



ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
MEDZIBRODIE nad Oravou

Koncept návrhu

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

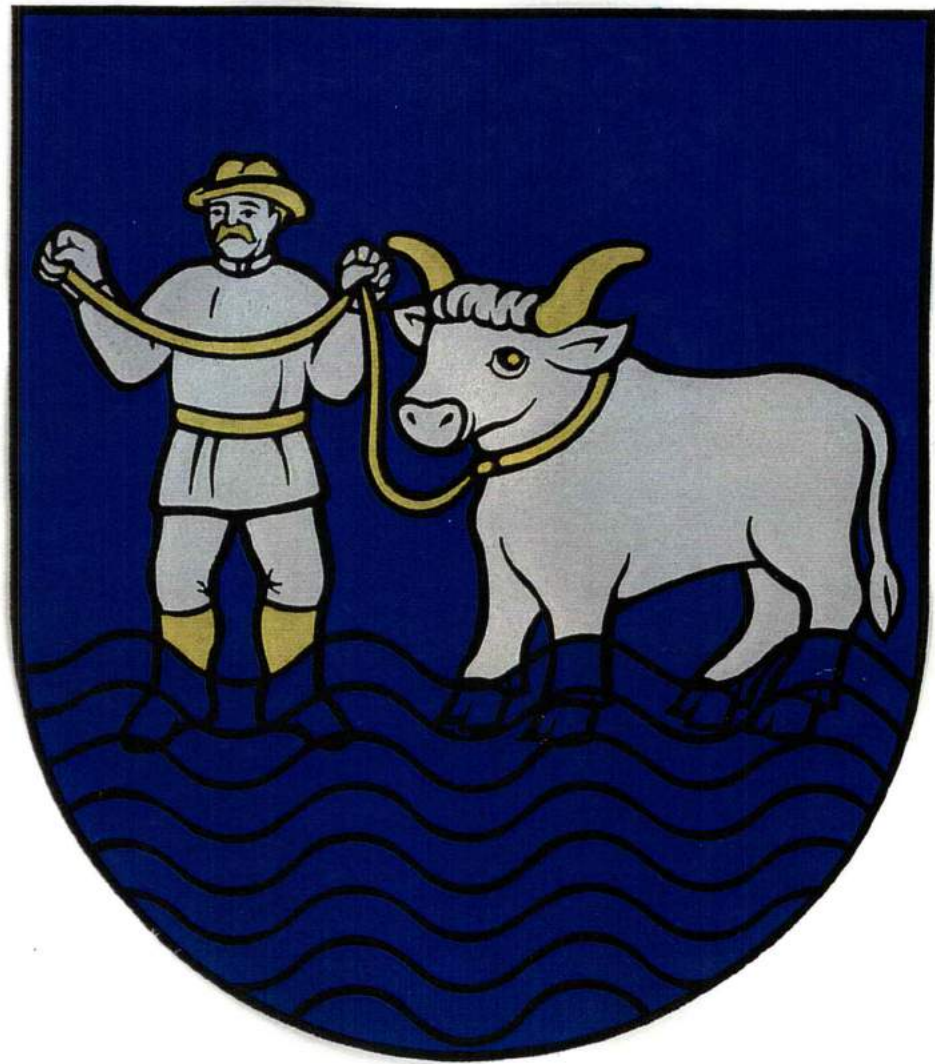


MAREC 1998

PROJEKT LV
PROJEKTOVÁ A INŽINIERSKA KANCELÁRIA
017 01 POVAŽSKÁ BYSTRICA, RAJECKÁ CESTA 1130-50
ING. ARCH. LESZAY VILIAM

Hlavný riešiteľ:


Ing.arch.Viliam LESZAY



A. ÚVOD

1. Základné údaje
2. Vymedzenie územia
3. Vzťahy k vyššej územnej jednotke
4. Prehľad použitých podkladov

**B. CHARAKTERISTIKA RIEŠENÉHO
ÚZEMIA a ŠIRŠIE ÚZ. VAZBY**

**C. ZÁKLADNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCIA
A NÁVRH PRIEST. USPORIADANIA
ÚZEMIA**

**D. OBYVATELSTVO , BÝVANIE , PRACOVNÉ
PRÍLEŽITOSTI**

E. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

F. REKREÁCIA A TURIZMUS

G. VÝROBA

H. KONCEPCIA DOPRAVY

I. KONCEPCIA ENERGETIKY A SPOJOV

J. KONCEPCIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

**K. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A OCHRANA
PRÍRODY**

L. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PLOCH

**M. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH
STAVIEB**

N. NÁVRH REGULATÍVOV ROZVOJA OBCE

O. PASPORT POUŽITÝCH PODKLADOV

A. ÚVOD

1. Základné údaje

Návrh územného plánu sídelného útvaru Medzibrodie nad Oravou je vyhotovený na základe objednávky Obecného úradu v Medzibrodí. Proces obstarávania územného plánu bol zahájený v roku 1996, kedy boli spracované prieskumy a rozbor. Územné a hospodárske zásady pre vypracovanie územného plánu Medzibrodie boli spracované v roku 1997 a následne schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 11.11.1997 č. uzn. 17/97.

Obec nemá doteraz spracovaný územný plán. Rozvoj obce bol v minulých rokoch usmerňovaný a riadený pomocou dielčích dokumentov na úrovni zoznamov pozemkov pre výstavbu rodinných domov.

V obci bol rozvoj dosiahnutý najmä :

- výstavbou rodinných domov, vyčerpané sú disponibilné stavebné pozemky pre bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť
- vyčerpaním kapacity existujúcej energetickej siete
- zvýšením požiadaviek obyvateľov obce na kvalitu bývania, vykurovania bytov, na dostatočnú kapacitu pitnej vody, na odvádzanie a čistenie splaškových vôd, na zloženie a kvalitu služieb a na kvalitu úprav verejných priestranstiev

Z uvedených dôvodov pristupuje Obecný úrad v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vykonávajúcej vyhlášky č. 84/1976 Zb. v znení neskorších noviel, vyhl. č. 377/1992 Z.z., Zák. č. 262/1992 Z.z.

H l a v n é c i e l e ú z e m n é h o p l á n u

- vyriešenie požiadaviek obyvateľov na výstavbu bytov v rodinných domoch
- dobudovanie objektov a zariadení občianskeho vybavenia a zvýšenie kvality objektov existujúcich
- celkové zvýšenie kvality životného a obytného prostredia obce
- vytvorenie podmienok pre zvýšenie zamestnanosti v obci
- využiť voľné plochy pre dobudovanie športovo rekreačného vybavenia
- napojenie všetkých existujúcich a navrhnutých objektov a zariadení na technickú infraštruktúru

Rozvoj obce zároveň riešiť s prihliadnutím na :

- a/ trvalo udržateľný rozvoj
- b/ priestorovú optimalizáciu využitia územia
- c/ zakomponovanie organizmu obce do krajinného prostredia

2. V y m e d z e n i e ú z e m i a

Riešené územie je vymedzené hranicou katastrálneho územia obce Medzibrodie nad Oravou. Výmera k.ú. je 658 ha. Hranica k.ú. je vymedzená v základnej mape 1 : 10 000.

Vlastná obec je riešená v plošnom rozsahu zastavaného územia obce, doplneného o plochy, ktoré na ťažiskové priestory funkčne, kompozične a priestorovo naväzujú. Širšie územné vzťahy sú spracované v mierke 1 : 50 000, vo vzťahu k centru osídlenia okr. mesta Dolný Kubín. Hranica riešeného územia prechádza severne pozemkami parc.č.514,313/1,320,333, západnu hranicu tvorí rieka Orava, parc.č.502/2, južne železničnou traťou Kraľovany - Trstená a východne pozemkami parc.č.455,464,462,371,372.

3. Vzťahy k vyššej územnej jednotke

Vyššou územnou jednotkou obce Medzibrodie nad Oravou je okres Dolný Kubín, ktorý poskytuje vyššie služby prislúchajúce kompetenčne úrovni okresu.

Hierarchicky vyššou územnou jednotkou je Žilinský kraj. Dostupnosť okresného sídla ležiaceho vo vzdialenosti 7 km je dobrá vďaka železničnej a autobusovej doprave.

4. Prehľad použitých podkladov

Pre územný plán sú využité všetky dostupné podklady, ktoré sa akýmkoľvek spôsobom dotýkajú zastavaného a katastrálneho územia obce. Pritom boli brané do úvahy aj dokumenty, ktoré riešia širšie územie.

Jedná sa o nasledovné dokumenty :

- Stratégia priestorového rozvoja a usporiadanie Slovenska/1996 /
- Územný plán veľkého územného celku V. Tatry, Z. Tatry, Orava, Spišská Magura/1996/ *2. komisia!*
- Územný systém ekologickej stability okresu D. Kubín/1994/
- Zoznam pozemkov pre výstavbu rodinných domov
- Projekt odkanalizovania časti obce
- Údaje o BPEJ, kvalite poľnohospodárskej pôdy, súpis parciel

B. Charakteristika riešeného územia a širšie územne väzby

H i s t ó r i a :

Medzibrodie nad Oravou sa nachádza 7km od okresného mesta Dolný Kubín. Prvá zmienka o vzniku obce je z roku 1420, kedy sa obec volala Mezybrodna. Obec je umiestnená na rovine, stred obce má nadmorskú výšku 514 m n.m., v katastrálnom území sa pohybuje v rozmedzí 500 - 850 m n.m. Územie má mierne chladné podnebie, ktoré prechádza vo vrcholoch pohorí do chladnej horskej klímy. Priemerná ročná teplota je 6 - 7 °C, priemerné ročné množstvo zrážok je 700 - 900 mm. Najteplejší mesiac je júl s priemernou teplotou +16 °C, najchladnejší január s teplotou - 5°C.

V roku 1715 mala obec 225 obyvateľov, v roku 1828 720 obyvateľov a vystavaných bolo 87 domov. Obyvatelia sa zaoberali roľníctvom chovom dobytky a výrobou dlažobného kameňa, kamenných brúsov, tkáčstvom a pltníctvom. Najrozšírenejšia bola výroba bahríkových pecí, výroba pretrvávala až do začiatku 20 stor.

Susediace k.územia s Medzibrodím sú k.ú. Or. Podzámok, Pucov, Pribiš, Bziny, Kňažia.

C. Základná urbanistická koncepcia a návrh priestorového usporiadania územia

Väčšina sídiel v regióne Oravy je situovaná v údolnej polohe na brehu rieky Oravy, týka sa to aj obce Medzibrodie, ktorá leží na *ľavom* brehu rieky.

Urbanistickou osou je cesta III/05921. Pôvodné osídlenie jednotlivých usadlostí sa vyplnilo do takmer neprerušovanej pásovej zástavby s objektami orientovanými štítlami kolmo na

cestu. V severovýchodnej časti územia je tvar zástavby ovplyvnený konfiguráciou terénu. Zástavba sa tiahne údolím súbežne s Pucovským potokom. Výškové zónovanie rod. domov je do dvoch nadzemných podlaží.

Najvýraznejšími prvkami v panoráme sídla sú zvonica nachádzajúca sa na svahu nad obcou v areáli cintorína a najmä nový rímsko-katolícky kostol. Územný plán túto siluetu obce rešpektuje a podporuje ju krajinárskymi úpravami.

Vzhľadom na zastavanie takmer všetkých voľných stavebných pozemkov obec a relatívne nový domový fond je prestavba sídla ako celku v návrhovom období územného plánu bezpredmetná. Dielčie prestavby sa týkajú 10-tich schátralých domov a priestranstiev v ich blízkosti.

Návrh rozvoja obce vychádza z historických, prírodných, urbanistických a architektonických daností riešeného územia. Urbanistickú štruktúru dopĺňa rozvoj o rozšírenie a skvalitnenie obytnej funkcie a nadväzných funkcií občianskeho a technického vybavenia. Koncepcia je založená na rešpektovaní kompaktnej formy zastavaného územia, na využívaní jednak sklonitých plôch/parc.č.333 smerom od obce do obce Pucov - lok č.1/a taktiež rovinatých plôch /parc.č.125/1,350,351,352/.

Pozornosť je venovaná aj rozvoju športových plôch/pozemky parc.č.246,465/2/. Tu je navrhovaná skupina ihrísk pre hokej, hádzanú, tenis, volejbal, amfiteáter a plocha pre detské ihriská. Futbalové ihrisko sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Agropodniku. Vybavenosť futbalového ihriska navrhujeme dobudovať /šatne, hygienické zariadenia/.

Miesto terajšieho futbalového ihriska nerozširujeme o nové športové plochy.

Z objektov občianskej vybavenosti je severne od Materskej školy navrhovaná výstavba kultúrneho domu. Tento priestor zároveň sústreďuje najviac objektov a funkcií občianskeho vybavenia/materská škola, obchod Jednota, potraviny, pohostinstvo/.

Územným plánom je riešené aj rozšírenie cintorína, nakoľko súčasne oplotená časť už výhľadovo nepostačuje. Rozšírenie je

navrhnuté severným smerom.

Plošne najrozsiahlejšia je bytová výstavba vo forme rodinných domov. Navrhované sú tri etapy výstavby bytov:

- I. výstavba v existujúcich parcelných prelukách
- II. výstavba súboru rodinných domov v západnej časti obce v lokalite "Roveň"/29 stav.pozemkov/
- III. výstavba súboru rodinných domov na severovýchodnom okraji obce v lokalite Okrúhlica /23 stavebných pozemkov/
- IV. výstavba v lokalite "Pod háj" /8 stav.pozemkov/

Realizáciou I.etapy,bude dosiahnuté rovnomerné využitie súčasného zastavaného územia.

Realizáciou II.etapy,bude dosiahnuté ucelené ukončenie zástavby západnej časti obce.Vznikne minicentrum vybavenosti obce.

Realizáciou III.etapy budú využité stavebné pozemky,ktoré už obec pre obytnú funkciu pripravovala v minulosti formou zoznamov stavebných pozemkov.

Veľkosť pozemkov rodinných domov je 800 m²a viac.Ich rozdielne veľkosti sú ovplyvnené najmä konfiguráciou terénu lokalít/lokalita Benkovo,poď cestou do Pucova,veľkosť pozemkov sa ponecháva až po päť svahu/.

Plocha na južnom okraji sídla parc.č.247 je využívaná ako poľnohospodárska pôda , orná.V návrhu územného plánu je ponechaná poľnohospodárskemu účelu.

Výrobná funkcia je v obci zastúpená Agropodnikom.Areál Agropodniku sa nachádza na severnom okraji obce a jeho veľkosť ostáva nezmenená.Sídlo poľnohospodárskeho družstva sa nachádza v Bzinách ,cca 2 km od obce Medzirodie nad Oravou.

Napriek tomu ,že okrem zvonice sa v obci nenachádzajú pamiatkovo chránené objekty,odporúčame previesť zodpovedajúcu rekonštrukciu niektorých objektov v starej časti obce.Rekonštrukcia sa musí uskutočniť bez zásadného narušenia ich architektonického výrazu.

Zvlášť je žiadúce architektonicky dotvoriť objekt obchodu a pohostinstva. Plochu strechu zmeniť na sedlovú s využitím podkrovia, okolo objektu previesť úpravu s vydláždením plôch statickej dopravy a chodníka.

Meandrujúci potok prechádza zastavaným územím obce, priestor od nového kostola po navrhované športoviská rozdeľuje na dve vetvy. Koryto má po celej svojej dĺžke vyrovnaný spád, nízka výška brehov pri väčšej vode spôsobuje jeho vylievanie. Pre zamedzenie erózie a zabezpečenie stability koryta dôjde k jeho úprave. Úprava bude vykonaná v troch úsekoch o celkovej dĺžke 48 m. Spevnenie brehov sa prevedie rovinou z lomového kameňa, brehová vegetácia by mala ostať neporušená, prípadne obložená lomovým kameňom. Na úseku v km 0,450 sa vybuduje premostenie Pucovského potoka. Most sa vybuduje účelovo na prejazd pohrebného vozidla od kostola po cintorín.

V priestore novovytvárajúceho sa centra obce je pozemok kultúrneho domu, ktorý je pripravený pod výstavbu. Po jeho dobudovaní uvažujeme s umiestnením obecného úradu v objekte kultúrneho domu. Terajší objekt s pozemkom /výkres-komplexný urbanistický návrh - obj.č.8/ ostane ako rezerva pre potreby obce.

Pozemok trojuholníkového tvaru, severne od kostola je t.č. voľný, ponecháva sa ako rezerva občianskej vybavenosti. Všetky objekty občianskej vybavenosti v centrálnej časti sú spojené pešími trasami pozdĺž komunikácii a miestami v parkovo upravenej zeleni najmä okolo Pucovského potoka.

Vzhľadom na problémy, ktoré môžu vzniknúť pri realizácii zámerov dokumentovaných v územnom pláne navrhujeme lokality individuálnej bytovej výstavby v etapách identifikovateľných v grafickej prílohe. Konečný počet bytov by však s ohľadom na návaznú technickú infraštruktúru, nemal byť prekročený.

Výrobná funkcia okrem Agropodniku nie je v zastavanom území obce zastúpená, remeselná individuálna činnosť je ojedinelá. S

umiestnením väčších prevádzok, prípadne malého závodu sa v obci Medzibrodie nad Oravou neuvažuje.

V blízkosti obce, severným smerom za riekou Oravou k.ú.Or.Podzámok je v prevádzke hutnícky závod na výrobu ferozliatín - Oravské ferozliatinárske závody Istebné, závod Široká. Je jedným zo závodov v ktorom nachádzajú možnosť zamestnania občania Medzibrodia.

D. Obyvateľstvo, bývanie, pracovné príležitosti

Vývoj počtu obyvateľov je doložený sporadicky do roku 1961 a štatisticky od roku 1967 do roku 1996. Počet obyvateľov mal v minulosti výkyvy vyplývajúce z katastrof, ktoré obce postihli.

Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov.

Rok	Počet obyvateľov
1778	299
1828	720
1870	397
1910	342
1930	339
1940	351
1950	317
1961	421
1970	427
1980	404
1991	424
1996	417

Zloženie obyvateľov k 30.3.1991

Kategória	Predproduk.v. /0-14 r./	Produk.v. /15-59r./	Poprod.v. /nad 60 r./	Spolu
počet	116	236	72	424
%	27,3	55,7	17	100

Z prehľadu obyvateľov vyplýva, že najviac je zastúpená veková stupnica v produktívnom veku/55,7%. Relatívne vysoké percento obyvateľov v produktívnom veku prináša problémy so zamestnanosťou a vytvára do budúcich rokov predpoklady pre nárast percenta obyvateľov v poproduktívnom veku. Zvýšia sa tým nároky na sociálnu starostlivosť.

Pre obyvateľov predproduktívneho veku sú v obci vytvorené dobré predpoklady, v obci je materská škola.

Základná škola sa nachádza mimo obce Medzibrodie v Dolnom Kubíne - m.č. Kňazia.

Pre obyvateľov v produktívnom veku je v obci nedostatok pracovných príležitostí.

Zabezpečenie plôch pre bytovú výstavbu a urýchlenie realizácie chýbajúcej infraštruktúry, dobudovanie občianskej vybavenosti a vytvorenie nových pracovných miest v okolí obce, v spádovom území okresného mesta D. Kubín napomôže rozvoju vlastnej obce.

Na základe týchto skutočností a prevedených prieskumov a rozborov v r. 1996 je zostavená nasledovná tabuľka počtu bytov:

Bytový fond

Bytový fond	Dobrý	Vyhovujúci	Nevyhovujúci
Rodin.domy	88	24	13

Z tabuľky vyplýva, že v obci sa nachádza 88 rodin.domov v dobrom stave, 24 rod.domov vyhovujúcich, vhodných na asanáciu, alebo prestavbu 13.

Obývanosť bytov je 3,82 obyv./byt. Celoslovenský priemer je 3,2 obyv./byt.

Návrh bytovej výstavby

Druh a umiestnenie	Počet bytov
Rodinné domy v prelukách	19
Rodinné domy v lok.Roveň	29
Rodinné domy v lok.Okruhlica	23
Rodinné domy v lok.Pod háj	8
Spolu	69
Súčasný stav bytového fondu	120
Spolu v roku 2015	189

Z uvedeného vyplýva, že okrem vlastných občanov sa na výstavbe budú podieľať aj občania z okresného mesta Dolný Kubín v ktorom je nedostatok stavebných pozemkov.

E. Občianska vybavenosť

Podľa druhu činnosti sú zariadenia občianskej vybavenosti rozdelené do týchto skupín:

- Školstvo a výchova
- Kultúra a osвета
- Telovýchva a šport
- Zdravotníctvo
- Sociálna starostlivosť
- Maloobchodná sieť

- Stravovanie a ubytovanie
- Služby
- Správa a riadenie

Podľa charakteru umiestnenia, používania zariadenia a závislosti na bývaní je občianská vybavenosť rozčlenená na :

- I. vyššiu
- II. základnú
- III. špecifickú

I. VYŠŠIA VYBAVENOSŤ

Súčasný stav

Návrh

II. ZÁKLADNÁ VYBAVENOSŤ

NÁVRH

Školstvo a výchova

Materská škola

Objekt materskej školy v lokalite Roveň. Svojou kapacitou postačuje pre potreby obce.

Kultúra a osвета

Navrhovaný nový objekt kultúrneho domu, v ktorom je uvažované s priestormi pre obecný úrad, klubové priestory, obecná knižnica

Telovýchova a šport

Futbalové ihrisko
Lokalita Sihoť-ostáva v pôvodnej forme -dobudovať vybavenie.
Novonavrhané športové plochy v južnej časti obce, na ľavom bre-

hu rieky Oravy/tenisové kurty,
hokej,volejbal,detské ihrisko/

Zdravotníctvo

V súčasnosti obyvatelia dochádzajú
za lekárom do okr.mesta D.Kubín

Maloobchodná sieť

Predajňa potravín,pohostinstvo,
obchod so zmiešaným tovarom.
Doplniť o stravovacie služby.
Osobitne dôležité dobudovanie
centrálnej predajne v novom archi-
tektonickom výraze a úprava jej
okolia.

Nevýrobné služby

Rozšírenie cintorína,ktorý už kapa-
citne nepostačuje.

Uvedený vývoj objektov a zariadení občianskeho vybavenia reaguje na chýbajúcu vybavenosť v súčasnosti a na nárast počtu obyvateľov k cieľovému roku územného plánu /2015/.Systém rozširovania a skvalitnenia občianskej vybavenosti je otvorený pre podnikateľské aktivity.

F.Rekreácia a turizmus

Obec Medzibrodie nad Oravou nedisponuje až tak výrazne aktívnym prírodným prostredím.Nezachovali sa ani fragmenty hodnotnej urbanistickej a architektonickej štruktúry pôvodnej zástavby.V zmysle Rajonizácie cestovného ruchu vo väzbe na samotné mesto Dolný Kubín a stredisko CR Kubínska hoľa.

Prieskumom v teréne a posúdením prírodných podmienok územia sme preto nevymedzovali v katastrálnom území Medzibrodie nad Oravou rekreačný priestor.Intravilán obce nie je v kategórii

rekreačných obcí. Predpoklady na zmenu funkcie z bývania na rekreačnú funkciu -chalupárenie, súčasné drevenice nemajú opodstatnenie.

G. VÝROBA

Ťažiskovými výrobnými činnosťami na riešenom území sú :

1. Poľnohospodárska výroba. Intenzita tejto činnosti v plnom rozsahu závisí od prírodných podmienok a technického vybavenia. Základné ukazovatele charakterizujúce prírodné podmienky sú: klíma, relief, pôda. Vychádzajúc z týchto ukazovateľov možno poľnohospodársku výrobu klasifikovať tak, že má viacmenej extenzívny charakter. Sídlo poľnohospodárskeho podniku je v obci Bziny.

2. V sídle Medzibrodie nad Oravou sa nachádza Agropodnik s.r.o., ktorý zabezpečuje služby pre poľnohospodárske družstvá a individuálne hospodáriacich roľníkov. Podnik vznikol pod pôvodným názvom Agrochemický podnik v roku 1976 so sídlom STS Dolný Kubín, neskôr Široká, od roku 1990 so sídlom v Medzibrodí nad Oravou. Zmena názvu podniku na Aropodnik prešla dňa 9.4.1994. Činnosť je zameraná na predaj priemyselných hnojív, nákup a predaj priemyselných hnojív, nákup a predaj pesticídov, dovoz a rozmetanie vápenatých hmôt, dovoz a rozmetanie organických hmôt.

H. KONCEPCIA DOPRAVY

Obec Medzibrodie je napojená na nadradený komunikačný systém cestou III/05921 Dolný Kubín - Pucov. Táto cesta v obci nekončí. Ďalej poračuje do obce Pucov.

Dopravne je obec napojená v Dolnom Kubíne na cestu

I/59. Táto cesta má medzinárodný význam, trasa Krakow - Banská Bystrica - Budapešť, prepájajúca v širších európskych väzbách Baltické more s Jadranom resp. Čiernym morom. Súčasný stavebno-technický stav zbernej komunikácie III/05921 je predovšetkým v úseku Bziny - železničný prechod - intravilán obce narušený a nezodpovedá vo všetkých úsekoch požiadavkám smerového vedenia a šírkového usporiadania pre komunikácie zberné. Šírka ciest v obci je 6 m, chodníky majú šírku 1,5 m, sú obojstranné. V rámci katastrálneho územia obec sú aj účelové komunikácie lesné a poľné.

Sledovanie intenzity dopravy nebolo predmetom prieskumov v území a vzhľadom k veľmi nízkemu zaťaženiu komunikácie III/05921 nebola zaradená do celoštátneho sčítania dopravy. V obci je podľa údajov Obecného úradu v Medzibrodí o počte obyvateľov a automobilov, stupeň automobilizácie v absolútnych číslach 40 osobných automobilov na 417 obyvateľov. Verejnú hromadnú dopravu v území zastupujú linky dopravného závodu SAD Dolný Kubín.

