

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

Ú P N OBCE HOZELEC

ČISTOPIS

**vyhodnotenie perspektívneho použitia
PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**

TEXTOVÁ ČASŤ

04.2015

OBSAH:

Textová časť

1. Úvod
2. Podklady použité pri spracovaní PP
3. Pôdne pomery a kvalita pôdy
4. Pôdne vlastnosti
5. Zhodnotenie urbanistického územia záberov
6. Vyhodnotenie záberov PP

Tabuľková časť

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie.

Grafická časť

Výkres vyhodnotenia záberov PP v M 1:10000.

1. ÚVOD

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie obce Hozelec, časť ochrany poľnohospodárskej pôdy, pristúpil k jej vypracovaniu na základe požiadavky obstarávateľa obce Hozelec a stanoviska k zadaniu ÚPN obce Hozelec. Dokument je spracovaný v intenciách zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a jeho príloh, ako aj spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania.

2. PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ ZÁVEROV PP

- Zákon č. 50/1976 Z.z., Stavebný zákon v znení neskorších právnych predpisov.
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Zákon č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.
- Metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Snímka katastrálnej mapy v M 1:10000.
- Druhy pozemkov podľa registra C katastra nehnuteľností.
- Hranice bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) z Obvodného pozemkového úradu v Poprade.

3. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY

Celková výmera katastrálneho územia obce Hozelec je 399,9839 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 33,25 ha, čo je 8,31 %.

Z poľnohospodárskej pôdy je pritom na navrhovanom území najviac zastúpená orná pôda zaberajúca 24,04 ha, čo predstavuje 72,3 % z návrhom zabratej poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad všetkých druhov pozemkov na návrhom zasiahnutom území obce Hozelec:

2	orná pôda	24,04 ha
5	záhrady	2,88 ha
7	trvalé trávne porasty	6,33 ha
<u>Spolu poľnohospodárska pôda</u>		<u>33,25 ha</u>
11	vodné plochy	1,10 ha
13	zastavané plochy	14,89 ha

Územie katastra obce Hozelec je súčasťou Popradskej kotliny a Vrbovskej pahorkatiny. Patrí do chladného a veľmi chladného klimatického regiónu

s priemernou sumou denných teplôt nad 10 °C max. 2000. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 182 - 202 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -4 až -6 °C a za vegetačné obdobie nepresiahne 13 °C. Ide o podhorskú oblasť s poľnohospodárskou produkciou, čo zodpovedá aj zastúpeniu jednotlivých druhov poľnohospodárskej pôdy. Najčastejšie zastúpenie majú orné pôdy, ktoré zaberajú 36,15 % z celého katastrálneho územia, potom nasledujú trvalé trávne porasty so 16,67 % a záhrady s 2,62 %.

Poľnohospodársku pôdu katastrálneho územia obce Hozelec podľa kvality a kritérií zákona o ochrane pôdy č. 220/2004 Z.z. prílohy č. 3 môžeme zatriediť do nasledujúcich skupín:

skupina	BPEJ
územie zabraté návrhom	
6	0903003
	1073233
	1073332
7	1069312
	1069342
	1070213
	1070233
	1063342
	1063442
8	0990262
	1070243
9	0978565
	0992883
	0994002
	1090462
	1092683
	1094002
	1095002
	1092883
územie ponechané pôvodnej funkcii	
6	1012003
7	1069242
8	0990462
	1070343
9	0979465
	0979565
	1078565
	1092683

Podľa §12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia

poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V katastrálnom území obce Hozelec sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ:

0903003; 1012003; 1063342; 1069312; 1073233; 1073332

Časť novonavrhovaných lokalít č. 1, 2, 4, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 49 a 51 je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Na prevažnej časti poľnohospodárskej pôdy v k.ú. obce Hozelec boli v minulosti vykonané hydromeliorácie. Na poľnohospodárskom družstve obce Hozelec sa nezachovala žiadna projektová dokumentácia predmetných hydromeliorácií. O existencii diela máme slovné informácie. V doline Gánovského potoka je vidieť hlavník – hlavný hydromelioračný zvod s revíznymi skruženými železobetónovými šachtami. Časť hydromeliorácií bola realizovaná v ílovitých pôda a v dnešnej dobe je už nefunkčná. Zvyšná časť bola po opakovanom vykonávaní hlboké orby znehodnotená.

