

**V Y H O D N O T E N I E**  
**záberu poľnohospodárskej pôdy**

**Akcia: IBV Za traťou IV/B, Trnava- Urbanistická štúdia**

**Podklad pre územné rozhodnutie**

**Objednavateľ: Richard Pierzický a spol.Trnava**

**Spracované : máj 2013**

## 1.ÚVODNÁ ČASŤ :

Pri návrhoch výstavby na poľnohospodárskej pôde je potrebné riadiť sa základnými ustanoveniami zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov .(ďalej zákon). Preto investori a spracovatelia územno-plánovacej dokumentácie a stavebných zámerov sú povinní vyhodnotiť, ako budú pri navrhovanej výstavbe dodržané podmienky stanovené v § 12 ods.2 zákona. Musia pritom vychádzať z podmienok stanovených orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy pri schvaľovaní územného plánu obce.

Mesto Trnava má schválený územný plán mesta. Ako dodatok bola schválená aj uvedená a lokalita a to ,uznesením MZ. č.501/ dňa 16.04.2013 na ktoré rozšírenie územného plánu vydal súhlas aj Krajský pozemkový úrad v Trnave podľa § 13 a 14 zákona. Vzhľadom na uvedené nie je potrebné vyhodnocovať alternatívne riešenie umiestnenia predmetnej stavby.

## 2.POUŽITÉ PODKLADY:

- - Územný plán mesta Trnavy - textová ,tabuľková a grafická časť s dodatkami
- Komplexný návrh : IBV Za traťou IV/B Trnava – grafická časť
- Komplexný návrh : IBV Za traťou IV/B Trnava – textová časť
- - Kópia katastrálnej mapy navrhovaného územia
- - Mapa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek poskytnutá Obvodným pozemkovým úradom v Trnave
- - Zákon č.220/2004 Zb.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- - Vyhláška č.508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č.220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších poredpisov
- Nariadenie vlády SR č.58/2013 Z.z o odvodch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy .(ďalej nariadenie vlády)
- - Metodické usmernenie MPSR č.2341/2006-910 na zabezpečenie účelného využitia skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy pri jej použití pre nepoľnohospodárske účely a na spracovanie dokumentácie bilancie skrývky z januára 2006.(ďalej: metodické usmernenie)
- 
- - Príručka vydaná Výskumným ústavom pôdnej úrodnosti na používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

### 3.ÚDAJE O ÚZEMÍ :

#### A.Terajší stav:

##### a/Popis územia:

Riešené územie je súčasťou katastra mesta TRNAVA. Lokalita sa nachádza na území mimo zastavané územie mesta.

Územie má obdĺžnikový tvar určený predovšetkým hranicami pozemkov patriacich objednávateľovi. Uvedené pozemky sú ohraničené:

- - z juhovýchodu zeleným pásom vymedzeným ÚPN mesta Trnava
- - z juhu areálom vodného zdroja (oplotením na pozemku p.č. 10802/1)
- - z juhozápadu oplotením záhradkárskej osady a SV hranice pozemku 10249/1
- - zo severozápadu JV hranicou pozemkov 10801/2, -/52, -/53 a -/84
- - zo severovýchodu JZ hranicou pozemkov 10801/250, -/251, -/252, -/72 a -/39

Riešené územie Urbanistickej štúdie IBV Za traťou IV/B – Trnava (Rozšírenie IBV v ochrannom pásme vodného zdroja) je vymedzené podľa Zmeny 01/2013 ÚPN mesta Trnava v rozsahu cca 2,2 ha na ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území mesta Trnavy.

Zástavba sa plánuje realizovať na území, ktoré je z hľadiska záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu výhodné (bez závlahových zariadení).

Správnosť rozhodnutia urbanizovať toto územie je odôvodnené z viacerých širších súvislostí funkčných vzťahov vyplývajúcich z rozvojových väzieb sídla.

V súčasnom období sa využíva pre poľnohospodársku výrobu, ako poľnohospodárska pôda na pestovanie bežných poľných plodín. Pozemky sú vo vlastníctve objednávateľa a spol.

Na dotknutých pozemkoch nie sú vybudované žiadne hydromelioračné stavby na zintenzívnenie poľnohospodárskej výroby. Pozemky nie sú perspektívne určené na žiadne pestovanie špeciálnych plodín alebo kultúr. Na pozemkoch neboli vykonané pozemkové úpravy podľa zák.č. 330/1991 Zb o pozemkových úpravách.