Návrh koncepcie dopravy

Návrh riešenia dopravy vychádza z urbanistického návrhu. Dopravný systém bude aj naďalej založený na hlavnej zbernej komunikácii III/05921 prechádzajúcej z Dolného Kubína do Pucova. Táto cesta je v úseku od začiatku obce po žel. stanicu dobudovaná na požadovanú kategóriu.

Novonavrhované obslužné komunikácie do nových obytných plôch navrhujeme v kategórii M 5/30, M 6/40.

Hromadná doprava.

V územnom pláne sa ponecháva premávka po komunikácii ako je v súčasnosti. Umiestnenie autobusových zastávok ostáva v tej istej polohe. V statickej doprave je navrhnuté 1 nové parkovisko v

tesnej blízkosti kultúrneho domu. Pešie chodníky sú navrhnuté pozdĺž všetkých komunikácií, šírka chodníkov je 1,5 m. Šírka ponechaná pre miestne komunikácie umožňuje vybudovať aj trávnaté pásy v ktorých môžu byť prípadne uložené podzemné inžinierske siete. Celková dĺžka navrhovaných miestnych komunikácií je cca 700 m.

I. KONCEPCIA ENERGETIKY A SPOJOV

Elektrická energia

Projektové podklady

Pri spracovaní konceptu riešenia boli k dispozícii nasledovné podklady:

- vlastné prieskumy a rozbory
- urbanistický návrh konceptu riešenia
- rokovanie na SSE š.p. Dolný Kubín
- požiadavky a návrh konceptu riešenia hlavného riešiteľa úlohy

Súčasný stav

Riešené územie je elektrickou energiou zásobované vzdušnou linkou VN 22 kV č.143. Vedenie je prevedené vodičom AlFe 3 x 70 mm². Z tejto hlavnej distribučnej linky sú v smere do sídelného útvaru prevedené VN 22 kV zásobovacie odbočky k jednotlivým trafostaniciam.

Bytový fond a objekty občianskej vybavenosti v sídelnom útvare Medzibrodie nad Oravou sú elektrickou energiou zásobované z distribučných stožiarovej a dvojstĺpovej trafostaníc 22 kV/0,4 kV. Tieto sú napájané vzdušnými prípojkami VN, ktoré odbočujú z VN linky č.143. Stožiarové trafostanice sú o výkone od 250 kVA do 400 kVA.

Sekundárne rozvody NN sú prevedené systémom 3 PEN 400 V/230V. Rozvody sú prevedené vonkajšími vzdušnými vedeniami NN, vodičmi AlFe do 70 mm² na betónových podperných bodoch. Vonkajšie osvetlenie je riešené výbojkovými svietidlami, ktoré sú osadené na podperných bodoch spolu s NN sekundárnym rozvodom. Rozvod VO je prevedený vodičom AlFe do 25 mm². Spínanie osvetlenia je prostredníctvom skriň RVO.

Výpočet potrieb elektrickej energie:

V návrhu riešenia zásobovania elektrickou energiou v riešenom území zabezpečenia obytnej zóny

$$P_b \text{ max} = k \cdot n^1 \text{ kW /b.j./}$$

ktorý vyjadruje podielové zaťaženie b.j. na maxime t.j. hodnotu očakávanú za polovicu času životnosti pri 4-5 % ročnom raste

k - pre základnú eletrifikáciu A-1,6

k - pre vyššiu eletrifikáciu B1 - 3,1

Súčasné maximum bytového odberu P_b :

$$P_b = P_b \text{ max} \cdot n \text{ /kW/}$$

$P_b \text{ max}$ = priemerný súčasný podiel jedného bytu na maxime

P_b = súčasné maximum bytového odberu

Proximita transformačných staníc:

$$l \text{ t} = \frac{\text{St.Pm} \cdot \text{fl} \cdot \text{ft} \cdot \text{cos}}{\text{Pm} \cdot \text{Zp}} \cdot 10^3 \text{ /m/}$$

Počet transformátorov pripadajúcich na jednotku plochy:

$$n_t = \frac{Z_p \cdot P_m}{S_t \cdot P_t \cdot f_l \cdot f \cdot t \cdot \cos} \text{ ks/km}^2$$

Počet transformátorov :

$$N_t = n_t \cdot P_n$$

P_t - koeficient preťažiteľnosti transformátora - 1,3

f_l - koeficient príp.zaťaženia medzi napájačmi V_n - 1

Z_p - koeficient prídavného zaťaženia pri poruche - 1,35

\cos - 0,95

Zásady zásobovania elektrickou energiou

Prehľad o označení, jestvujúcom výkone transformačných staníc a ich prebudovaní vzhľadom k jestvujúcej a novonavrhovanej výstavbe udáva nasledovná tabuľka:

Tr.stanica	Jestvujúci stav kVA	Navrh.obdobie kVA
T1	250	250
T2	400	400
T3	-	400
Spolu	650	1050

Analýzou jestvujúceho stavu v zásobovaní elektrickou energiou a výsledkami výpočtov potrieb elektrickej energie pre jestvujúcu a navrhovanú bytovú výstavbu a občiansku vybavenosť sme došli k záveru že nárast potreby elektrickej energie si vynúti rozšírenie rozvodných zariadení v oboch napäťových úrovniach VN a NN.Z uvedeného dôvodu bude nutné vybudovať novú transformačnú stanicu T3 v priestore pri materskej škole a novonavrhovanom kultúrnom dome.Vybudovať novú kábelovú prípojku

VN v dĺžke cca 400 m.

Z tejto trafostanice bude napojená materská škola, novonavrhovaný kultúrny dom a IBV.

Rozvod sekundárnej siete navrhujeme prevádzať sekundárnou kábelovou sieťou NN.

J. KONCEPCIA VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Súčasný stav

V obci Medzibrodie nad Oravou je vybudovaný verejný vodovod v správe SeVaK-u. Zdrojom pitnej vody pre vodovod je prameň Pucov - Háj, s výdatnosťou $Q_p = 2,3 \text{ l s}^{-1}$. Prameň má stanovené PHO I^o, II^o. Ochranné pásmo I^o je oplotené v rozsahu 65 x 55 m o výmere 3.755 m², nachádza sa v lesnom poraste 17 d, k. ú. Pucov. PHO II^o 200 x 500 m² nie je oplotené.

Voda zo zdroja je privádzaná gravitačne do vodojemu o obsahu 150 m³, max. hladina 533,0 m n.m. Z vodojemu je voda gravitačne privádzaná do rozvodnej vodovodnej siete. Celková dĺžka jestvujúcej rozvodnej vodovodnej siete je 5,37 km, profil potrubia DN 0 100 mm., z materiálu PVC.

Skupinový vodovod Pucov - Medzibrodie nad Oravou bol realizovaný v období r. 1975 - 79. Na verejnú vodovodnú sieť je napojených 385 obyvateľov, z celkového počtu je to 92,3%.

Návrh

V obci Medzibrodie nad Oravou vzhľadom na výškové usporiadanie zástavby, kde max. kóta terénu je 525 m n.m. a min. 500 m n.m. s výškou zástavby pohybujúcou sa od 1 do 3 podlaží navrhujeme vytvoriť II. tlak. pásmo. Ďalšie tlakové pásmo sa navrhuje pre bytovú výstavbu v lokalite Nad Okružlicou.

II. tlak pásmo max. kóta 545 m.n.m. min. kóta 530 m.n.m.

Pre novonavrhovanú zástavbu je potrebné v obci vybudovať rozvodné potrubie v celkovej dĺžke 1.130m. Profil vodovodného potrubia DN 100 mm, z materiálu PVC. Vodojem pre II. tlak. pásmo o obsahu 50 m³.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Súčasný stav

V súčasnosti v obci Medzibrodie nad Oravou nie je vybudovaná verejná kanalizácia. Splaškové odpadové vody sú odvádzané do žump a septikov.

V roku 1997 bol spracovaný projekt na dažďovú kanalizáciu. Navrhovaná dažďová kanalizácia rieši odvodnenie miestnej komunikácie z dažďových vôd súbežne s potokom v zastavanej časti obce. Začiatok kanalizácie na konci miestnej komunikácie v smere Z - V od rodinného domu popis .č. 21. Vyústenie je pri cestnom moste do rieky Oravy. Realizácia dažďovej kanalizácie je navrhnutá z PVC materiálu o priemere 300 mm. Hĺbkové uloženie dažďovej kanalizácie zohľadňuje perspektívne napojenie na verejnú kanalizačnú sieť bez prečerpávania, čím sa v tejto časti obce dorieši problém dažďovej a splaškovej kanalizácie v obci. V úseku od rodinného domu parc.č.16 po miestny potok /začiatok športovísk/, dĺžka 430 m je vybudovaná dažďová kanalizácia. V ÚPN - SÚ bude prebudovaná na splaškovú.