4. PÔDNE VLASTNOSTI

Pôdy riešeného územia patria klimaticky do regiónov chladného (09) a veľmi chladného (10).

Najviac zastúpeným typom pôd sú kambizeme KM prevažne stredne ťažké.

V severnej časti katastra obce Hozelec nad zastavaným územím sa nachádzajú prevažne kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša KMm BPEJ 1063342 stredne ťažké, miernej svahovitosti so severnou expozíciou, stredne hlboké a stredne skeletovité. Po nich sú to kambizeme typické až čiernice typické na flyši a terasových sedimentoch KMm až ČA BPEJ 1073332 a 1073233 miernej svahovitosti, so všesmernou orientáciou, stredne hlboké a stredne skeletovité.

Východne od zastavaného územia prevládajú kambizeme pseudoglejové na flyši KMg BPEJ 1069342 a 1069312 stredne ťažké, miernej svahovitosti, severnej expozície, bez skeletu až stredne skeletovité a stredne hlboké pôdy.

V údolnej časti katastra je zastúpenie pôd najrozmanitejšie, pričom najviac sú opäť zastúpené kambizeme plytké na flyši KM BPEJ 0978565 stredne ťažké až

ťažké a na ostatných substrátoch KM BPEJ 0979465 a 0979656 stredne ťažké až ľahké, so strednou svahovitou a všesmernou orientáciou, plytké pôdy, strednej až silnej skeletovitosti. V okolí Gánoveckého potoka sú to gleje GL BPEJ 0994002 stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké, na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie prípadne s miernym prejavom plošnej vodnej erózie, hlboké pôdy bez skeletu. Pod poľnohospodárskym areálom prevládajú pôdy rendziny typické, plytké, stredne ťažké až ľahké RAm, zaradené do BPEJ 1090462 a 0990262, miernej až strednej svahovitosti, stredne až silne skeletovité a taktiež rendziny typické na výrazných svahoch stredne ťažké až ťažké RAm BPEJ 1092683 a 0992683, stredne až silne skeletovité, rôzne hlboké pôdy.

5. ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÁBEROV

Územný plán rieši rozvoj obce v dvoch etapách. Pre rozvoj bývania boli vybrané voľné nezastavané pozemky v prelukách jestvujúcej výstavby rodinných domov a inverzné voľné nezastavané plochy západne od centrálnej časti obce, ktoré sú v severnej časti mierne zamokrené - údolná niva Hozelského potoka. V urbanistickej kompozícii je zohľadnená pôvodná rastová štruktúra obce. Rozvoj rekreácie a športu je situovaný v kotline Gánovského potoka. V tejto lokalite je už dlhodobo realizovaná len doplnková poľnohospodárska výroba v severnom úbočí pahorku Ružomberok. Veľkú časť lokality tvorí chránené územie európskeho významu NATURA 2000. Väčšiu časť kotliny Gánovského potoka tvoria bažiny a zamokrené územia.

6. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V rámci koncepcie ÚPN obce Hozelec je predpokladaný rozvoj jednotlivých funkcií vyčlenený na 62 lokalitách s celkovou plochou 74,49 ha. Z tejto výmery na produkčnú poľnohospodársku pôdu (orná pôda, záhrady, TTP) pripadá 58,5 ha, pričom záber predstavuje 33,25 ha.

Na zatriedenie plôch do poľnohospodárskej pôdy boli použité podklady evidencie katastra nehnuteľností v stave C KN. V prvom rade sa akceptovali požiadavky využitia schváleného zastavaného územia k 01.01.1990 ako aj hranice skutočne zastavaného územia obce.

Pre rozvoj obce sa plánuje rozvoj bytovej výstavby a to konkrétne RD prevažne východne od zastavaného územia obce nad cestou I/18 na plochách ornej pôdy. V južnej časti katastra sú umiestnené plochy rekreácie a športu prevažne na plochách ornej pôdy a TTP.

