

Architektonický ateliér



, Námestie A. Hlinku 27, 034 01 Ružomberok



Územný plán obce **KOMJATNÁ**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy
na stavebné a iné zámery

Obstarávateľ:

Obec Komjatná

Spracovateľ:

Architektonický ateliér GAM, Námestie Andreja Hlinku 27, 034 01 Ružomberok

Ing. arch. Marián Goč, autorizovaný architekt

a kolektív

AUGUST 2008

Na akcii spolupracovali:

- Vedenie úlohy, zhodnotenie územného potenciálu sídla, koordinácia spracovateľských postupov vyhodnotenie	<i>Ing. arch. Marián Goč</i> <i>Ing. arch. Lucia Gočová</i>
- Zábery PP:	<i>Ing. arch. Marián Goč,</i> <i>Zuzana Takáčová</i>
- Grafické práce :	<i>Zuzana Takáčová</i>

OBSAH DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ	3
1. Východiskový stav.....	3
2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenie.....	3
3. Zhodnotenie prírodných podmienok.....	3
4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením územným plánom obce.....	5

B. GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres

7	Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery	M 1: 5 000
---	----------------------------------------------------------------	------------

C. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. J3 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. Východiskový stav

Návrh ÚPN obce Komjatná – 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:

- komplexný urbanistický návrh
- BPEJ, prevzaté z Pozemkového úradu v Ružomberku
- hranice zastavaného územia k 1.1.1990
- mapový podklad v M 1:5000, 1:2000
- súpis parciel a užívateľov
- údaje Katastrálneho úradu v Ružomberku
- 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.

2. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenie

V rámci ÚPN obce Komjatná okrem využitia voľných plôch v súčasnosti zastavanom území obce, uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané území.

Potrebný záber pre rozšírenie IBV, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby.

Využitie poľnohospodárskej pôdy bude do značnej miery podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

3. Zhodnotenie prírodných podmienok

3.1. Geomorfologické členenie, tvar a reliéf územia.

Územie katastra patrí podľa geomorfologického členenia Slovenska (Mazúr, Lukniš, 1986) do Alpsko-himalájskej sústavy, podsústavy Karpaty, provincie Západné Karpaty, subprovincie vnútorné Západné Karpaty, oblasti fatransko-tatranskej, celku Veľká Fatra, podcelku Šípska Fatra (sever), Lysec (západ) a Šíprúň (východ).

Z hľadiska základných typov reliéfu sa v katastri vyskytuje reliéf hornatín, kotlinových pahorkatín a reliéf nívnych kotlin s dobre vyvinutými riečnymi terasami Váhu. Z morfoštruktúrneho hľadiska sa jedná o reliéf pozitívnych morfoštruktúr hrástí a negatívnych kotlinových depresí. Z morfoskulptúrneho hľadiska ide prevažne o reliéf eróžno-denudačný.

3.2. Geologické a inžiniersko - geologické pomery.

Geologické podložie katastra je pestré a tvoria ho v severnej časti paleogénne pieskovce, vápnité ílovce, zlepenca, vápence a brekcie flyšového charakteru. Mezozoikum vnútorných Karpát je tu zastúpené pieskovicami, ílovcami, slieňovcami, vrstevnatými ílovitými vápencami, brekciami, pieskovcovými škvrnitými vápencami, hľuznatými vápencami a rádiolaritmi smerom na juh až tmavými gutensteinskými vápencami, dolomitmi a rohovcovými vápencami v priestore najvyšších vrchov na juhu katastra..

3.3. Štruktúra územia

Z údajov Správy katastra Ružomberok je štruktúra plôch v katastrálnom území Komjatná v r. 2008 nasledovná:

Výmera obce v m ²	
Celková výmera územia obce - mesta	14 542 635
v tom poľnohospodárska pôda - spolu	6 586 079
v tom orná pôda	1 223 879
záhrada	145 577
trvalý trávny porast	5 216 623
nepoľnohospodárska pôda - spolu	7 956 556
v tom lesný pozemok	7 331 435
vodná plocha	19 263
zastavaná plocha a nádvorie	425 921
ostatná plocha	179 937

Poľnohospodársku pôdu vo výmere 658,6079 ha využívajú jej vlastníci ako fyzické osoby alebo ju prenajímajú. Pri plošnom vyjadrení má najväčšie zastúpenie rozlohou má lesná pôda – 795,6556 ha. Tretím najväčším ekosystémom sú trvalé trávne porasty. Zaberajú z celkovej výmery kat. územia 521,6223 ha. Orná pôda zaberá len 122,3879 ha. Nachádza sa v údolnej nive potokov Komjatná a Lúčny potok., v bezprostrednom okolí zastavaného územia obce Komjatná.

3.4. Kvalita poľnohospodárskej pôdy

Pôdnymi typmi v katastri sú rendziny a kambizeme rendzinové, rendziny kambizemné a kambizeme pseudoglejové nasýtené so sprievodnými modálnymi a kultizemnými pseudoglejmi.

Pôdne druhy sú prevažne hlinité, ílovito-hlinité až ílovité, neskeletnaté až slabo kamenité.

Úrodnosť pôd vyjadrená bonitnou skupinou sa pohybuje od 7. do 9.

Osobitne chránenou pôdou v zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu je pôda minimálne z 5. odvodovej skupiny a pôda s vykonanými investičnými zásahmi. V týchto prípadoch sa odvody zvyšujú o 100%. Najlepšou bonitou v katastri je bonita 6 a teda kataster nemá chránenú poľnohospodársku pôdu.

Na základe požiadavky sústrediť výstavbu a nerozptyľovať ju v rámci katastra, navrhujeme v I. etape – v návrhu výstavby využiť v maximálnej miere voľné nezastavané preluky a v II. etape – vo výhlade realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1. 1. 1990.

4. Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy, dotknutých urbanistickým riešením územným plánom obce

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 pre každú alternatívu. riešenom území sa nenachádzajú pôdy zaradené do 1. až 4. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe zákona č. 220/2004. V návrhu Územného plánu obce Komjatná boli riešené zábery poľnohospodárskej pôdy na plánované stavebné a iné zámery Zábery PP sa nezasahujú do meliorovaných pôd. Pre prehľadnosť zábery poľnohospodárskej pôdy sú rozčlenené na 30 regulovaných priestorov. V každom regulovanom priestore sa nachádza niekoľko záberov, ktoré sú zdokumentované v tabuľkovej forme.

Celkový záber pôdy pre navrhované aktivity je 28,9188 ha, z toho predpokladaný záber pôdy v zastavanom území je 12,9924 ha a mimo zastavaného územia 15,9264 ha. Výmera nepoľnohospodárskej pôdy predstavuje 0,1088 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 13,3500 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území predstavuje 7,2196 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia predstavuje 6,1304 ha.

Poľnohospodárska pôda dotknutá zábermi je zaradená do 7 - 8 skupiny BPEJ podľa prílohy č. 3 k zákonu 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 o zmene niektorých zákonov.

Výpočet odvodov za záber pôdy.

V zmysle zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. 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 je zdokumentovaná, vid' **Tabuľka J3** – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy.