



ING. ARCH. EUGEN LAKOŠTÍK

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Office: Nám. A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok, tel: 0905855471, e-mail: eugenlakostik@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠTIAVNIČKA

Zmeny a doplnky č.1

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na
poľnohospodárskej pôde**

Čistopis

január 2013

Objednávateľ územného plánu: Obec Štiavnička
Hlavný riešiteľ : Ing.arch. Eugen Lakošík, autorizovaný architekt
reg. č.: AA0852
Nám. A. Hlinku 54, Ružomberok

OBSAH DOKUMENTÁCIE :

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1.	Hlavné dôvody a ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu	3
2.	Východiskový stav	3
3.	Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia	4
4.	Zhodnotenie prírodných podmienok	4
5.	Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy dotknutých urbanistickým riešením Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Štiavnička	5

B Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha vo forme samostatných priesvitných náložiek k pôvodným výkresom :

č. výk.	názov	mierka
6	Výkres záberu poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné účely	M 1 : 2 000

C Tabuľky

Tabuľka č. 3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN a k návrhom, ktoré menia, alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. Hlavné dôvody a ciele riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Územný plán ako dôležitý dokument a nástroj pre usmerňovanie a riadenie rozvoja obce, jeho investičnej činnosti, koordinácie investorských záujmov, sa stal impulzom pre zvýšený záujem o stavebnú činnosť a najmä individuálnu bytovú výstavbu. Nárast záujmu sa o výstavbu v obci sa neprejavil len u domáceho obyvateľstva, ale aj u obyvateľov z blízkeho okolia.

Schválený územný plán (z majetkovo právnych dôvodov) v maximálnej miere zachovával pôvodnú parceláciu a tomu prispôbil aj systém rozvoja a zástavby IBV. Táto pôvodná parcelácia so šírkou parciel cca 14 -15 m a veľkou dĺžkou limituje charakter zástavby. Nakoľko sa niektorým investorom podarilo združiť niektoré susedné pozemky čím vytvorila možnosť zástavby aj do väčšej hĺbky od plánovanej komunikácie (už vo výstavbe), ako bolo uvažované v územnom pláne.

Okrem požiadavky výstavby IBV mimo lokalít vymedzených schváleným územným plánom, vznikla potreba zmeny umiestnenia plochy pre výstavbu požiarnej zbrojnice. Tieto dve požiadavky si vyžiadali v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. spracovanie Zmeny a doplnku ÚP č.1

Účelom zmeny je rozšírenie plochy pre zástavbu IBV v nadväznosti na schválené plochy s možnosťou osadenia viacerých rodinných domov s jedným spoločným vstupom z verejnej komunikácie, bez nárokov na verejné technické vybavenie. Zmena a doplnok v tejto etape zabezpečí navýšenie počtu rodinných domov o 1.

Druhá plocha, ktorej sa zmena dotýka je vymedzenie plochy pre výstavbu požiarnej zbrojnice z pôvodnej plochy pri hlavnej ceste, do zadnej časti areálu firmy Rudos s prístupom z vedľajšej miestnej komunikácie z parcely 7/3 na parcelu 7/1.

Táto zmena, s konkrétnymi parcelami, bola predmetom objednávky zmeny č. 1 Územného plánu obce Štiavnička.

2. Východiskový stav

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Štiavnička – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- Územný plán obce Štiavnička
- BPEJ, prevzaté z ÚPN obce Štiavnička
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- Pozemková mapa obce
- Súpis parciel obce
- Základné mapy SR M 1 : 10 000
- Odvodené štátne mapy M 1 : 5 000
- údaje Katastrálneho úradu v Ružomberku, prevzaté z ÚPN obce Štiavnička,
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencia kontrole znečisťovania životného prostredia.

3. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Zmeny a doplnky svojim rozsahom a charakterom prakticky nemenia pôvodné urbanistické riešenie. Zmeny aj doplnok sa týkajú plôch v zastavanom území obce. Potrebný záber pre rozšírenie IBV o jeden rodinný dom. Zmena UPN nemá vplyv na záber poľnohospodárskej pôdy a bude realizovaná na zastavanej ploche.

4. Zhodnotenie prírodných podmienok

Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia

Katastrálne územie má rozlohu 191,4323 ha. Nadmorskú výšku 479 – 587 m. Stred obce má nadmorskú výšku 506 m.