Rozvoj jednotlivých plôch podľa funkcií, výmery, záberu poľnohospodárskej pôdy a časovej realizácie výstavby uvádza nasledujúca tabuľka:

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Predpokladaná výmera PP				Časová etapa realizácie
			celkom	z toho				
			[ha]	[ha]	skupina BPEJ	výmera [ha]	záber [ha]	
1	Hozelec	vodná nádrž	3,45	3,18	1073332	2,04	2,04	2
					1094002	1,14	1,14	2
2	Hozelec	dopravné plochy	0,58	0,58	1094002	0,03	0,03	2
					1073233	0,34	0,34	2
					1070243	0,06	0,06	2
					1063442	0,02	0,02	2
					1063342	0,02	0,02	2
					1073332	0,11	0,11	2
3	Hozelec	suchý polder	1,12	0,89	1094002	0,89	0,89	2
4	Hozelec	rodinné domy	1,58	1,58	1070233	1,32	0,40	2
					1073233	0,26	0,08	2
5	Hozelec	rodinné domy	0,35	0,28		0,28	0,09	2
6	Hozelec	rodinné domy	0,27	0,27		0,27	0,08	2
7	Hozelec	rodinné domy	0,09	0,09		0,09	0,03	1
8	Hozelec	rodinné domy	0,17	0,17		0,17	0,05	1
9	Hozelec	rodinné domy	0,17	0,17		0,17	0,05	1
10	Hozelec	rodinné domy	0,25	0,25		0,25	0,07	2
11	Hozelec	rodinné domy	0,74	0,74		0,74	0,22	1
12	Hozelec	rodinné domy	0,18	0,06		0,06	0,02	2
13	Hozelec	rodinné domy	0,11	0,11		0,11	0,03	2
14	Hozelec	rodinné domy	0,06	-	-	-	-	2
15	Hozelec	rodinné domy	0,06	-	-	-	-	2
16	Hozelec	rodinné domy	1,58	1,54		1,54	0,46	1
17	Hozelec	dopravné plochy	0,02	0,02		0,02	0,02	1
18	Hozelec	dopravné plochy	0,07	0,05		0,05	0,05	1
19	Hozelec	rozšírenie cintorína	0,13	0,13		0,13	0,13	1
20	Hozelec	občianska vybavenosť	0,44	0,05		0,05	0,05	1
21	Hozelec	občianska vybavenosť	0,04	-	-	-	-	1
22	Hozelec	rodinné domy	0,09	0,09		0,09	0,03	2
23	Hozelec	občianska vybavenosť	0,07	-		-	-	1
24	Hozelec	občianska vybavenosť	0,08	0,08		0,08	0,08	1
25	Hozelec	rodinné domy	0,07	0,07		0,07	0,02	2
26	Hozelec	suchý polder	4,15	3,85	1095002	3,54	3,54	2
						0,31	0,31	2

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Predpokladaná výmera PP				Časová etapa realizácie
			[ha]	celkom	z toho			
					skupina BPEJ	výmera [ha]	záber [ha]	
27	Hozelec	dopravné plochy	0,86	0,75	1095002	0,30	0,30	1
					1069312	0,45	0,45	1
28	Hozelec	rodinné domy	0,82	0,47	1095002	0,41	0,12	1
					1069312	0,06	0,02	1
29	Hozelec	šport a rekreácia	2,35	2,15		1,22	0,55	1
					1095002	0,57	0,26	1
					1069312	0,36	0,16	1
30	Hozelec	rodinné domy	0,08	0,08		0,08	0,02	2
31	Hozelec	HBV	0,34	0,34	1069312	0,28	0,11	2
					1095002	0,06	0,02	2
32	Hozelec	rodinné domy	0,34	0,34	1095002	0,02	0,01	2
					1069312	0,32	0,10	2
33	Hozelec	rodinné domy	0,93	0,93	1069312	0,53	0,16	1
					1095002	0,40	0,12	1
34	Hozelec	rodinné domy	0,48	0,48	1069312	0,48	0,14	2
35	Hozelec	dopravné plochy	0,25	0,25	1069312	0,25	0,25	1
36	Hozelec	rodinné domy	0,13	-	-	-	-	2
37	Hozelec	zeleň	0,27	0,27	1069342	0,27	0,27	2
38	Hozelec	dopravné plochy	0,44	0,27		0,27	0,27	1
39	Hozelec	priemysel	1,36	-	-	-	-	2
40	Hozelec	šport a rekreácia	1,10	-	-	-	-	2
41	Hozelec	priemysel	1,54	-	-	-	-	2
42	Hozelec	rodinné domy	0,39	-	-	-	-	2
43	Hozelec	zeleň	1,30	0,07	1092683	0,07	0,07	2
44	Hozelec	zeleň	2,98	2,91	1070213	2,91	2,91	1
45	Hozelec	priemysel	1,14	0,84	1070213	0,67	0,67	1
					1090462	0,17	0,17	1
46	Hozelec	zeleň	9,62	7,69	1070213	0,41	0,12	1
					1090462	3,41	1,02	1
					1092683	3,60	1,08	1
					1092883	0,26	0,08	1
47	Hozelec	zeleň	5,93	4,79	1092683	1,59	0,48	1
					1092883	2,45	0,73	1
					1090462	0,76	0,23	1
48	Hozelec	rekreácia	1,93	0,04	1090462	0,04	0,02	2
49	Hozelec	rekreácia	1,63	1,03	1090462	0,36	0,16	2
					0903003	0,67	0,30	2

