

<b>Zhotoviteľ:</b>  <b>Jozef Kupčulák – Geodet</b> <b>Hattalova 341</b> <b>029 01 Námestovo</b>	Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>		
	Katastrálne územie <b>Ružomberok</b>	Názov projektu <b>Projekt JPÚ Ružomberok - Nad</b> <b>Dielcom</b>	Správny orgán <b>Okresný úrad Ružomberok –</b> <b>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: 20.06.2019	Meno: Ing. Tibor Preťo	Dňa: 20.06.2019	Meno: Ing. Tibor Preťo		
Oprávnenie na projektovanie pozemkových úprav podľa vyhlášky MP SR č. 155/1992 Zb.		Náležitostami 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 Bc. Rudolf Vorek	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

**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 Preťo  
Jozef Kupčulák**

*Dolný Kubín - jún 2019*

## OBSAH

Úvod.....	
<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. Protierózna 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. Protierózne a pôdoochranné opatrenia.....	
3.4. Poľnohospodárske a lesoochranné využívanie územia.....	
3.5. Chránené pamiatky a archeologické náleziská	
3.6. Urbanizácia územia – návrh bývania, vybavenosti, výrobných a nevýrobných aktivít....	
<b>4. BILANCIA PLÔCH VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ .....</b>	
<b>PRÍLOHY.....</b>	

## **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 jestvujúcich 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 Vlkolíneec.

Katastrálne územie Ružomberok susedí s katastrálnymi územiami: Hrboltová, Likavka zo severu, Štiavnička, Ludrová, Liptovská Štiavnica z východu, Liptovská Lúžna, Liptovská Osada z juhu, Lubochňa 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 príslušných 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 rozvážacích 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 PJPÚ 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 nevidovaná 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 nádvorcia 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

Plošn bilancia pozemkov na zriadenie cestnej siete je uveden v kapitole 4. Pozemky ciest budú zaraden medzi verejn zariadenia a opatrenia a budú vo vlastníctve Mesta Ružomberok, ktor po ich vybudovan bude vykonávať správu až udržbu miestnych komunikácií.

### **3.2. Vodohospodárske zámery a opatrenia**

Z hľadiska infraštruktúry vodného hospodárstva v týchto lokalitách bude potrebn vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej siete, ktor je potrebn riešiť súčasne s budovanm siete miestnych komunikácií.

### **3.3. Protierózne a pdoochrann opatrenia**

Na uzem obvodu PJP nie sú potrebn žiadne spoločn zariadenia a opatrenia protierzneho charakteru vyžadujúce zábery pôdy. V záujme ochrany prírody a krajiny je potrebn sa pridržiavať vyjadren a pripomienok Správy TANAP-u k plánovanému návrhu na uložen technickej infraštruktúry v lokalite.

### **3.4. Poľnohospodárske a lesoochrannrske využívanie uzemia**

zemie obvodu PJP je v súčasnej dobe poľnohospodársky využívan. V budúcnosti budú pozemky v obvodu PJP čiastočne vyňat z poľnohospodárskej pôdy zastavan rodinnými domami s dvorom a čiastočne budú využívan aj ako pridomov záhrady.

Z uvedených dôvodov sa s umiestnenm spoločných a verejných zariadení a opatrení poľnohospodárskeho alebo lesohospodárskeho charakteru v riešenom uzem nepot.

### **3.5. Chrnen pamiatky a archeologick náleziská**

Krajsk pamiatkov urd Žilina (KP) v navrhovanom uzem v súčasnosti neeviduje v Centrálnej evidencii archeologických náleziská žiadne archeologick náleziská vzhľadom k tomu, že v katastrálnom uzem Ružomberok nebol realizovan žiadny systematick archeologick prieskum, ktor by vylúčil prtomonosť archeologických nálezov. Vzhľadom k vhodným podmienkam pre historick osídlenie je nevyhnutn aby, pri akejkoľvek činnosti pri ktorej sa bude zasahovať do terénu (hrub ternne úpravy, budovanie komunikácií, zemných ryh), bol oslovovan KP, ktorého zvzn stanovisko bude podkladom pre konanie iných orgánov (zemn a stavebn konanie...). Podľa §30 ods. 1 pamiatkového zákona, kad subjekt je povinn správať sa tak, aby svojim konaním neohrozil zkladn ochranu neodkrytch archeologických náleziská a nespôsobil nepriaznivé zmeny ich stavu. Podľa §40 ods. 2 a 3 tohto zákona a §127 zákona 50/1976 Zb. o uzemnom plnovan a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v prípade zistenia, resp. narušenia archeologických nálezov počas terénních úprav, musí nálezca alebo osoba zodpovedn za vykonávanie prác ihneď ohlásiť KP Žilina. Nález musí byť ponechan bez zmeny až do obhliadky, a zabezpečiť ho pred poškodenm, znehodnotenm, zničením alebo odcudzenm. Podľa §40 pamiatkového zákona archeologick 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 (obytnej 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 <sup>2</sup>
NC2	C3 MOU 9,5/40	2701 m <sup>2</sup>
NC3	C2 MOU 7,5/40	1876 m <sup>2</sup>
NC4	C3 MOU 9,5/40	7433 m <sup>2</sup>
NC5	C3 MOU 9,5/40	3195 m <sup>2</sup>
NC6	D1 MOU 4,0/30	303 m <sup>2</sup>
NC7	C3 MOU 9,5/40	1947 m <sup>2</sup>
NC8	C3 MUO 9,5/40	408 m <sup>2</sup>
NC9	C2 MOU 5,0/30	165 m <sup>2</sup>
NC10	C3 MOU 9,5/40	1641 m <sup>2</sup>
NC11	C2 MOU 5,0/30	208 m <sup>2</sup>

Celková výmera verejných zariadení a opatrení : 21075 m<sup>2</sup>

### Spoločné zariadenia a opatrenia:

Zariadenie	Kategória	Výmera
S1	Šport a rekreácia	8037 m <sup>2</sup>
S2	Zeleň a chodník	4145 m <sup>2</sup>
S3	Výhľad prepojenia budúcej komunikácie	405 m <sup>2</sup>

Celková výmera spoločných zariadení a opatrení : 1 2587 m<sup>2</sup>

Príspevok na spoločné zariadenia a opatrenia - 8,5 %





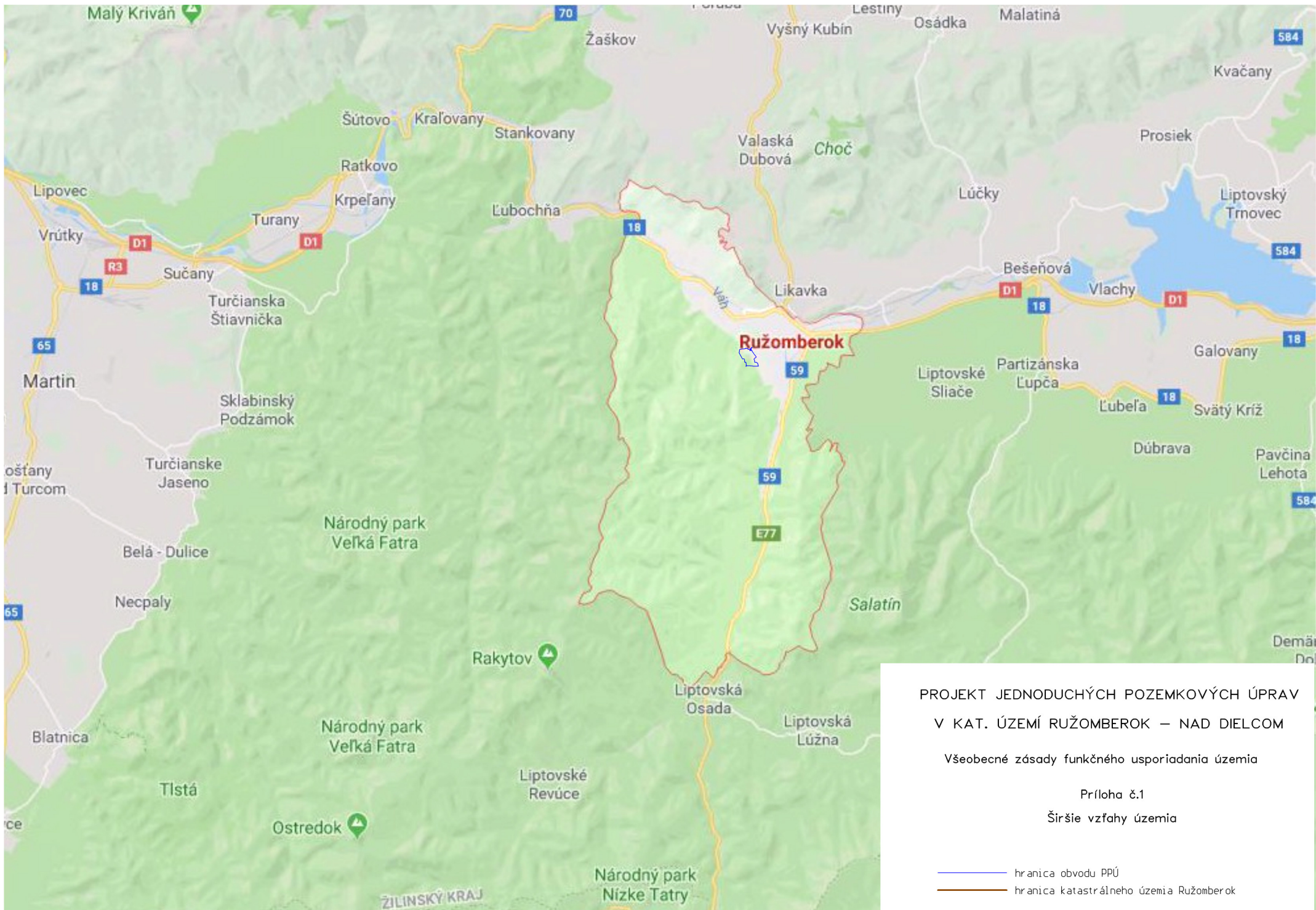
**Južný pohľad**



**Západný pohľad**



**Severný pohľad**



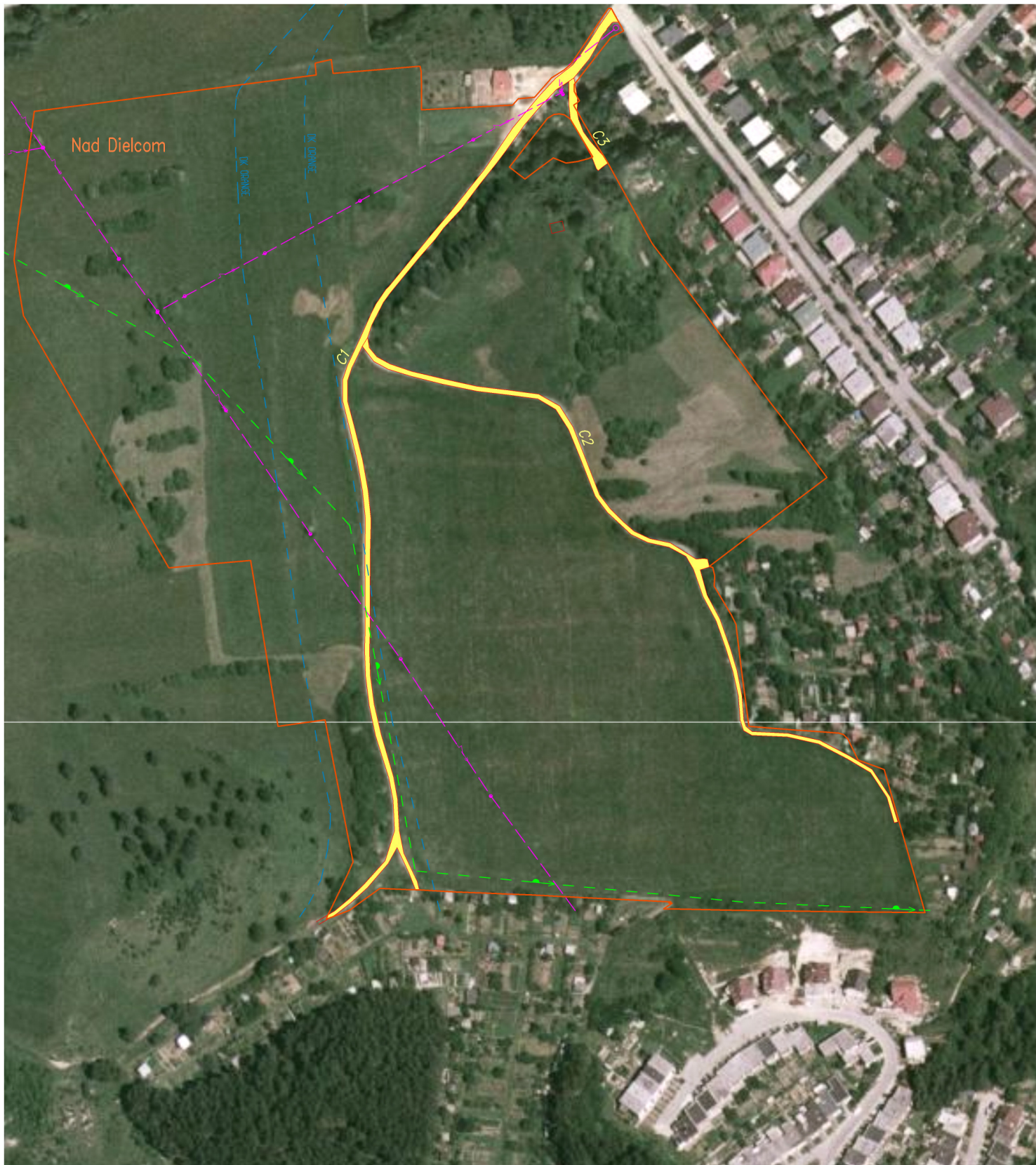
PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
V KAT. ÚZEMÍ RUŽOMBEROK – NAD DIELCOM