Podľa geologickej typizácie riešené katastrálne územie patrí do montánnej krajiny mierneho pásma, ktorá je tvorená typom prírodnej krajiny :

- kotlinou akumuláčno-eróznou krajinou s kapilármi pórovými podzemnými vodami (Liptovská kotlina)

Katastrálne územie obce Štiavnička je charakterizované ako geologický typ:

- chladná kotlinová krajina s hnedými pôdami, ktorá vymedzuje proluviálne pahorkatiny so sprašovými hlinami s hnedými pôdami.

Geograficky patrí katastrálne územie obce Štiavnička do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpát, provincia západné Karpaty, oblasť Fatransko-tatranská.

Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Vo východnej časti katastrálneho územia boli z ornej pôdy, mimo intravilán obce, po kolektivizácii vytvorené veľkoblokové parcely, bez stromovej a krovinatej vegetácie, čím došlo k podstatnej zmene charakteru územia aj so svojimi negatívnymi dôsledkami na vlastnosti pôdy a krajiny.

Z hľadiska prírodných podmienok a kvality pôdy v katastrálnom území Štiavničky, patrí riešené územie medzi menej úrodnú časť Slovenska. Tomu odpovedajú aj BPEJ (skupiny 5-9). Pestujú sa tu predovšetkým menej náročné obilniny a zemiaky.

Charakteristika pôdy podľa hlavných pôdných jednotiek:

- | | | |
|----|------------------|--|
| 02 | Fmm ^c | - fluvizeme typické karbónové, stredneťažké |
| 11 | FMG | - fluvizeme glejovité, stredneťažké (lokálne ťažké) |
| 14 | FM | - fluvizeme (typ), stredneťažké až ľahké, plytké |
| 63 | Kmm | - kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké |
| 70 | Kmg | - kambizeme pseudoglejovité na flyši, ťažké až veľmi ťažké |
| 82 | KM | - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké |
| 85 | Lmg až PGI | - luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizmné na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké |

V riešenom území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

Charakteristika lokalít

Prvá lokalita D1 sa nachádza východne od jestvujúcej zástavby medzi hlavnou ulicou (S-J 1) a novo navrhovanou ulicou (S-J 6) v centrálnej časti obce. Lokalita je určená na rozšírenie plôch IBV o jeden rodinný dom. Výmera lokality je 0,280 ha. Záber PP je 0,112 ha, s kultúrou orná pôda. Pôda je zaradená do BPEJ 0814062, bonitnej triedy 7. V tejto lokalite dochádza aj k zmene funkcie (Z1-1) už vyňatej pôdy z funkcie IBV na komunikáciu o výmere 168 m².

Lokalita Z1-2 – Zmena umiestnenia požiarnej zbrojnice sa nachádza v centre obce na zastavanej ploche areálu firmy Rudos. Nevyžaduje si vyňatie PP.

5. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy dotknutých urbanistickým riešením Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Štiavnička

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Štiavnička – Zábery poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zábery - je spracovaná v textovej, tabuľkovej a výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a Spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Základné východiskové podklady:

- BPEJ, prevzaté z ÚPN-O Štiavnička
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- údaje Katastrálneho úradu v Ružomberku, prevzaté z ÚPN-O Štiavnička
- Zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencia kontrole znečisťovania životného prostredia

Podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ten, kto navrhne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je povinný chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č.3, a riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a takisto vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu.

Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnocovaný v súlade s Metodickými pokynmi na ochranu PP. Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je vo výkrese č. 6 - Výkres vyhodnotenia dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, v mierke 1: 2000 a v tabuľkovej časti, Tab. 3.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP:

Pre rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v Zmenách a doplnkoch č. 1 ÚPN obce Štiavnička, v rámci zastavaného územia sa predpokladá :

Záber poľnohospodárskej pôdy o ploche	0,0996 ha.
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území o ploche	0,0996 ha.

Ide o záber plôch na výstavbu jedného samostatne stojaceho rodinného domu a vlastnej prístupovej komunikácie. V tejto lokalite nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Zmena – Z1-1 predstavuje zmenu obytného územia na komunikáciu o ploche 0,0160 ha. Táto plocha bola vyňatá v ÚPN-O.

V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. sa odvody za záber poľnohospodárskej pôdy nepočítajú. Hlavné zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy sú zhrnuté v § 12 zákona, kde osobitne chránenými pôdami sú pôdy patriace do prvej až

štvrtej skupiny uvedenej v prílohe zákona č. 3. Okrem zásad uvedených v úvode je najdôležitejšou činnosťou pri zábere poľnohospodárskej pôdy vykonanie skrývky humusového horizontu pôdy a zabezpečenie starostlivosti o pôdu.

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v Tab.3. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu

Plocha záberov PP je zdokumentovaná v Tab.3. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu.