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.2

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

september 2018

Objednávateľ územného plánu: Obec Štiavnička
Hlavný riešiteľ : Ing.arch. Eugen Lakoštík, 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.2 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 zachováva pôvodnú parceláciu a tomu prispôsobil aj systém rozvoja a zástavby IBV. Táto pôvodná parcelácia so šírkou parciel cca 14 -15 m.

Okrem požiadavky výstavby IBV mimo lokalít vymedzených schváleným územným plánom, vznikla potreba pre zriadenie oddychovo-rekreačných areálov. Jeden sa nachádza medzi západnou hranicou zastavaného územia obce a potokom Štiavničianka a druhý južne od cintorína. Pri cintoríne je tiež navrhnutá výstavba parkoviska pre osobné autá. Keďže v v oddychovo-rekreačných areáloch sa neuvažuje so stavbami trvalého charakteru nie je potrebné ich vyňatie z poľnohospodárskej pôdy. Tieto dve požiadavky si vyžiadali v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. spracovanie Zmeny a doplnku ÚP č.2.

Zmeny a doplnky v tejto etape zabezpečia navýšenie počtu rodinných domov o 20.

Táto zmena, s konkrétnymi parcelami, bola predmetom objednávky zmeny č. 2 Územného plánu obce Štiavnička.

2. Východiskový stav

Návrh Zmien a doplnkov č.2 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 intergrovanej 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 hlavne plôch v zastavanom území obce. Mimo zastavaného územia sú len oddychovo-rekreačné areály a parkovisko pre osobné autá pri cintoríne. Potrebný je záber pre rozšírenie IBV o jednu lokalitu rodinných domov (v zastavanom území obce) a k tomu potrebnej komunikácie a zriadenie parkoviska (mimo zastavaného územia obce).

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 akumulačno-eróznou krajinou s kapilárami 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 pôdnych 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

Lokalita IBV sa nachádza západne od jestvujúcej zástavby medzi ulicou (Z-V 1) a ulicou (Z-V 4) v centrálnej časti obce. Lokalita je určená na rozšírenie plôch pre IBV (cca 20 rodinných domov). Výmera lokality je 3,6863 ha (celá lokalita č.21). Záber PP je 0,9889 ha, s kultúrou orná pôda a TTP. Pôda je zaradená do BPEJ 0814062, bonitnej triedy 7.

Pre potreby parkoviska južne od cintorína (lokalita č. 22) predstavuje vyňatie 0,0300 ha, s kultúrou TTP. Pôda je zaradená do BPEJ 088267363, bonitnej triedy 9.

5. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy dotknutých urbanistickým riešením Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Štiavnička

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.

V zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú od 01.04.2013 v katastrálnom území Štiavbička chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ) 0802032, 0811002, 0814062, 0863312.

Celé zastavané územie obce aj väčšina priľahlých častí je na chránenej poľnohospodárskej pôde a pre rozšírenie zastavaného územia (IBV), nie sú praktické možnosti možnosti na nechránenej pôde. Priľahlé plochy s nechránenou pôdou (vo východnej časti katastra) sú tiež zastavané, alebo nie sú vhodné na zástavbu.

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. 2 ÚPN obce Štiavnička, v rámci zastavaného územia sa predpokladá :

Záber poľnohospodárskej pôdy o ploche	1,0189 ha.
Z toho záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,5302 ha.
mimo zastav. územia	0,4887 ha.

Ide o zábery plôch na výstavbu rodinných domov, prístupovej komunikácie a parkoviska. V týchto miestach nie sú evidované žiadne hydromelioračné zriadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

V zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodochza odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú od 01.04.2013 v katastrálnom území Štiavbička chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (ďalej len BPEJ) 0802032, 0811002, 0814062, 0863312.

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

Tab. Č.3 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a návrhom, ktoré menia, alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu
(Zmeny a doplnky č. 2 UPN-O Štiavnička)

Žiadateľ: Obec Štiavnička
Spracovateľ: Ing.arch. Eugen Lakoštík
Kraj: Žilinský
Obvod: Ružomberok
Dátum: marec 2019

Lokalita č.	Funkčné využitie lokality	Katastrálne územie	Výmera lokality spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia (závlahy, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Spolu v ha	z toho					
					Skupina, BPEJ	Výmera v ha				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Doplnky č.2										
D2-1.1	IBV	Štiavnička	1,6371	0,5577	0814062	0,5577	súkromníci	-	I.	-
D2-1.2	komunikácia	Štiavnička	0,2597	0,1842	0814062	0,1842	súkromníci, obec, RK cirkev SR	-	I.	-
D2.1.3	komunikácia	Štiavnička	0,1864	0,1864	0814062	0,1864	súkromníci, obec, RK cirkev SR	-	I.	-
D2-1.4	komunikácia	Štiavnička	0,0606	0,0606	0814062	0,0606	súkromníci	-	I.	-
D2-3.1	parkovisko	Štiavnička	0,0300	0,0300	0814062	0,0300	SR	-	I.	-
Spolu			**2,1738**	**1,0189**		**1,0189**				

"D2" Označenie por. čísla Zmien a doplnkov, t.j. Zmien a doplnkov č.2
„D2-1" Označene lokality
„D2-1.1" Označene záberov PP v lokalite