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia

Príloha č.1





Širšie vzťahy územia

- hranica obvodu PPÚ
- hranica katastrálneho územia Ružomberok



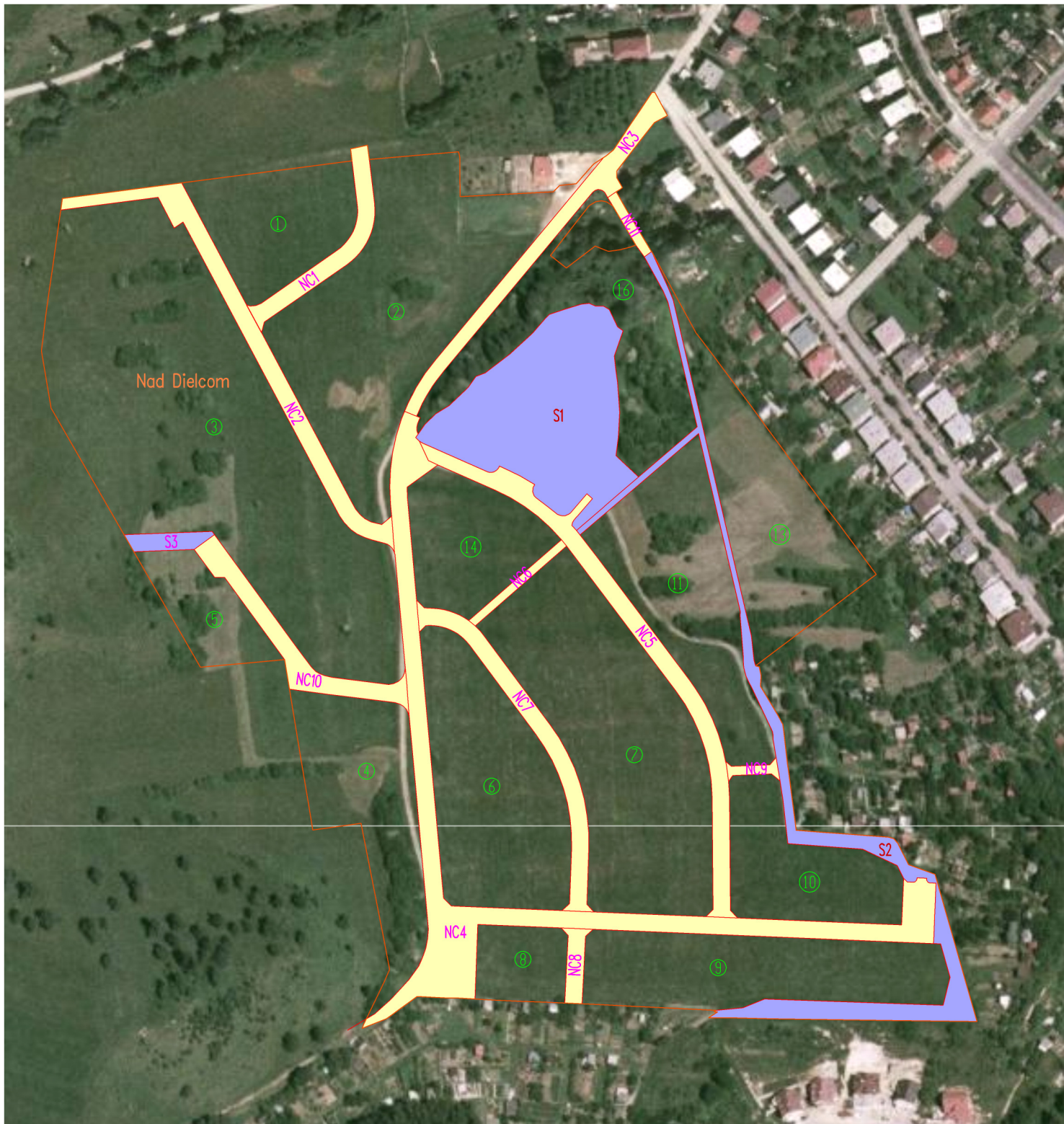
PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ RUŽOMBEROK – NAD DIELCOM

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 DIELCOM

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