Návrh

V obci Medzibrodie navrhujeme vybudovať splaškovú kanalizáciu v celom rozsahu obce. Kanalizačnú sieť tvorí hlavný kanalizačný zberač A dlhý 1,8 km o profile DN 300 a kanalizačné zberače zaústené do hlavného zberača v dĺžke 2,5 km o profile DN 300.

Kanalizačnú sieť navrhujeme zaústiť do čistiarne odpadových

vôd, ktorú navrhujeme situovať na pozemku parc.číslo 465/2, pod športoviskami. Doporučujeme typ ČOV TURBO, ide o podzemnú čistiareň odpadových vôd s čistiacím efektom 95%. Nad povrch vystupujú len drieny revízných šácht, inak je vrchná plocha zazelenená. Vyústenie z ČOV bude do rieky Oravy.

K. ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A OCHRANA PRÍRODY

Stav životného prostredia obce zodpovedá súčasným územnotechnickým a hygienickým podmienkam. 100% napojenie obyvateľov na obecný vodovod vytvára dobrú hygienickú situáciu. Absencia obecnej kanalizácie túto situáciu zhoršuje prienikom časti splaškových vôd do podlažia.

Zdroje znečistenia životného prostredia nachádzajúce sa mimo katastrálneho územia

Ovzdušie bolo trvale znečisťované OFZ a.s. Itebné - závod Široká. V prevádzke Široká sa vyrábajú nasledovné druhy ferozliatín: FeMn, FeSi, FeMnC, FeSiMn. Hlavný zdroj znečistenia je v technologickom procese, pri ktorom do ovzdušia unikajú okrem základných znečisťujúcich látok, emisie ťažkých kovov, hlavne mangánu. Ako doplnkový zdroj znečistenia figuruje kotolňa na pevné palivo.

Všetky výrobné agregáty sú opatrené odlučovacou technikou na báze tkanivových filtrov, ktoré nahradili pôvodné filtračné zariadenia na báze mokrého odlučovania. Po inštalácii odlučovačov priemerné hodnoty úletu prachu klesli z 120,2 na 54,9 g/m³. Výrazne klesli aj priemerné hodnoty mangánu z 3 295 na 0,483g/m³.

Produkcii jednotlivých druhov emisií v tonách za rok 1993

uvádzame v tabuľke:

Zdroj	Základné znečisťujúce látky				Prach s obsahom MnO ₂ /r.94
	Tuhé lat.	SO ₂	NO _x	CO	
OFZ Široká	191,7	542,6	163,4	76,3	30,7

V predchádzajúcich rokoch týmito emisiami boli zasiahnuté najmä lesné porasty a pôda.

Zvoz a skládkovanie komunálneho odpadu je zabezpečované do centrálnej skládky v lokalite Hlboký potok - Široká. Po technickej stránke je táto skládka zabezpečená oplotením, odborným dozorom, čiastočným presýpaním a úpravou odpadu. Podložie je izolované len čiastočne. Skládka je v prevádzke od roku 1977 a je na nej uložené približne 600 000 ton odpadu. Skládka nie je zabezpečená monitoringom.

Na úseku odpadov je možné znížiť produkciu tuhého komunálneho odpadu separovaným zberom priamo v domácnostiach a odpredajom využiteľných druhotných surovín - sklo, papier, kov. Na skládku odvážať len neupotrebiteľný odpad, čím sa znížia náklady obce na hospodárenie s odpadmi.

V súvislosti s ochranou vôd, ale i zamedzením znečisťovania verejných priestranstiev je potrebné hospodárske objekty, žumpy na súkromných pozemkoch postupne rekonštruovať a technicky opatřit proti priesakom a nadmerným zápachom.

Zvýšenie úrovne obytného prostredia prinesie tiež realizácia projektu úpravy koryta Pucovského potoka. Potok má pomerne nízku výšku brehov, čo spôsobuje, že pri väčších vodách dochádza k jeho vylievaniu.

Doprava svojou intenzitou prepravy nespôsobuje zataženie obyvateľstva hlukom a škodlivými emisiami.

Estetickou ,ale čoraz viac i zdravotnou závadou sa stávajú neudržiavané plochy verejných piestranstiev.Plochy sú porastené burinami a vysoká zeleň je nedostatočne udržiavaná.

Uvedené negatívne javy v území sú dôsledkom činnosti človeka,ktorú možno usmerniť príkladom,výchovou,ale i technickými opatreniami,aby sme vytvorili pre súčasnosť a zachovali pre budúce generácie zdravé a estetické životné prostredie.

Vzácnym prírodným fenoménom katastrálneho územia Medzibrodie je údolie rieky Oravy,ktorá preteká jeho západným okrajom a ako chránený areál predstavuje 4 stupeň ochrany, ochranné pásmo predstavuje 3 stupeň ochrany.

V prevažnej miere je tok lemovaný súvisle krajinársky a biologicky významným brehovým porastom,ktorý je najčastejšie líniový,miestami najmä v meandroch sa vytvorili širšie pásy charakterom blízke lužnému lesu.

Krajinársky a biologicky je významne množstvo riečnych ostrovov uprostred toku,s bohatou vegetačnou zložkou,vrátane stromových foriem drevín.V k.ú.Medzibrodie sa na rieke Orave vyskytujú 3 riečne ostrovčeky .

Z hľadiska vegetácie je úsek rieky Oravy od Medzibrodia po most v Nižnej najcennejším komplexom.

Podľa návrhu Regionálneho ÚSES bývalého okresu Dolný Kubín má rieka Orava funkčný význam nadregionálneho biokoridoru.

V severnej časti k.ú.Medzibrodie sa nachádza časť navrhovaného regionálneho biocentra/R-ÚSES D.Kubín/ Kýchera,ktoré zasahuje až do k.ú.Oravský Podzámok.

Podrobnejšie zhodnotenie územia a návrhy konkrétnych opatrení bude riešiť spracovanie M-ÚSES.

Návrh tvorby a ochrany životného prostredia

Hlavným cieľom koncepcie tvorby a ochrany životného prostredia vo všeobecnosti je aj pri ďalšom rozvoji výrobných síl nepripustiť jeho zhoršenie a vytvárať podmienky na postupné zlepšovanie tak, aby sa zachovala/v narušených priestoroch obnovila/ekologická stabilita krajiny a ekologické systémy samé vyrovnávali rušivé vplyvy ľudskej činnosti.

Na úseku ochrany prírody je to zachovanie krajinno-ekologických spoločenstiev tak legislatívne zvýraznených, ako i všetkých priestorov s výraznými krajinno-estetickými prvkami.

Na čistotu ovzdušia v území vplývajú hlavne miestne zdroje vykurovanie objektov. Pre zachovanie čistoty ovzdušia navrhujeme vo výhľade orientovať sa na elektrické vykurovanie, prípadne perspektívne využívať plynové kúrenie. Plynofikácia obce je obsiahnutá aj v Programe obnovy dediny.

Verejná a obytná zeleň na cintoríne, sprievodná zeleň tokov a komunikácii v značnej miere prispieva k ozdraveniu životného prostredia a má i svoj estetický účel. Všetky plochy zelene na území obce sa musia stať predmetom starostlivosti -trávnaté plochy pravidelne kosiť, prehodnotiť zastúpenie drevín vysokej zelene a ich zdravotný stav a podľa potreby ich doplniť novou výsadbou.

L. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PLOCH

Vid' samostatnú prílohu

M. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby a opatrenia, ktoré majú charakter

verejných prác a pre ktoré možno vyvlastniť pozemky, stavby a práva k nim v zmysle par.108 odst.2a,2b zákona č.50/1976 Zb. o územnom planovaní a stavebnom poriadku, novele uvedeného zákona č.262/92 Zb. ako aj zák.č.229/1997.

1. Rekonštruovať cestu III/05921 v úseku Bziny, železničný prechod - intravilán obce Medzibrodie nad Oravou
2. Vybudovať miestné komunikácie, chodníky v zmysle návrhu územného plánu sídelného útvaru
3. Vybudovať parkoviská v blízkosti objektov občianskej vybavenosti v zmysle ÚPN - SÚ
4. Zrealizovať údržbu a úpravu Pucovského potoka v úseku km 0,130 - 0,171, km 0,136-0,165, km 0,450 - 0,480. Realizácia bude prevedená v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie, ktorú vypracovali Severoslovenské št. lesy Žilina, 03/97.
5. Vybudovať dažďovú kanalizáciu v časti obce Medzibrodie nad Oravou. Navrhovaná dažďová kan. rieši odvodnenie miestnej komunikácie pri vodnom toku. Výstavba bude realizovaná v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie projekt. Urban - projekcia D. Kubín
6. Vybudovať splaškovú kanalizáciu v zmysle návrhu ÚPN - SÚ
7. Vybudovať čistiareň odpadových vôd na ľavom brehu rieky Oravy, južne od športových plôch
8. Rekonštrukcia rozvodných zariadení v oboch napäťových úrovniach VN a NN
9. Vybudovať novú kábelovú VN prípojku v dĺžke cca 400m
10. Vybudovať novú stožiarovú trafostanicu T3 na pozemku nákupného strediska 22/0,4 kV a prdlženie NN siete
11. Vybudovať novú NN kábelovej siete pre navrhovanú výstavbu bytových objektov
12. Prívod a rozvod plynu do obce, v zmysle pripravovaného Generelu plynofikácie
13. Vybudovať športové ihriská podľa návrhu ÚPN-SÚ
14. Vybudovať objekt kultúrneho domu, priestory pre Obecný úrad
15. Rezervovať plochu pre rozšírenie cintorína

N . NÁVRH REGULATÍVOV ROZVOJA OBCE

Regulatívy priestorové a kompozičné

Zachovať a dokompletovať ucelenú kompozíciu zastavaného územia obce

- zastavaním parcelných prelúk v zastavanom území obce
- priradením nových zastavaných častí k existujúcej zástavbe formou ucelených plôch /lokalita Roveň, Okrúhlica/
- za hlavné kompozičné priestorové prvky obce považovať historické jadro v okolí nákupného strediska/materská škola, novonavrhovaný kultúrny dom/a v okolí nového rím.kat.kostola, kostol sa stáva hlavnou dominantou v siluete obce
- prinavrátiť krajinnému prostrediu ,v ktorom sa obec nachádza, prvky historickej štruktúry s vyšším zastúpením priestorových prvkov vzrastlej stromovej a krovinnej vegetácie

- v architektúre nových obytných a obslužných objektov vychádzať z tvaroslovia a charakteru pôvodnej historickej zástavby .Na nových objektoch neprekročiť dve nadzemné podlažia s podkrovím .Na celom riešenom území vylúčiť použitie plochých striech.Rodinné domy umiestnené na svahu smerom do obce Pucov realizovať do maximálnej výšky 1,5 podlažia, s obytným podkrovím.

Regulatívy funkčné

Za hlavné funkcie riešeného územia považovať

- bývanie

- poľnohospodársku výrobu
- Rozvíjať ako nadradenú funkciu bývanie na princípe zachovania a zlepšenia obytného prostredia.
- Priestorovo a funkčne dobudovať občiansku vybavenosť .
- Výrobné aktivity sústrediť do areálu Agropodniku s.r.o. Medzibrodie nad Oravou.
- Dodržať stavebne čiary 20-22 m medzi oproti stojacimi domami v nových uliciach
- Do termínu realizácie vyhlásiť stavebnú uzáveru na všetky plochy s funkciami verejného záujmu v zmysle územného plánu:
 - pozemky navrhovanej občianskej vybavenosti -areál kultúrneho domu a obecného úradu, plochy športového areálu, pozemok pre ČOV, pozemky navrhovanej obytnej zástavby

Regulatívy životného prostredia a ochrany prírody

- Za prvoradú považovať realizáciu obecnej kanalizácie
- Zrekonštruovať elektrickú zásobovaciu sieť obce s výstavbou a posilnením trafostaníc, a tým vytvoriť podmienky pre výstavbu nových objektov
- Vytvoriť podmienky pre plynofikáciu obce, tým význačne znížiť znečisťovanie ovzdušia spaľovaním pevných palív v domácnostiach.
- Zaviesť separovaný zber domového odpadu zvýhodnením občanov v tejto činnosti.
- Výsadbou stromov a kríkov
 - stabilizovať ohrozené časti pôdného fondu
 - znížiť nepriaznivé účinky vetra zo severných smerov na obytnú zónu obce
 - ochranou brehových porastov rieky Oravy posilniť funkciu nadregionálneho hydricko - terestrického biokoridoru
 - čiastočne navrátiť historickú štruktúru krajiny v katastrálnom území Medzibrodie

O . PASPORT POUŽITÝCH PODKLADOV

V rámci spracovania územného plánu sídelného útvaru boli zhodnotené dostupné projekty, štúdie a ďalšie podklady.

Sústredené a vyhodnocované boli podklady, obsahujúce problematiku vývoja obce v troch úrovniach:

- A. Širšia okresná až regionálna úroveň
- B. Úroveň katastrálneho územia obce
- C. Úroveň zastavanej časti obce

A. Na širšej okresnej a regionálnej úrovni sú vyhodnotené tieto podklady:

- Stratégia priestorového rozvoja a usporiadania Slovenska
- Konceptia územného rozvoja Slovenska - I.návrh
- 2 - Územný plán veľkého územného celku V.Z.Tatry, Orava, Spišská Magura, schválený v roku 1966
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dolný Kubín, január 1994
- Stratégia, zásady a ciele štátnej enviromentálnej politiky v okrese D.Kubín, r.1994

B. Na úrovni katastrálneho územia obce sú vyhodnotené tieto podklady :

- Projekt "Údržba a oprava Pucovského potoka"
- Projekt "Dažďová kanalizácia a rekonštrukcia miestnej komunikácie Medzibrodie nad Oravou "
- Miestny program obnovy obce Medzibrodie nad Oravou
- Letecké snímky obce a jej katastrálneho územia

C. Na úrovni zastavaného územia obce sú vyhodnotené tieto podklady:

- Sčítanie obyvateľstva ,domov a bytov - rok 1991
Aktualizácia - rok 1996
- Základná mapa ČSSR a SR M:10 000
- Polopisný a výškopisný plán v M 1:5000 -reambulovaný v roku 1996
- Polohopisný a výškopisný plán v M 1:2000- reambulovaný v roku 1996, v etape Prieskumy a rozboru

Vyhodnotenie podkladov

A .

1.Stratégia priestorového rozvoja a usporiadania Slovenska

Rok spracovania: 1996
Charakter podkladu: Strategický územnoplánovací podklad celoštátneho až medzinárodného významu
Využitelnosť : Prevzatá filozofia rozvoja Oravy

2.Koncepcia územného rozvoja

Rok spracovania: 1994
Charakter podkladu: Územnoplánovací podklad celoštátneho významu
Využitelnosť : Prevzatá je hierarchia sídelnej štruktúry nadregionálne, celoštátne a cezhraničné vzťahy, nadradená komunikačná sieť a nadradený systém tecnickej infraštruktúry

3.Územný plán veľkého územného celku Vysoké Tatry - Západné Tatry - Orava - Spišská Magura

Rok spracovania : 1996

Charakter podkladu: Základný a najdôležitejší územnoplánovací dokument, riešiaci územie okresu.

Využitelnosť : Všetky rozvojové zámery sú aktuálne a využiteľné pri usmerňovaní rozvoja obce.

4. Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Dolný Kubín

Rok spracovania : 1994 --

Charakter podkladu : Územnoplánovací podklad okresného významu.

Využitelnosť : Prevzatá je kostra provincionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov a zosúladené sú s rozvojovými zámermi obce.

B.

5. Dažďová kanalizácia a rekonštrukcia miestnej komunikácie - Medzibrodie nad Oravou

Rok spracovania : 1997

Charakter podkladu: Projekt stavby

Využitelnosť : Navrhovaná dažďová kanalizácia rieši odvodňovanie ulice od dažďových vôd, a následnu rekonštrukciu vozovky.

6. Údržba a oprava Pucovského potoka

Rok spracovania : 1997

Charakter podkladu: Projekt stavby

Využitelnosť : Jeho realizáciou sa zabezpečí stabilita koryta, a odstránia sa povodňové škody.

7. Miestny program obnovy obce Medzibrodie nad Oravou

Rok spracovania : 1992

Charakter podkladu: Územnoplánovací podklad, ktorý čiastočne nahrádza absentujúci Územný plán obce

Využitelnosť : Po aktualizácii na úroveň roku 1997 bol tento dokument využiteľný pre vypracovanie Územných a hospodárskych zásad územného plánu obce.

8. Letecké snímky obce a jej katastrálneho územia

Rok vyhotovenia : 1992

Charakter podkladu : Čiernobiele fotografické letecké snímky v merítke približne 1 : 10 000

Využitelnosť : Identifikácia stavu obce a jej katastrálneho územia ku dňu zalietania. Konfrontáciou so súčasným stavom je možné sledovať vývoj územia obce v uplynulých štyroch rokoch.

Príloha č.1

L.VYHODNOTENIE PPF

Úvod

Vypracovanie konceptu riešenia ÚPN SÚ Medzibrodie naväzuje na predchádzajúci stupeň ÚPN - Prieskumy a rozbor, ktoré boli vypracované na základe objednávky Obecného úradu Medzibrodie.

Prieskumy a rozbor pre ÚPN - SÚ Medzibrodie boli vypracované v roku 1996 a nepredchádzala im žiadna proj. dokumentácia.

Koncept riešenia ÚPN-SÚ - Poľnohospodárska časť - je spracovaný v textovej, tabuľkovej a grafickej časti v zmysle Metodických pokynov pre spracovanie PPF, Vyhlášky MFSR č.608 o cenách stavieb, pozemkov, trvalých trávnych porastov ..., nariadenia vlády SR č.19 o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohosp.pôdy z PPF a pokynov pre dopracovanie konceptu ÚPN - SÚ.

Základné východiskové podklady pri spracovaní poľnohospod.časti boli:

- Prieskumy a rozbor ÚPN - SÚ Medzibrodie
- BPEJ , prevzaté z Pozemkového úradu v Dolnom Kubíne
- Súhrnný projekt pozemkových úprav spracovaný v roku 1996
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- všetky vyššie spomínané vyhlášky, nariadenia a zákony

Zhodnotenie poľnohospodárskej výroby

1.Zhodnotenie prírodných podmienok

Obec Medzibrodie sa nachádza v Oravskej vrchovine pri sútoku rieky Oravy s Pucovským potokom. Stred obce má nadmorskú výšku 514 m, v katastrálnom území sa pohybuje v rozmedzí od 500 - 850 m n.m. Územie Medzibrodie má mierne chladné podnebie prechádzajúce na vrcholoch do chladnej horskej klímy. Priemerná ročná teplota je 6-7°C, priemerné ročné množstvo zrážok je 700 - 900 mm. Najteplejší mesiac je júl s priemernou teplotou 16 °C, najchladnejší január s teplotou -5°C.

2.Štruktúra územia

Z údajov katastrálneho úradu v Dolnom Kubíne /r.1966/ je štruktúra plôch v katastrálnom území Medzibrodie nasledovná:

kultúra	výmera	% zastúpenie
ovocné sady	0,6	0,16 %
orná pôda	88,33	23,98 %
záhrady	4,49	1,23 %
lúky	274,89	74,63 %
poľnohosp.pôda	368,32	100,00/56,00%
lesná pôda	196,89	29,94 %
vodné plochy	27,71	4,22 %
zastavané plochy	12,75	1,93 %
ostatné plochy	51,98	7,91 %
celková výmera	657,67	100,00

Z uvedeného prehľadu vychádzajú nasledovné ukazovatele:

- poľnohosp.využitie krajiny - pomer poľnohosp.pôdy k celkovej výmere územia 56,0 %
- zornenie pôdy - podiel ornej pôdy z celkovej výmery poľnohosp.pôdy 23,98 %
- zatrávnenie - podiel trvalých trávnych porastov z celkovej výmery poľnohosp.pôdy 74,63%
- lesnatosť územia - podiel lesov z celkovej výmery katastrálneho územia 29,94%

Zastúpenie poľnohosp.pôdy v katastrálnom území je priemerné s prevahou trvalých trávnych porastov.Ornej pôdy sa tu nachádza pomerne málo,na úkor trvalých trávnych porastov.

3. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Typológia a nomenklatúra pôd je uvádzaná podľa morfo genetického klasifikačného systému pôd z roku 1992.

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné typy pôd:

- nivná pôda na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké pôdy na rovine, bez prejavu plošnej vodnej erózie /0°-1°/, slabo skeletovité, obsah skeletu /10 až 25%/, hlboké pôdy /60 cm a viac/, na rovine, BPEJ 806-02

- oglejená hnedá pôda na flyšových sedimentoch, stredne ťažká, na miernom svahu /3°- 7°/, stredne skeletovité pôdy /25 až 50 % obsah skeletu/, stredne hlboké pôdy /30-60 cm/, južná až severná expozícia BPEJ 86 902

- hnedé pôdy na flyšových sedimentoch , veľmi ťažké pôdy, slabo skeletovité až stredne skeletovité /obsah skeletu 10 až 25 %/, stredne hlboké /30 - 60 cm/, severná expozícia, BPEJ 88 201

- hnedé pôdy na flyšových sedimentoch , stredne ťažké až ťažké, príkre svahy /17°-25°/ slabo až stredne skeletovité, stredne hlboké, severná expozícia BPEJ 982 19

- hnedé pôdy na flyšových sedimentoch, stredne ťažké, na strednom svahu /7 - 12°/, bez skeletu až slabo skeletovité /10 - 25 % skeletu/, hlboké až stredne hlboké /južná, východná až západná expozícia BPEJ 863 04/

Podľa zákona o ochrane poľnohospodárskeho pôdného fondu č. 307/92 je potrebné chrániť pôdu najlepšej bonity, nachádzajúcej sa v katastrálnom území. V obci Medzibrodie sú bonitné triedy zaradené do 5., 6., 7., 9., skupiny. Vychádzajú z bodových hodnôt BPEJ a znakom pôdnej úrodnosti sú skupiny 5., 6. a 7., pričom sú to aj chránené pôdy. Podobne je chránená aj poľnohospodárska pôda, na ktorej boli prevedené hydromelioračné opatrenia na zachovanie a zvýšenie pôdnej úrodnosti. /V riešenom území sa

nenachádza/. Výraznejšie vystihuje hodnotu poľnohospodárskej pôdy jej cena, ktorá sa v riešenom území pohybuje v rozpätí od 0,50 Sk - 4,60 Sk/m².

4. Územná organizácia poľnohospodárskej výroby

Užívateľom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Medizbrodie je z veľkej časti PD Bziny so sídlom v Bzinách. Okrem toho PD Bziny užíva pôdu v k.ú. Záskanie, Mokrad, Kňažia, Medizhradné, D. Kubín. Výmera PPF v k.ú. Medizbrodie je zhruba 368,57 ha, z toho 18 ha užívajú súkromne hospodáriaci roľníci, 60 ha záhumienkári, zbytok je v užívaní PD Bziny. Na ornej pôde sa pestuje pšenica, zemiaky, jačmeň.

Živočíšná výroba je sústredená na hospodárskych dvoroch v obci Bziny - hydina, hov. dobytok, Záskanie - hov. dobytok, Kňažia - hov. dobytok:.

Vyhodnotenie záberov plôch a poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením ÚPN-SÚ

Záber pôdného fondu je vyhodnocovaný v súlade s Metodickými pokynmi na ochranu PPF. Zaberané lokality boli merané z mapového podkladu v M 1: 2000 polárnym planimetrom. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti.

Pre rozvoj jednotlivých funkčných zložiek sa predpokladá do roku 2015 záber 9,7756 ha plôch, z čoho v zastavanom území 1,3896 ha a mimo zastavaného územia 7,7821 ha. Poľnohosp. pôda tvorí plochu 9,1717 ha, t.j. 93,85% z celkovej výmery záberu. Mimo zastavané územie k 1.1.1990 sa nachádza 6,9048 ha poľnohosp. pôdy. Ide o záber plôch pre výstavbu IBV, rozšir. cintorína, športové plochy a izolačnú zeleň. V členení na kultúry, záber predstavuje 6,0351 ha ornej pôdy, 2,9073 ha TTP/lúky a pasienky/, 0,0593 záhrad, 0,4287 ostatné plochy.

Vyhodnotenie odvodov za záber poľnohospod.pôdy

Odvody za odňatie poľnohospod.pôdy z poľnohospod.pôdného fondu je povinný zaplatiť ten, na žiadosť koho sa odníma pôda - par.8 zákona č.307 SNR o ochrane poľnohosp.pôdného fondu do štátneho fondu ochrany a zveľačovania PPF.

Základné sadzby odvodov sa znižujú pre výstavbu rodinných domov, garáží a drobných stavieb s doplnkovou funkciou k hlavnej stavbe na pozemkoch mimo-zastavané územie k 1.1.1990 o 50%.

Od odvodov sa oslobodzuje odňatie v zastavanom území obce, ktorého hranice boli zakreslené v otláčkoch pozemkových máp k 1.1.1990. Za odňatie odvodnenej pôdy /meliorácie/ sa zvyšujú základné sadzby odvodov o 100%.

Celkový predpokladaný odvod za odnímanú poľnohosp.pôdu ÚPN -SÚ Medzibrodie je 5.406 600,-Sk.

Odvody sú rátané podľa nariadenia vlády č.152/96 o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohosp.pôdy.

Cena pôdy

Vyhláška MF -SR č.608/92, ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška MF č.465/1991 o cenách stavieb, pozemkov, trvalých trávnych porastov určuje:

a/ cenu pozemkov za m^2 alebo jeho časti, určenej na výstavbu, alebo zriadenie záhrady pre sídlo Medzibrodie - 20,-Sk.

b/ cena poľnohospod.pôdy - cena pozemku, zapísaného v EN ako orná pôda sa stanoví podľa prílohy č.8 vyhlášky MF -SR č.465/91 podľa príslušnej BPEJ za $1 m^2$. Údaje o BPEJ konkrétneho pozemku určí odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva na Okresnom úrade v Dolnom Kubíne.

