

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia.

Obsah:

- 1. ÚVOD**
- 2. SÚČASNÝ SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA**
- 3. SÚČASNÝ STAV VEREJNÝCH A SPOLOČNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ**
- 4. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ**
 - 4.1. NÁVRH CESTNEJ SIETE SPOLU S REALIZÁCIOU VODOHOSPODÁRSKYCH, PROTIERÓZNYCH, OSTATNÝCH NEPOĽNOHOSPODÁRSKYCH A EKOLOGICKÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.**
- 5. STAV UŽÍVACÍCH POMEROV**
- 6. ALTERNATÍVNY PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**
- 7. POUŽITÁ LITERATÚRA**

1.ÚVOD

Úlohou pozemkových úprav je vytvoriť racionálne priestorové usporiadanie pozemkov, pozemkového vlastníctva a ostatného nehnuteľného poľnohospodárskeho a lesného majetku s ním spojeného, v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability, funkciami poľnohospodárskej krajiny a prevádzkovo-ekonomickými hľadiskami moderného poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav sa vypracúvajú v rozsahu zodpovedajúcom dôvodom začatia pozemkových úprav a potrebám ďalšieho konania o pozemkových úpravách.

Hlavným cieľom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode pozemkových úprav je poriadok v priestore. Navrhujú spôsob funkčného využívania územia v obvode pozemkových úprav, ako aj infraštruktúru krajiny formou technických, biologických, ekologických, ekonomických a právnych opatrení.

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode projektu JPÚ Budatínska Lehota - Šimúnov sú vypracované v súlade s novým Územným plánom mesta Kysucké Nové Mesto z februára roku 2016, ktorého hlavným riešiteľom bol Ing. arch. Peter Nezval.

Dokumentácia všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v obvode projektu Jednoduchých pozemkových úprav Budatínska Lehota - Šimúnov predstavuje podklad pre ďalšie etapy projektu – najmä zásady pre umiestnenie nových pozemkov a plán verejných a spoločných zariadení a opatrení.

Pre spracovanie všeobecných zásad boli použité nasledovné hlavné podklady:

- výsledky účelového mapovania polohopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- výsledky účelového mapovania výškopisu v obvode projektu pozemkových úprav
- podrobná ortofotomapa územia
- výsledky aktualizácie máp BPEJ s ocenením pozemkov a porastov
- údaje registra pôvodného stavu
- údaje o plánovanom spôsobe nakladania s pozemkami (zámery užívateľov a vlastníkov pôdy)
- územný plán regiónu a obce (rozvojové zámery obce a nároky na zábery pôdy, pásma hygienickej ochrany a technické pásma)

Vzhľadom na účel (rozšírenie jestvujúcej farmy) a výmeru obvodu jednoduchých pozemkových úprav (7.37 ha) je obsah všeobecných zásad zúžený na potrebnú mieru oproti komplexným pozemkovým úpravám. Vo všeobecných zásadach nebudeme riešiť prírodné pomery, ale sústredíme sa na riešenie Spoločných zariadení a opatrení, a to hlavne na dopravné zariadenia a opatrenia.

Obvod JPÚ Budatínska Lehota - Šimúnov sa nachádza v obci Kysucké Nové Mesto, katastrálne územie Budatínska Lehota. Obec je okresným mestom v Žilinskom kraji. Rozloha mesta Kysucké Nové Mesto je 2 641ha, katastrálneho územia Budatínska Lehota 793 ha, z čoho výmera obvodu JPÚ je zhruba 7,37 ha. Mesto má približne 16 500 obyvateľov. Priemerná

nadmorská výška mesta je 358 m n.m, pričom priemerná nadmorská výška obvodu JPÚ je 450 m n.m.

Na obrázku č. 1 je Mapa širších vzťahov, znázorňujúca polohu obce v okrese.



Na obrázku č. 2 je znázornená poloha obvodu JPÚ vzhľadom ku katastrálnej hranici a hranici zastavaného územia obce katastrálneho územia Budatínska Lehota.