Podľa údajov katastra nehnuteľností Správy katastra v Trnave ide o pozemky v k.ú.Trnava:

- 10801/18 – ostatná plocha
- 10801/15 – ostatná plocha
- 10801/55 - ostatná plocha
- 10801/41 – ostatná plocha
- 10248/1 - zastav. plochy (cesta)
- 10801/54 – orná pôda
- 10801/50 – orná pôda

10801/51 – orná pôda  
 10801/56 – orná pôda  
 10801/71 – orná pôda  
 10801/70 – orná pôda  
 10801/212 – orná pôda

### **Pôdne a klimatické pomery:**

Záujmové územie geomorfologický spadá do Podunajskej nížiny, oddielu Trnavskej pahorkatiny a časti Trnavskej tabule. Na geologickej stavbe sa podieľajú sedimenty neogénu a kvartéru, ktorý je budovaný eolickými a fluvialnými sedimentami. Tieto predstavujú spraše, ktorých hrúbka v tejto oblasti sa pohybuje až do 15 m. Spraše boli naviate a sú svetložltej farby.

Vychádzajúc z komplexného pedologického prieskumu pôd, možno po klimaticko -pôdnej stránke lokalitu charakterizovať nasledovne :

Klimatický region: Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný, suma priemerných denných teplôt t(nad 10°C )je viac ako 3000 , dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C 242 dní, priemerná teplota vzduchu za veg.. obdobie je 16 – 17 ° C

Hlavná pôdna jednotka : černoze hnedozemné na sprašiach , stredne ťažké

Svahovitosť a expozícia : rovina , bez prejavu plošnej vodnej erózie

Skeletovitosť a hĺbka pôdy: bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %) pôda hlboká,(60 cm a viac)

Zrnitosť pôdy: stredne ťažká pôda – hlinitá

Uvedenej charakteristike odpovedá bonitovaná pôdno-ekologická jednotka vyjadrená kódom 0039002 (sedemmiestný)

Celá výmera navrhovanej poľnohospodárskej pôdy na výstavbu je zaradená v 2.skupine kvality ..Pozemky nie sú zaradené medzi najkvalitnejšiu pôdu v k.ú.Trnava podľa bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvedenej v Nariadení vlády SR č.58/2013 z.z. Príloha č.2.

## B. Navrhované riešenie:

Rozvoj bývania v urbanistickom obvode – Nad Kamenným mlynom je v ÚP mesta charakterizovaný ako špecifická forma bývania v prírodnom prostredí vytvárajúca žiadúce prepojenie mestského organizmu s jeho rekreačnou zónou. Preto pre tieto formy bývania sa uvažuje s pozemkami v rozsahu výmera od

Plocha riešeného územia činí 2,0865 ha m<sup>2</sup>. Navrhuje sa na ňom umiestniť 26 rodinných domov ..

Výmera dotknutých pozemkov v riešenom území podľa KN bude riešená nasledovne ( v m<sup>2</sup> )

- ploch pre funkciu bývania – rodinné domy	13 740
- plocha komunikácii	2 521
- plocha chodníkov a vjazdov	742
- plocha zelene pozdĺž komunikácii	619
- plocha parkov a upravenej zelene a ihrísk	3 243
- plocha OV a TV	0
- ostatná plocha	0

**Celkom: 20 865**

Z údajov katastra nehnuteľností vypýva , že prevažná časť navrhovaného územia pre výstavbu je nepoľnohospodárska pôda , ktorá bola už v minulosti odňatá podľa zákona. Z celkovej výmery riešeného územia 20865 m<sup>2</sup> predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy bude činiť cca 1700 m<sup>2</sup> Presné výmery budú stanovené po vyhotovení geometrického plánu.

## 4.ODŇATIE POL'NOHOSPODÁRSKEJ PODY :

Na nepoľnohospodárske účely možno použiť poľnohospodársku pôdu , ak ide o dobu dlhšiu ako jeden rok, len na základe rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy .Pri vydávaní rozhodnutia sa vychádza z upresneného návrhu žiadateľa. Žiadateľom je ten, v záujme ktorého sa odníma poľnohospodárska pôda. Poľnohospodárska pôda sa podľa zákona odníma natrvalo alebo dočasne.

Predpokladaná výmera trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy bude činiť : 1 700 m<sup>2</sup>

Predpokladaná výmera dočasného odňatia poľnohospodárskej pôdy : žiadna

Predpokladaná výmera použitia poľnohospodárskej pôdy do 1 roka (§ 18 zákona ) : žiadna

V danom prípade sa celá výmera poľnohospodárskej pôdy odníme natrvalo, nakoľko poľnohospodárska pôda bude využitá pre výstavbu rôznych objektov, takže nebude už využívaná pre poľnohospodársku výrobu

Pri výstavbe rodinných domov a prídomových zariadení bude odňatá všetka pôda ,ktorá už nebude slúžiť pre poľnohospodársku činnosť.. Pozemky pre všetky ďalšie účely sa odnímajú v celom rozsahu (cesty , chodníky, technická vybavenosť , vjazdy do rodinných domov , zeleň a pod.).

Žiadosť o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy bude podaná príslušným investorom stavby na Obvodný pozemkový úrad v Trnave , ktorý v predmetnej vec vydá rozhodnutie podľa § 17 zákona.

## **5.ODVODY ZA TRVALÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY .**

Ten, na žiadosť koho sa odníma poľnohospodárska pôda podľa § 17 zákona, je povinný zaplatiť odvod za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy ( ďalej len odvod)

Z Nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z ktorým sa ustanovuje výška odvodu a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy vyplýva nasledovné:

Základným údajom pre výpočet odvodov je bonitovaná pôdno-ekologická jednotka (ďalej BPEJ ) vyjadrená príslušným sedemmiestnym kódom zaradeného do 1-9 skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy. uvedený v prílohe 1 Nariadenia vlády.

Odvod za trvalé odňatie pôdy sa podľa sa § 12 ods.2 písm.l zákona je ten kto navrhne trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy povinný zaplatiť odvod za trvalé alebo dočasné odňatie **najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu BPEJ .**

Cele záujmové územie je charakterizované BPEJ s kódom 0039002

.Podľa Prílohy č.2 Nariadenia vlády poľnohospodárska pôda charakterizovaná kódom 0039002 nieje zaradená medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v k.ú. Trnava . **Vzhľadom na to nevyplýva v zmysle zákona povinnosti uhrádzať odvody za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy .**

## 6. BILANCIA A VYUŽITIE HUMUSOVÉHO HORIZONTU:

V súlade s § 12 ods.2 písm.e/ zákona je ten, kto odníma poľnohospodársku pôdu povinný zabezpečiť na vlastné náklady skryvku humusového horizontu použitej poľnohospodárskej pôdy i s opatreniami , ktoré stanoví orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v súlade s Metodickým usmernením MP SR na zabezpečenie účelného využitia skryvky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy .

Je to najmä stanovenie hĺbky (mocnosti) pôdneho profilu ,z ktorého sa vykoná skryvka, určenie vhodného pozemku na umiestnenie humusového horizontu , stanovenie hrúbky jeho rozhrnutia a určenie zodpovedných osôb za vykonanie uvedených úkonov. Podrobné spracovanie bilancie skryvky humusového horizontu bude predložené orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy ku konaniu podľa § 17 zákona.

Z predbežného zistenia vyplýva, že humusový horizont sa nachádza na uvedenej lokalite v hrúbke cca 60 cm. Preto skryvku humusového horizontu bude potrebné vykonať do cca do 50 cm z celej plochy trvale odňatej poľnohospodárskej pôdy. Na základe znalej situácie sa vhodné pozemky na jeho umiestnenie nachádzajú vo vzdialenosti cca 10 km. Bude však potrebné zvážiť využitie humusového horizontu a na plochy zelene budúceho záujmového územia. Presné údaje o hrúbke skryvky, rozhrnutia , určenej lokality, termínov skryvky , prípadnej depónie pri stavenisku budú presne uvedené až vo vyhotovenej dokumentácii , ktorá bude súčasťou dokladov ku konaniu na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Z vybilancovaného množstva humusového horizontu je možné ponechať určité množstvo na zahumusovanie verejnej zelene a plôch zelene, prípadne aj za rodinnými domami, Toto množstvo bude však potrebné vybilancovať v elaboráte na vykonanie skryvky humusového horizontu ktorý bude vyhotovený ku konaniu podľa § 17 zákona.

Skryvka , odvoz a rozhrnutie sa bude vykonávať etapovite tak, ako sa budú postupne v lokalite realizovať jednotlivé stavby.

Vypracoval :

Ing. Stanislav Ošust  
oprávnený spracovateľ dokumentácií  
pre ochranu a využívanie poľnohospodárskej pôdy