

AKAD.ARCH.ING. JÁN JARIABKA
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
ARPROJEKT, s.r.o.

Ú P N OBCE IHL'ANY

NÁVRH

**vyhodnotenie perspektívneho použitia
PPF na nepoľnohospodárske účely**

TEXTOVÁ ČASŤ

08.2018

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 Ihľany, časť ochrany poľnohospodárskej pôdy, pristúpil k jej vypracovaniu na základe požiadavky obstarávateľa obce Ihľany a stanoviska k zadaniu ÚPN obce Ihľany. 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 ZÁBEROV 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.
- Nariadenie vlády 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)

3. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY

Celková výmera katastrálneho územia obce Ihľany je 2845,615 ha, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá 744,5128 ha, čo je 26,16%.

Záber poľnohospodárskej pôdy predstavuje 11,00 ha, čo je 1,48% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa na území katastra obce Ihľany. Z poľnohospodárskej pôdy je pritom na navrhovanom území najviac zastúpený trvalý trávny porast zaberajúci 6,02 ha, čo činí 55,9% z návrhom zabratej poľnohospodárskej pôdy.

Prehľad všetkých druhov pozemkov na návrhom zasiahnutom území obce Ihľany:

2	orná pôda	3,80 ha
5	záhrady	1,07 ha
7	trvalé trávne porasty	6,02 ha
<u>Spolu poľnohospodárska pôda</u>		<u>11,00 ha</u>
13 a 14	zastavané a ostatné plochy	29,01 ha

Kataster obce Ihľany leží na území Levočských vrchov. Patrí do veľmi chladného klimatického regiónu s priemernou sumou teplôt nad 10 °C < 1800. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 182 dní. Priemerná teplota vzduchu

v januári je – 5 až – 6 °C a za vegetačné obdobie nepresiahne 11 °C. Ide o horskú oblasť s prevahou lesného hospodárstva, čomu zodpovedá aj zastúpeniu jednotlivých druhov pozemkov, kde lesné pôdy predstavujú 66,9% z celého katastrálneho územia. Poľnohospodárska pôda zaberá iba 26,16% z výmery katastra, pričom najviac sú zastúpené trvalé trávne porasty (22,19%), potom nasleduje orná pôda (3,49%) a nakoniec záhrady (0,48%).

Poľnohospodársku pôdu katastrálneho územia obce Ihl'any 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	
0	9999999
7	1063245
	1063545
9	1078465
	1082685
	1082785
územie ponechané pôvodnej funkcii	
7	1063345
	1063442
	1063445
9	1000891
	1000895
	1078265
	1078365
	1078462
	1078565
	1082885
	1082985

Na katastrálnom území sa nenachádzajú poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, ktoré by podľa zásady zákona o ochrane pôdy potrebovali chrániť.

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 Ihl'any sú najkvalitnejšie pôdy zaradené do týchto skupín BPEJ:

k.ú. Majerka: 1063245; 1063345; 1063445; 1063545

k.ú. Stotince: 1063245; 1063445; 1063545; 1078265; 1078462

Časť novonavrhovaných lokalít č. 10, 12, 13, 14, 15, 16, 20 a 21 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.

4. PÔDNE VLASTNOSTI

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

Zastúpené pôdy sú kambizeme a to konkrétne 3 typy: KMm – kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké; KM – kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké); KM – kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké.

Severozápadne od zastavanej časti obce Ihl'any sa vyskytujú prevažne kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké. V menšej miere kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké.

Východnú časť katastra, podľa typu pôdy, je možné rozdeliť na tri časti. V severnej časti prevládajú kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12-25°, stredne ťažké až ťažké. V centrálnej časti sú to kambizeme (typ) plytké na flyši, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké). A nakoniec v južnej časti prevládajúcim typom sú kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké.

5. ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZÁBEROV

Územný plán rieši rozvoj obce v piatich väčších lokalitách. V k.ú. Stotince je zameraný hlavne na rozvoj v oblasti vzdelania a sociálnej sfére, pričom pozornosť je venovaná aj dobudovaniu subcentra obce. V k.ú. Majerka je riešenie zamerané na rozvoj v oblasti hospodárstva, či sa jedná o lesnú škôlku, prípadne vybudovanie chovných rybníkov, či dobudovanie hospodárskeho zázemia. Pre rozvoj bývania boli využité voľné nezastavané pozemky v rámci schváleného zastavaného územia. Zóna rozvoja cestovného ruchu a rekreácie je riešená v lokalite bývalého tankodromu.

6. VYHODNOTENIE ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V rámci koncepcie ÚPN obce Ihľany je predpokladaný rozvoj jednotlivých funkcií vyčlenený na 41 lokalitách s celkovou plochou 39,9 ha. Z tejto výmery na produkčnú poľnohospodársku pôdu (orná pôda, záhrady, TTP) pripadá 10,8 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.

Plánovaný rozvoj obce je rozdelený do piatich väčších lokalít. Prvá, tá najmenšia, sa nachádza v k.ú. Stotince západne od požiarnej zbrojnice. Z poľnohospodárskej pôdy tu pripadá záber časti pozemkov záhrad. Druhou lokalitou v k.ú. Stotince je južná časť katastra, zo západu susediaca so zastavaným územím, nachádzajúca sa prevažne na plochách TTP, v malej miere aj na ornej pôde. Ďalšie dve lokality sa nachádzajú v k.ú. Majerka. Prvá, nachádzajúca sa na JV konci zastavaného územia, predstavuje záber prevažne ornej pôdy. Druhá, nachádzajúca sa pozdĺž potoka Majerka, nepredstavuje výrazný záber poľnohospodárskej pôdy, pričom tento pripadá na TTP. Posledná lokalita sa nachádza v oblasti tankodromu, ktorá však nepredstavuje žiadny záber poľnohospodárskej pôdy.

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]	
1	Ihľany	parkovacie stojiská	0.04	0.01	9999999	0.01	
2	Ihľany	subcentrum Stotince	0.53	0.25	9999999	0.25	
3	Ihľany	zeleň	0.12	0.12	9999999	0.12	
4	Ihľany	občianska vybavenosť	0.16	0.16	1082685	0.03	
					9999999	0.13	
5	Ihľany	zeleň	0.01	0.01	9999999	0.01	
6	Ihľany	komunikácia	0.20	0.20	9999999	0.20	
7	Ihľany	komunikácia	0.25	0.10	9999999	0.10	
8	Ihľany	dom smútku	0.02	0.02	9999999	0.02	
9	Ihľany	komunikácia	0.18	0.17	9999999	0.17	
10	Ihľany	komunikácia	1.15	0.81	1063245	0.10	
					1063545	0.20	
					1078465	0.02	
					1082685	0.01	
					1082785	0.48	
11	Ihľany	priemysel	0.05	0.05	9999999	0.05	

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom	Predpokladaná výmera PP			Časová etapa realizácie
			[ha]	celkom	z toho		
				[ha]	skupina BPEJ	výmera [ha]	
12	Ihľany	komunité centrum	1.25	1.14	1063245	0.41	
					1082785	0.73	
13	Ihľany	zeleň	1.09	1.03	1063245	0.98	
					1082785	0.05	
14	Ihľany	priemysel	0.40	0.38	1063245	0.35	
					1082785	0.03	
15	Ihľany	občianska vybavenosť	1.22	1.11	1063245	1.11	
16	Ihľany	plochy pre ZŠ	0.55	0.55	1063545	0.47	
					1082785	0.08	
17	Ihľany	zeleň	0.04	-	-	-	
18	Ihľany	plochy športu	0.94	0.90	9999999	0.90	
19	Ihľany	zeleň	0.30	0.08	9999999	0.08	
20	Ihľany	zeleň	0.21	0.13	1063245	0.13	
21	Ihľany	zeleň	0.29	0.27	1063545	0.21	
					1082685	0.06	
22	Ihľany	zeleň	0.10	0.06	1082685	0.06	
23	Ihľany	zeleň	1.74	0.01	1082685	0.01	
24	Ihľany	bioodpad	0.10	0.10	1082685	0.10	
25	Ihľany	komunikácia	0.12	0.11	1082685	0.11	
26	Ihľany	priemysel	0.16	0.15	1082685	0.15	
27	Ihľany	rybník	0.88	-	-	-	
28	Ihľany	rybník	1.68	-	-	-	
29	Ihľany	priemysel	0.03	-	-	-	
30	Ihľany	občianska vybavenosť	0.18	-	-	-	
31	Ihľany	rodinné domy	0.25	0.25	9999999	0.25	
32	Ihľany	komunikácia	0.01	0.00	1082785	0.00	
33	Ihľany	rodinné domy	0.12	0.11	1082685	0.01	
					1082785	0.10	
34	Ihľany	zeleň	0.01	0.01	9999999	0.01	
35	Ihľany	zeleň	0.03	0.03	9999999	0.03	
36	Ihľany	rodinné domy	0.33	0.33	9999999	0.33	
37	Ihľany	komunikácia	0.12	0.11	9999999	0.11	
38	Ihľany	rodinné domy	0.44	0.38	9999999	0.38	
39	Ihľany	lesná škôlka	1.25	1.25	9999999	1.25	
40	Ihľany	zeleň	0.50	0.45	9999999	0.45	
41	Ihľany	cestovný ruch	22.85	-	-	-	
42	Ihľany	rozšírenie cintorína	0.11	0.11	9999999	0.11	
Spolu			39.9	11.0		11.0	