2. SÚČASNÝ SPÔSOB VYUŽITIA ÚZEMIA

Súčasný spôsob využitia územia sme zhodnotili na základe druhov pozemkov evidovaných v popisných údajoch katastra a na základe skutočného určenia druhov pozemkov určených pri meraní priamo v teréne. Ako pomocný podklad sme využili tiež ortofotomapu daného územia.

Zistené údaje sú uvedené v priložených tabuľkách aj s percentuálnym vyjadrením podielu na celkovej výmere obvodu.

Štruktúra druhov pozemkov – úhrnné hodnoty druhov pozemkov v obvode JPÚ BUDATÍNSKA LEHOTA - ŠIMUNOV podľa SPI katastra

Druh pozemku	Výmera	
	podľa SPI katastra v m ²	%
Poľnohospodárska pôda spolu	7 2137	97,9
Trvalý trávny porast	7 2137	97,9
Nepoľnohospodárska pôda spolu	1555	2,1
Zastavaná plocha	1122	1,5
Ostatná plocha	433	0,6
Celková výmera pôdy	7 3692	100,00

Štruktúra druhov pozemkov – úhrnné hodnoty druhov pozemkov v obvode JPÚ BUDATÍNSKA LEHOTA - ŠIMUNOV podľa skutočného stavu

Druh pozemku	Výmera	
	podľa skutočného stavu v m ²	%
Poľnohospodárska pôda spolu	4 1983	57,0
Trvalý trávny porast	4 1983	57,0
Nepoľnohospodárska pôda spolu	3 1709	43,0
Ostatná plocha	3 1709	43,0
Celková výmera pôdy	7 3692	100,00

Predchádzajúca tabuľka ukazuje, že najväčšie zastúpenie v celom obvode majú podľa skutočného stavu trvalé trávne porasty aj keď podľa skutočného stavu zaberajú viac ako o 40% menšiu plochu ako podľa evidovaného stavu v Katastri nehnuteľnosti. V skutočnom stave nám na úkor trvalých trávnych porastov a zastavanej plochy pribudla ostatná plocha.

3. SÚČASNÝ STAV SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Verejné zariadenia a opatrenia slúžia obyvateľom obce riešeného územia a patria sem zariadenia na rekreáciu, športové zariadenia, zariadenia na dodávku pitnej vody, čistenie odpadových vôd, skládky tuhého komunálneho odpadu, prípadne ďalšie verejné zariadenia a opatrenia.

V obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne verejné zariadenia a opatrenia a v rámci projektu JPÚ ani neuvažujeme s budovaním verejných zariadení a opatrení.

Spoločné zariadenia a opatrenia slúžia vlastníkom pozemkov v obvode pozemkových úprav a patria sem cestné komunikácie, protierózne opatrenia, opatrenia na ochranu životného prostredia, vodohospodárske opatrenia a ďalšie spoločné zariadenia a opatrenia.

V obvode JPÚ sa nenachádzajú žiadne spoločné zariadenia a opatrenia. V rámci projektu JPÚ však musíme vyriešiť sprístupnenie všetkých nových pozemkov a preto musíme v obvode projektu navrhnuť umiestnenie cestných komunikácií, popri nich tiež navrhujeme aj jednoduché protierózne a vodohospodárske opatrenia.

4. NÁVRH SPOLOČNÝCH A VEREJNÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ

Ako už bolo uvedené v predošlej kapitole, v obvode projektu JPÚ sa nenachádzajú žiadne verejné zariadenia a opatrenia a v rámci projektu sa ani neuvažuje s ich budovaním,

nakol'ko výmera obvodu a štruktúra vlastníctva pozemkov nám ani neumožňuje takéto zariadenia budovať.

Medzi spoločné zariadenia a opatrenia, ktoré by sme mohli v obvode budovať, patria:

- dopravné zariadenia a opatrenia (cestné komunikácie)
- vodohospodárske zariadenia a opatrenia
- protierózne zariadenia a opatrenia
- ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia (občianska vybavenosť, technická infraštruktúra)
- ekologické zariadenia a opatrenia

Dopravné zariadenia a opatrenia

Do týchto zariadení a opatrení spadá vybudovanie cestnej siete na sprístupnenie všetkých nových pozemkov v obvode projektu. Tieto zariadenia a opatrenia je nevyhnutné v obvode projektu JPÚ vybudovať. Návrhom budovania sa budeme zaoberať v ďalšej kapitole.

Vodohospodárske zariadenia a opatrenia a protierózne zariadenia a opatrenia

Tieto, ako aj ostatné zariadenia a opatrenia nie je možné budovať samostatne kvôli nedostatku výmery .

Vodohospodárske a protierózne zariadenia a opatrenia možno čiastočne vyriešiť pri budovaní cestných komunikácií tak, aby cestné priekopy ktoré slúžia na odvádzanie vôd koruny cestného telesa boli dimenzované aj ako súčasť technických protieróznych opatrení.

Vodohospodárske a protierózne zariadenia a opatrenia budú tiež kladne ovplyvnené naprojektovaním hraníc nových pozemkov, ktoré skráti dĺžky svahov a vytvoria terasovitú štruktúru územia.

Ostatné nepoľnohospodárske zariadenia a opatrenia

Po konzultácii so správcami sietí sa v nasledujúcej etape rozhodne, či nie je potrebné v obvode vyčleňovať samostatné pozemky pre realizáciu inžinierskych sietí(trafostanica). Predĺženie inžinierskych sietí môže byť realizované na pozemkoch vyčlenených pre budovanie cestnej siete.

Ekologické zariadenia a opatrenia

V súčasnosti nie je v riešenom území vyhlásené ani pripravované na vyhlásenie žiadne chránené územie prírody a krajiny v zmysle Zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane

prírody a krajiny. I napriek tejto skutočnosti je v obvode JPÚ potrebné zabezpečiť dodržiavanie všeobecnej ochrany prírody a krajiny.

Na zvýšenie ekologickej stability a kvality životného prostredia je potrebné v obvode projektu zabezpečiť výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž cestných komunikácií.

4.1 NÁVRH CESTNEJ SIETE SPOLU S REALIZÁCIOU VODOHOSPODÁRSKÝCH, PROTIERÓZNYCH, OSTATNÝCH NEPOĽNOHOSPODÁRSKÝCH A EKOLOGICKÝCH ZARIADENÍ A OPATRENÍ.

V rámci návrhu funkčného usporiadania územia navrhujeme v obvode projektu JPÚ vybudovanie cestných komunikácií tak, aby bol zabezpečený prístup na všetky novo naprojektované pozemky, ktoré budú vyčleňované v ďalších etapách projektu, pričom tieto komunikácie budú vyúsťovať na existujúcu mestskú komunikáciu, alebo na parcelu vo vlastníctve Slovenskej republiky.

Návrh počíta v obvode projektu s vybudovaním účelových ciest:

- C1 spevnená dvojpruhová, šírka 8 m – spevnený pruh šírka 6.5 m, okraje 2 x 0.75 m
- C2 spevnená dvojpruhová, šírka 6-7 m – spevnený pruh šírka 6 m, okraje 2x0.5 m
- C3 nespevnená, šírka 6m

Priemet úsekov účelových ciest a ich parametre sú spracované v nasledujúcej tabuľke.

Tab. č. 1. Účelová cesta spevnená dvojpruhová, šírka 6 m

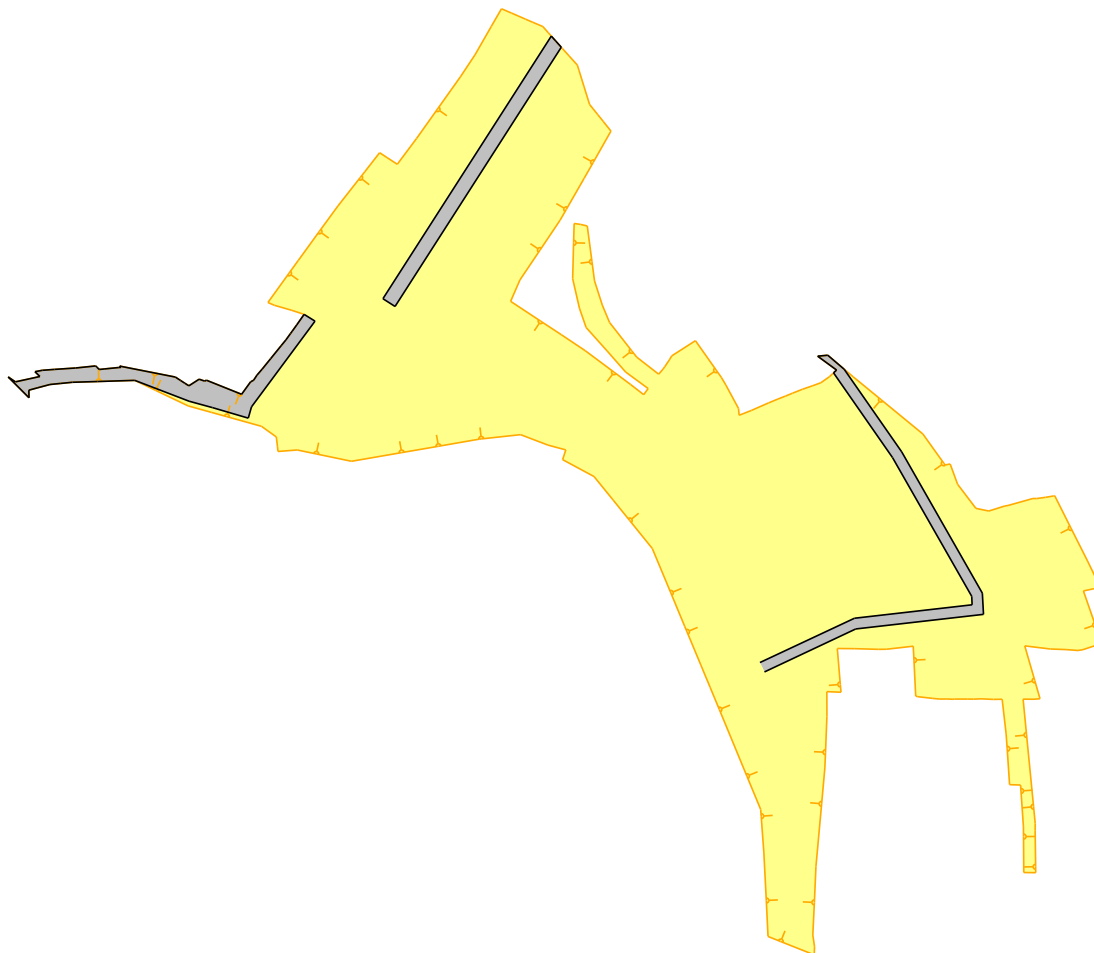
číslo cesty (úseku)	dĺžka cesty (m)	výmera (m ²)
C1 - Účelová cesta spevnená dvojpruhová	172	1375
C2 - Účelová cesta spevnená dvojpruhová	190	1600
C3 - cesta nespevnená	225	1700

Celková navrhovaná dĺžka ciest je približne 600 m a ich plošná výmera je zhruba 4 675 m².

Ako už bolo spomenuté v predošlej kapitole, je potrebné spolu s budovaním cestnej siete zároveň budovať na pozemku vyčlenenom pre cestné komunikácie aj ostatné uvedené spoločné zariadenia a opatrenia, vodohospodárske, protierózne, ostatné nepoľnohospodárske a ekologické zariadenia a opatrenia.

Z uvedených údajov percentuálny príspevok vlastníkov pozemkov v obvode projektu na spoločné zariadenia a opatrenia potom vychádza približne na 6.5 %.

Návrh cestnej siete v obvode projektu JPÚ je graficky znázornený na obrázku č.3.



