v obvode PJPÚ čiastočne vyňaté z poľnohospodárskej pôdy zastavané rodinnými domami s dvorom a čiastočne budú využívané aj ako pridomové záhrady.

S umiestnením spoločných a verejných zariadení a opatrení lesohospodárskeho charakteru sa v riešenom území nepočíta.

### **3.5. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít**

Projekt jednoduchých pozemkových úprav v katastrálnom území Ludrová 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 (obytnej výstavbe).

Medzi verejné zariadenia a opatrenia sú zaradené pozemky pod plánovanou výstavbou elektrických zariadení a pozemok cintorína. Tieto pozemky budú zapísané do vlastníctva Obce Ludrová.

Obmedzenia využívania pozemkov z dôvodu existencie inžinerských sietí a ich ochranných pásiem v území vyplývajú z STN 73 6005. Ide o nasledovné ochranné pásmá:

- vodovod – ochranné pásmo 1,5 m po obidvoch stranách potrubia
- podzemné káblové siete v prípade budovania – ochranné pásmo 1 m obojstranne od osi trasy  
V obvode PPÚ je umiestnené viacero nadzemných VN 22 kV elektrických vedení - ochranné pásmo 10 m na obidve strany od krajného vodiča
- kanalizačný zberač (v prípade budovania) - ochranné pásmo 1,5 m po obidvoch stranách potrubia.
- plynovod – ochranné pásmo 1,5 m po obidvoch stranách obrysu plynárenských zariadení v súlade s STN 73 3050

#### **4. BILANCIA PLOCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ**

##### **Verejné zariadenia a opatrenia:**

Zariadenie	Kategória	Výmera
V1	Cintorín	1687 m <sup>2</sup>
V2	Pozemok pre elektr. zariadenie	16 m <sup>2</sup>
V3	Pozemok pre elektr. zariadenie	16 m <sup>2</sup>

##### **Spoločné zariadenia a opatrenia:**

Zariadenie	Kategória	Výmera
NC1	C3 MOU 7,5/30	1334 m <sup>2</sup>
NC2	C3 MOU 7,5/30	6149 m <sup>2</sup>
NC3	C3 MOU 7,5/30	6039 m <sup>2</sup>
NC4	C3 MOU 7,5/30	1357 m <sup>2</sup>
NC5	C3 MOU 7,5/30	3763 m <sup>2</sup>
NC6	C3 MOU 7,5/30	3537 m <sup>2</sup>
NC7	C3 MOU 5,5/30	532 m <sup>2</sup>

Celková výmera verejných a spoločných zariadení a opatrení : 2 4430 m<sup>2</sup>

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia - 11,2 %

## Panoramicke pohľady na lokalitu Pod Čerenami

Juhovýchodný pohľad



Juhozápadný pohľad



**Severný pohľad**



**Severozápadný pohľad**

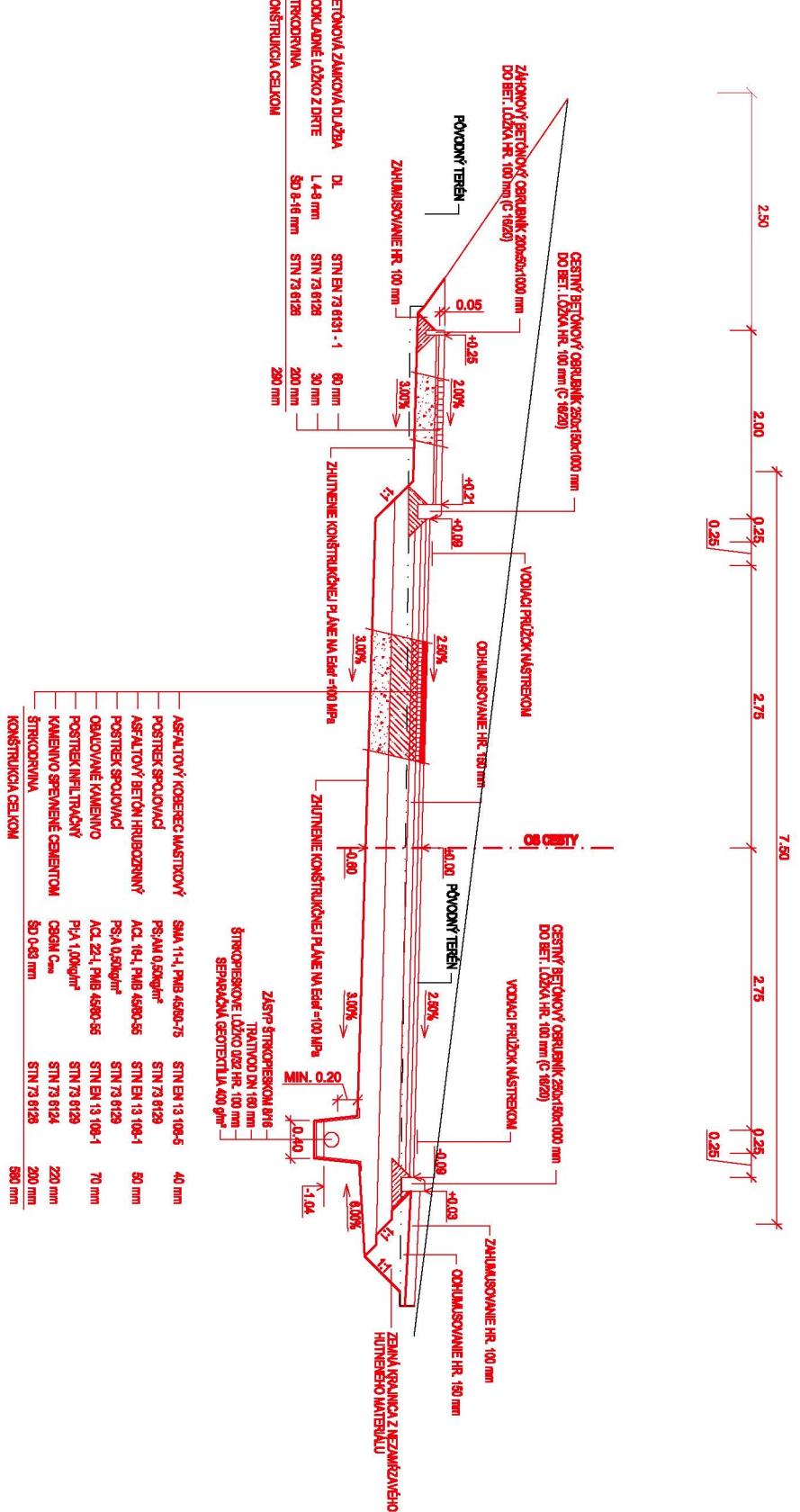


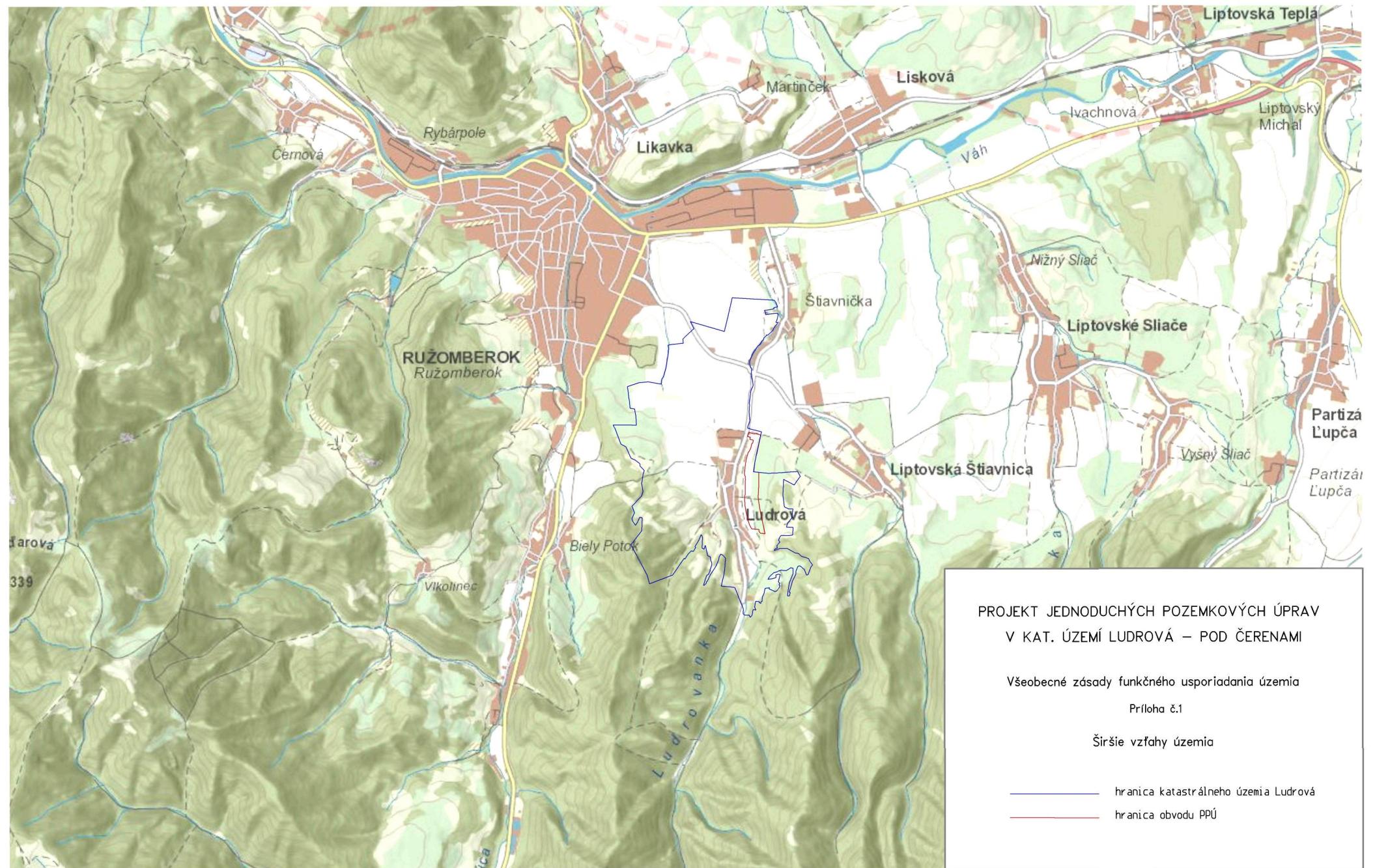
# VZOROVÝ PRIEČNY REZ

## MO 7,5/40

M 1:50

CHODNÍK PRE PEŠÍCH	V.P. SK	JAZDNÝ PRUH	JAZDNÝ PRUH	SK V.P.	ZELEN
--------------------	---------	-------------	-------------	---------	-------









PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
V KATASTRÁLnom ÚZEMÍ LUDROVÁ – POD ČERENAMI

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.3

Mapa návrhov VZFUÚ

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



M 1:4750