Cena pozemkov, zapísaných EN ako lúka a pasienok, je 75 % z ceny ornej pôdy.

V riešenom území ÚPN-SÚ Medzibrodie sú nasledovné ceny podľa BPEJ: 806 02 - 4,60 Sk/ m^2 , 869 02 - 3,50 Sk/ m^2 , 863 02 - 3,00 Sk/ m^2 , 882 01 ,982 19 - 0,50 Sk/ m^2 .

Popis lokalít

Lokalita č.1

Nachádza sa na konci obce po ľavej strane cesty, smerom na Pucov. Lokalita je určená pre výstavbu IBV - 13 b.j. s komunikáciou a zeleňou. Jedná sa o výmeru 1,6 ha nachádzajúcu sa mimo zastavaného územia obce/kultúra lúka/. BPEJ 88201, bon.trieda č.9. Základná sadzba odvodov sa znižuje o 50 % na výmere 1 ha. Par.číslo 333/1.

Lokalita č.2

Nachádza sa oproti lokalite č.1, po pravej strane cesty smerom na Pucov. Je určená pre výstavbu IBV - 10 b.j. Jedná sa o výmeru 1,43 ha, z toho 0,23 sa nachádza v zastavanom území, 1,2 ha mimo zastavaného územia, kultúra orná pôda. Par.číslo 350,351,352. BPEJ 863 02, bon.trieda č.6, základná sadzba odvodov sa znižuje o 50 % na výmere 1 ha.

Lokalita č.3 až 4

Sú určené pre výstavbu 3 b.j., nachádzajú sa v prelukách existujúcej zástavby, v zastavanom území obce. Celková výmera lokalít 0,225 ha, kultúra orná pôda, BPEJ 863 02, parc.číslo 133/4, 133/5, 133/1.

Lokalita č.5

Rozšírenie cintorína, v mieste jestvujúceho cintorína, ktorý už kapacitne nevyhovuje. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce, BPEJ 869 02, bon.tr.č.6, parc.číslo 318/2, 313/1. Jedná sa o výmeru 0,3648 ha, kultúra orná pôda, 0,0552 výmoľ.

Lokalita č.6 a 7

IBV - 4 b.j. - nachádzajúce sa v prelukách, v zastavanom území obce, kultúra orná pôda, o výmere lok.č.6 - 0,1983 ha, par.číslo 167, lok.č.7 - 0,28 ha, par.číslo 0,28 ha.

Lokalita č.8

IBV - 11 b.j. + komunikácie ,výmera lokality 1,42 ha,nachádza sa v miestnej časti Roveň,mimo zastavané územie obce,kultúra orná pôda.BPEJ 806 02,bon.trieda č.5,parc.číslo 125/1.Odvod sa znižuje o 50%.

Lokalita č.9

IBV - 18 b.j. + komunikácia,výmera lokality 1.72 ha,mimo intravilánu obce.Nachádza sa v blízkosti lokality č.8,v miestnej časti Roveň,oproti MŠ.Jedná sa o ornú pôdu,BPEJ 806 02,bon.trieda č.5,parc.č.125/1.Sadzba odvodov sa znižuje o 50%,nakoľko sa jedná o IBV.

Lokalita č.10 a 11

IBV - 2 b.j.v prelukách,v intraviláne obce,lok.č.10 kultúra orná pôda,výmera 0,1215 ha,parc.č.71,lok.č.11 kultúra záhrada,výmera 0,0593 ha,BPEJ 806 02,bon.trieda č.5.

Lokalita č.12

Športoviská - hokejové ihrisko,volejbal,2x tenis,hádzaná,amfiteáter,ČOV.Nachádza sa na začiatku obce,po ľavej strane št.cesty,mimo zastavané územie obce.Kultúra je lúka o výmere 0,7073 ha,par.č.246.Par.č. 465/2 má výmeru 0,17 ha,jedná sa o man.priestor.

Lokalita č.13,15,16,17,18,19,20,21,22

IBV - 11b.j.,nachádzajúcich sa v prelukách existujúcej zástavby v intraviláne obce.Jedná sa o zast.plochu a ornú pôdu.Výmera lokalít je 0,7842 ha,parc.č.244,173,186,196,197,212,211,202,203,232.

Lokalita č.14

IBV - 8 b.j.,nachádza sa v blízkosti železničnej stanice,mimo zastavaného územia obce,kultúra lúka o výmere 0,60 ha,výmol o výmere 0,09 ha.Parc.č.464,462.BPEJ 806 02,882 01,bon. skupina č.5.Sadzba odvodov sa znižuje o 50%.

ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA POZEMKOV

Realizáciou navrhovaného urbanistického riešenia dôjde k zmene funkčného využitia pozemkov a k zmene vlastníkov pozemkov. Súčasné využívanie dotknutých parciel je v kategórii poľnohosp. resp. nepoľnohospodárska pôda/zastavaná, ostatná/, ktorá sa podľa navrhovanej funkcie zmení na zastavanú a ostatnú plochu resp. zostane v časti pozemku pri IBV ako poľnohospodárska pôda.

Nasledovná tabuľka poskytuje informácie o súčasnom stave evidencie nehnuteľnosti dotknutých parciel, ich vlastníckych resp. užívateľských vzťahov. U parciel, ktoré majú založený list vlastníctva, je uvedené meno vlastníka, u parciel bez listu vlastníctva je uvedený užívateľ, ktorý síce môže byť vlastníkom príslušnej parcely, nie je však evidovaný v katastri nehnuteľnosti KÚ D. Kubín. U týchto parciel bude nutné vlastnícky vzťah identifikovať podľa pozemnoknižného operátu z pozemnoknižných vložiek.

Evidenčné údaje dotknutých parciel slúžia ako podklad nielen pre zmenu funkčného využitia pozemkov, ale aj zábery a majetkové právne vysporiadanie pozemkov pri kúpe a predaji.

Vysvetlivky k tabuľke :

Druh pozemku - 2 - orná pôda	8 - pasienok
5 - záhrada	10 - les
7 - lúka	13 - zastavaná plocha
	14 - ostatná plocha

LV - list vlastníctva

EL - evidenčný list

Zmena funkčného využitia pozemkov

Stav katastra nehnuteľnosti dotknutých parciel

Par. čís.	Výmera v m ²	Dr. poz	LV	Meno vlast.	EV	Meno užívateľ.	Lok. čís.
333	16000	7			125	PD Bziny	č.1
350	12000	2			125	PD Bziny	č.2
131/1							
133/2							č.3
133/3							a
133/4							č.4
133/5						PD Bziny	
318/2	552	14			87	štát-OÚ Medzibr.	č.5
313/1	3648	2			125	PD Bziny	č.5
167	1983	2			4	Bandoš Š. a Ž.Palátová	č.6
125/1	2800	2			125	PD Bziny	č.7
125/1	13183	2			125	PD Bziny	č.8
107	1019	5			54	J.Klimčík a A.Janotíková	č.8
125/1	17200	2			125	PD Bziny	č.9
71	1215	2			71	Š.Pšenák a M.Juríková	č.10
58	593	5			13	Š.Čajka a H.Janotíková	č.11
246	7073	8			87	štát-OÚ Medzibr.	č.12
465/2	1700	14			146	OFŽ - Istebné	č.12
244	800	13			34	Bandos Štefan č.1	č.13
464	6400	7			125	PD Bziny	č.14
462	400	14			125	PD Bziny	č.14
232	2082	13			18	J.Mazalán a A.šaligová	č.15
229	520	13			19	Šinalová r.Ďaďová	č.16
45	378	13	136	Dančo J.č		Dančo J.	
				Šinalová A.	70	B.Grenčíková	č.17
202	424	2	46	Bernolák J.			
				Ž.Mudrončík.	23		č.18
203	702	2			13	J.Juriga M.Rabeková č.143	č.18
207	400	13	103	Caprnda Ján	58	Caprnda Ján	č.19
212	334	13	146	Klimčíková Ž	5		č.19
196	1301	2			39	Čajková N.	č.20
186	809	2			149	Pšenák Stanislav	č.21
173	709	13	161	Šutvajová A.	8		č.22

Pr í l o h a č . 2

FOTODOKUMENTÁCIA

O B E C N Ý Ú R A D



M A T E R S K Á Š K O L A



A G R O P O D N I K



O B E C S D O M I N A N T O U – K O S T O L O M

PANORÁMA OBCE S RIEKOU ORAVOU



STARÁ ČASŤ OBCE

NOVÁ I3V