5. STAV UŽÍVACÍCH POMEROV

Užívanie pozemkov v obvode projektu JPÚ je momentálne čiastočne zabezpečené súkromne hospodáriacim roľníkom (zhruba 2/3 výmery obvodu) a asi 1/3 výmery sa neužíva na poľnohospodárske účely, z čoho nám vychádza aj nárast výmery ostatnej plochy voči evidovanému stavu v katastri nehnuteľnosti.

6. ALTERNATÍVNY PLÁN VŠEOBECNÝCH ZÁSAD FUNKČNÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Grafickým výsledkom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia je alternatívny plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (viď Grafická príloha).

Jedná sa o mapu obvodu projektu JPÚ, v ktorej sú zohľadnené všetky realizované hodnotenia podmieňujúce návrh racionálneho a ekologicky priaznivého funkčného a priestorového usporiadania pôdy v obvode pozemkových úprav – najmä návrh cestnej siete, delimitáciu pôdy, protieróziu ochranu pôdy, vodohospodárske a ekologické opatrenia .

Alternatívny plán tak predstavuje funkčnú delimitáciu územia obvodu pozemkových úprav, ktorá rozdeľuje územie na ucelené bloky so stanovením spôsobu ich využitia (v odôvodnených prípadoch vo viacerých alternatívach). Plán predbežne určuje zásady

využívania jednotlivých blokov územia so zohľadnením všetkých vyššie uvedených kritérií a limitov využívania územia.

Alternatívny plán pre obvod JPÚ Budatínska Lehota - Šimúnov je vyhotovený v mierke 1 : 2 000. Jednotlivé plochy (bloky) sú na mape jednoznačne vymedzené hranicami a určené sú farebným rozlíšením, ktoré vyjadruje ich začlenenie do stanovenej kategórie funkčného využitia. Každý blok je charakterizovaný odporúčaným spôsobom funkčného využitia, smeru usporiadania pozemkov a v odôvodnených prípadoch aj alternatívne vhodným spôsobom funkčného využitia.

Základná charakteristika jednotlivých kategórií funkčného využívania je uvedená v nasledovnom texte.

V alternatívnom pláne sú navrhované nasledovné kategórie funkčného využitia územia v obvode JPÚ:

1. Základná cestná sieť:

Cesty sú navrhované po dohode s vlastníkami pôdy a ich účelom je sprístupniť všetky novovytvorené pozemky.

Jedná sa o spevnené cesty :

- C1 spevnená dvojpruhová, šírka 8 m – spevnený pruh šírka 6.5 m, okraje 2 x 0.75 m
- C2 spevnená dvojpruhová, šírka 6-7 m – spevnený pruh šírka 6 m, okraje 2x0.5 m
- C3 nespevnená ,šírka 6m

2. Poľnohospodárske využívanie s ekostabilizačnou funkciou:

- trvalé trávne porasty

Návrh vytvorenia trvalých trávnych porastov z nových pozemkov vychádza z dvoch skutočností:

1, Trvalé trávne porasty tvoria podľa údajov KN 98 % výmery obvodu a podľa skutočného stavu už iba 57 % výmery obvodu. Navrhujeme preto postupne upraviť vzniknutú ostatnú plochu (nelesná drevinová vegetácia) späť na trvalý trávny porast, aby slúžila svojmu účelu – rozšíreniu existujúcej farmy.

Alternatívny plán všeobecných zásad funkčného usporiadania územia pre obvod projektu JPÚ Budatínska Lehota - Šimúnov predstavuje ucelený návrh funkčnej delimitácie územia obvodu pozemkových úprav pre vymedzené bloky. Bude hlavným podkladom pre ďalšie etapy pozemkových úprav – najmä zásady pre umiestnenie nových pozemkov a plán verejných a spoločných zariadení a opatrení. V týchto etapách je potrebné navrhované funkčné usporiadanie upresňovať na základe podrobnejších poznatkov, ako aj pripomienok a požiadaviek užívateľov a vlastníkov pozemkov v obvode pozemkových úprav.

7. POUŽITÁ LITERATÚRA

-  Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode PPÚ Snežnica
Rndr. Miloslav Badík ENVI EKO