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Predpokladaná výmera PP				Časová etapa realizácie	
			[ha]	celkom	z toho				
					skupina BPEJ	výmera [ha]	záber [ha]		
50	Hozelec	rekreácia	0,87	0,87	1090462	0,87	0,39	2	
51	Hozelec	zeleň	5,83	4,56	0903003	2,71		2,71	2
					1090462	1,20		1,20	2
					0990262	0,11		0,11	2
					0994002	0,50	0,50	2	
52	Hozelec	rekreácia a šport	4,15	4,06	1090462	2,06	0,93	2	
					1092683	0,01	0,00	2	
					0990262	1,97	0,89	2	
					0994002	0,02	0,01	2	
53	Hozelec	rekreácia	0,11	0,08	0994002	0,08	0,03	2	
54	Hozelec	rekreácia	0,31	0,29	0994002	0,29	0,13	2	
55	Hozelec	rekreácia	0,22	0,13	0990262	0,13	0,06	2	
56	Hozelec	občianska vybavenosť	0,90	0,75	0990262	0,32	0,32	2	
					1090462	0,35	0,35	2	
					1092683	0,08	0,08	2	
57	Hozelec	občianska vybavenosť	0,40	0,40	0990262	0,28	0,28	2	
					1090462	0,11	0,11	2	
					1092683	0,01	0,01	2	
58	Hozelec	zeleň	4,13	3,98	1090462	0,82	0,25	1	
					1092683	0,72	0,22	1	
					0990262	0,45	0,14	1	
					0992883	1,99	0,60	1	
59	Hozelec	dopravné plochy	0,02	0,02	1092683	0,02	0,02	2	
60	Hozelec	dopravné plochy	0,66	0,66	0994002	0,66	0,66	2	
61	Hozelec	územie NATURA 2000	10,41						
62	Hozelec	zeleň	2,54	2,54	0978565	2,54	0,76	2	
63	Hozelec	zeleň	2,20	2,20	0978565	2,20	0,66	2	
Spolu			84,9	58,5		58,5	33,25		

Pri lokalitách určených na rodinné bývanie predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 30 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách určených na rekreáciu a cestovný ruch je záber 45 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách s funkciou pre bytové domy s občianskou vybavenosťou predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy 40 % z celkovej predpokladanej výmery poľnohospodárskej pôdy v danej lokalite. Pri lokalitách s funkciou zelene predstavuje záber poľnohospodárskej pôdy:

- lokalita č. 37 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 43 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 44 (ochranná zeleň) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 46 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 47 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 51 (park obsahujúci zeleň s ochrannou funkciou pre NATURu 2000) 100 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 58 (nelesná stromová a krovinná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 62 (ochranná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy
- lokalita č. 63 (ochranná zeleň) 30 % z výmery poľnoh. pôdy

7. Vyhodnotenie perspektívneho použitia LPF na nelesné účely

Pre účely revitalizácie železničnej trate I. triedy Žilina - Košice na vysokorýchlostnú trať je potrebný trvalý záber lesnej pôdy (lokalita č. 64 v grafickej časti dokumentácie) predstavujúci výmeru 1,63 ha.