



Návrh územného plánu mesta

VEĽKÝ KRTÍŠ

**Samostatná príloha
perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
textová a tabuľková časť**

Územný plán mesta bol schválený dňa 25. júna 2007,
uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkom Krtíši č.23/2007.

Závazná časť ÚPN mesta Veľký Krtíš bola vyhlásená
VZN mesta Veľký Krtíš č.5/2007 s účinnosťou od 11. júla 2007

**Ing. Dalibor Surkoš
primátor mesta Veľký Krtíš**

Projekt je spolufinancovaný
Európskou úniou



**Ing. arch. Dušan Marek
zodpovedný projektant**

Košice, september 2007

1. Perspektívne využitie PP na nepoľnohospodárske účely.

Podklady na vyhodnotenie boli získané od Mestského úradu, miestnych firiem zaoberajúcich sa poľnohospodárskou výrobou, Okresného úradu Veľký Krtíš odbor katastrálny, poľnohospodárstva, lesného a vodného hospodárstva a Slovenského pozemkového fondu.

Na katastrálnom území mesta Veľký Krtíš sa nachádza celkom 692,50 ha (46 % z celkovej výmery katastrov) poľnohospodárskych pôd a 498,69 ha (33 %) lesných pôd.

Podrobnejšie členenie štruktúry využitia plôch podľa jednotlivých katastrálnych území udáva nasledovná tabuľka (pozn.: zdrojom údajov je Spáva katastra Veľký Krtíš):

katastrálne územia mesta v ha	
orné pôdy	427,13
vinice	53,81
záhrady	61,27
ovocné sady	3,49
trvalé trávne porasty	146,80
poľnohospodárske pôdy spolu:	692,50
lesné porasty	498,69
vodné plochy	11,46
zastavané plochy	217,58
ostatné plochy	82,60
celkom:	1502,84

V katastri mesta obhospodaruje poľnohospodársku pôdu firma BABKA s.r.o. zaoberajúca sa rastlinnou výrobou. Na ornej pôde s rozlohou 484,81 ha pestujú obilniny cca 75% a olejiny cca 25%. V areáli hospodárskeho dvora situovaného na západnom okraji sídla využívajú objekty na skladovanie a garážovanie poľnohospodárskej techniky. Okrem tejto firmy sa v areáli nachádzajú:

- Firma ADATAS, zaoberajúca sa nákupom a predajom hovädzieho dobytku a nevyužíva ustajňovacie objekty areálu pre hospodárske zvieratá.
- Živočíšnou výrobou, sa zaoberá firma BEGOKON, ktorá má v areály štyri objekty pre chov nosníc s max. kapacitou 70000ks. Smerné ochranné pásmo od objektov pre chov je 500m.
- Pestovaním hrozna v stredoslovenskej vinohradníckej oblasti s bohatými skúsenosťami vo výrobe vína sa zaoberá firma AGRO-MOVINO s.r.o., ktorá obhospodaruje vinohrady o rozlohe 250 ha.

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je riešené na základe vyhlášky č.508/2004 a zákona č.220/2004 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 a doplnení niektorých zákonov.

Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený pre lokality v katastrálnom území mesta (tab.1) v tomto rozsahu:

- **Celkový záber v katastrálnom území mesta** **57,578 ha**
 - z toho záber poľnohospodárskej pôdy 47,911 ha,
 - z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo ZÚ 22,523 ha,

1.1. Rozsah záberov poľnohospodárskej pôdy.

Budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je podľa navrhovanej urbanistickej koncepcie riešené pre funkčné plochy bývania, vybavenosti, rekreácie, služieb, dopravnej a technickej infraštruktúry, doplnené ochrannou-izolačnou a parkovou zeleňou. Členenie celkového záberu plôch dokumentuje nasledovný prehľad :

- | | |
|---|------------------|
| • Celkový záber v katastrálnom území mesta | 57,578 ha |
| ○ z toho záber poľnohospodárskej pôdy | 47,911 ha, |
| ▪ z toho záber poľnohospodárskej pôdy mimo ZÚ | 22,523 ha, |

Rozsah plôch pre bývanie vychádzal z potreby zabezpečenia bytovej výstavby stanovenej na základe predpokladaného demografického vývoja obyvateľstva a významu mesta Veľký Krtíš v hierarchickej štruktúre osídlenia Banskobystrického kraja. Pre občiansku a rekreačnú vybavenosť bol rozsah navrhovaných plôch stanovený podľa platných urbanistických ukazovateľov vyplývajúcich z charakteru a veľkosti sídla. Požiadavky na plochy pre dopravné trasy a zariadenia vyplynuli z návrhu priestorovej štruktúry funkčných plôch a priority ochrany životného prostredia.

Zábery poľnohospodárskej pôdy vyjadrené v mernej jednotke majú aproximatívnu hodnotu, ktorá zodpovedá použitému mapovému podkladu v mierke 1 : 5000.

1.2. Stručná charakteristika poľnohospodárskeho pôdneho fondu riešeného územia.

Z hľadiska bonity pôdy patria pôdy lpeľskej kotliny, ktorej súčasťou je aj územie mesta Veľký Krtíš k stredne produkčným (4. stupeň zo 6-stupňovej škály), niektoré k produkčným (3. stupeň). Podľa hodnotenia kvality pôdneho fondu, patria pôdy okresu V. Krtíš na 13. miesto na Slovensku. V katastrálnom území Veľký Krtíš prevládajú hnedé pôdy, ktoré sa vyvinuli na nekarbonátovom pôdnom substráte a na tieto pôdne typy sa viaže lesné spoločenstvo a rastlinstvo. Tieto pôdy majú veľký význam pre intenzívne poľnohospodárstvo, ktoré má v tejto oblasti podmienky.

Celospoločenská požiadavka ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu vyplývajúca z §12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je pri návrhu územného rozvoja rešpektovaná v rozsahu možností poskytovaných daným priestorom

1.3. Urbanistická koncepcia a hlavné smery rozvoja mesta Veľký Krtíš.

Podľa koncepcie územného rozvoja Slovenska a ÚPN VÚC Banskobystrického kraja je mesto Veľký Krtíš klasifikované ako ťažiskové sídlo tretej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu, s nadregionálnym významom a regionálnym významom. Svojou vybavenosťou zabezpečuje základné potreby obyvateľov mesta a ďalších 13 sídiel svojho záujmového územia, ktoré sú na mesto napojené v zásade koncentrickou a radiálnou sústavou ciest I. - III. triedy. Svojou vyššou vybavenosťou však mesto saturuje prakticky celý okres Veľký Krtíš v jeho súčasnom administratívno-správnom vymedzení. Okrem toho je Veľký Krtíš významným regionálnym centrom pracovných príležitostí a zamestnanosti v priemyselnej výroby a stavebníctve, ale aj v obchode a v službách obyvateľom. Historicky spolu s mestom Modrý Kameň je strediskom poznávacieho turizmu.

V riešenom území sa stretávajú dva krajinné celky – Juhoslovenská kotlina a Krupinská planina. Mesto leží medzi Čebovskou a Pôtorskou pahorkatinou, na nive a terénnej terase rieky Krtíš, ktorá priberá z ľavej strany Medokýšny potok a z pravej Plachtinský potok. Plocha povodia predstavuje 238,79 km². Reliéf kotliny tvorí väčšinu

riešeného územia a má charakter mierne zvlnenej pahorkatiny, ktorá je rozčlenená potokmi tečúcimi zo severu na juh do sústavy plochých chrbtov pokrytých svahovými delúviami. Územie je otvorené na južným smerom. Celé katastrálne územie mesta má rozlohu 1 503 ha a pri sčítaní v roku 2002 na ňom bývalo 13 858 obyvateľov. Svoj najväčší nárast čo do počtu obyvateľov mesto zaznamenalo v rokoch 1970 - 1990, kedy sa počtom svojich obyvateľov skoro strojnásobilo. Väčšinu plôch katastrov mesta zaberá poľnohospodárska pôda a lesy. Priemyselná výroba, pochádzajúca z 2. polovice 20. storočia, je koncentrovaná v ucelených zónach a areáloch na severe, ale prevažne v južnej časti sídla medzi Veľkým a Malým Krtišom. Poľnohospodárska výroba sa nachádza na západnom okraji mesta, v súčasnosti je však v útlme. Navrhovaný rozvoj mesta je pokračovaním doterajšieho vývoja.

Zákon č. 220/2004. v § 12 ods. 1 ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, pričom treba čo najmenej narušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením, alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.

Požiadavka použitia poľnohospodárskej pôdy pre územný rozvoj mesta Veľký Krtíš z hľadiska rozsahu, je v územnom pláne riešená funkčnosťou a efektívnosťou jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch.

Pri rozvojových plochách bytovej výstavby bola určujúcim limitom stanovená forma zástavby vo vzťahu k reliéfu terénu, pri zariadeniach občianskej vybavenosti význam, druh a charakter zariadení, priestorová disponibilita navrhovanej plochy, efektívnosť využitia jestvujúcej a navrhovanej infraštruktúry. Rozsah bytovej zástavby poskytuje krytie súčasných požiadaviek (dopyt), výhľadovú potrebu stanovenú demografickými bilanciami zabezpečenia bytovej výstavby vo vzťahu k výhľadovému počtu obyvateľov a charakteru sídla v štruktúre osídlenia.

V návrhu územnoplánovacej dokumentácii sa rozsiahlejšie zábery poľnohospodárskej pôdy týkajú:

- návrhu nového trasovania cesty I. triedy, ktorá je v súlade s požiadavkou záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie vedená mimo zastavané územie mesta (lokalita č. 15) a ktorej súčasné trasovanie prieťahom mesta je bariérou jednak z hľadiska bezpečnosti, ale aj hlukových pomerov vzhľadom na jej situovanie v blízkosti jestvujúcej obytnej zóny.
- Záberom č. 46 je vyhodnotená plocha vinice pre poľnohospodársku funkciu. Plocha je evidovaná s kultúrou vinica, reálne je však trvalým trávny porastom bez realizovanej výsadby vinice. Na zaberanej ploche je lokalita určená pre prevádzkové objekty slúžiace k obhospodáreniu vinice. Ich umiestnenie na okolitých dopravne dostupných plochách nie je možné, nakoľko sú plne zastavané a záber vznikol na základe požiadavky obhospodarovateľa vinice.
- Rozvojové plochy výroby - sú navrhované prioritne asanáciou a následnou prestavbou jestvujúcich výrobných areálov. Vzhľadom na návrhové obdobie (rok 2020) ako i vzhľadom na skutočnosť, že okres Veľký Krtíš patrí medzi okresy s najväčšou mierou nezamestnanosti sa navrhujú aj nové plochy výroby. Ich situovanie v inej lokalite nebolo možné z nasledovných dôvodov:
 - o z urbanistického hľadiska je nutné pri lokalitách priemyslu posudzovať i svahovitosť terénu ako jeden z limitujúcich prvkov a v katastrálnom území mesta Veľký Krtíš sa nachádzajú málo svahovité lokality jedine na obhospodarovanej poľnohospodárskej pôde.
 - o ďalšie lokality sú výrazne obmedzené – v smere južnom ochranným pásmom pásmo ropovodu a produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64),

o energetike vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia, v smere severnom rezervovaným priestorom pre navrhovanú trasu rýchlostnej komunikácie R7 a v smere severovýchodnom elektroenergetickými vzdušnými vedeniami a ich ochrannými pásmami.

Nakoľko je Trasa cesty R7 je v súčasnosti riešená alternatívne a v návrhu územného plánu sú tieto alternatívy navrhované ako rezerva, návrh územného plánu neuvažuje so záberom poľnohospodárskej pôdy pre túto komunikáciu.

V riešenom území nie sú vedené majiteľmi a užívateľmi poľnohospodárskej pôdy zariadenia pre odvodnenie, alebo zavlažovanie PP. Rezervné plochy po návrhovom období r.2020 sa nevyhodnocovali.

Požiadavka čo najmenšieho narušenia organizácie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a jeho využitia je v územnom pláne riešená -

- maximálnym využitím prieluk a disponibilných plôch v rámci zastavaného územia t.z. aj plôch s poľnohospodárskym pôdnym fondom, ktorý nie je zapojený do procesu komerčnej poľnohospodárskej výroby,
- bezprostredným naviazaním na súčasne zastavané územie,
- minimalizovaním vytvárania enkláv obmedzujúcich hospodárske využívanie.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, § 12, ods. 2) sa v katastrálnom území mesta Veľký Krtíš navrhovaným urbanistickým rozvojom nezasahuje osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny. Poľnohospodárske pôdy v riešenom území dotknuté navrhovaným urbanistickým rozvojom sú zaradené do 5. 6. a 7. kvalitatívnej skupiny.

Navrhovaný územný rozvoj mesta Veľký Krtíš vo vzťahu k ochrane poľnohospodárskej pôdy ako faktoru limitujúcemu územný rozvoj zodpovedá daným prírodným a pôdnym podmienkam. Všetky disponibilné plochy v rámci zastavaných území sú určené na zástavbu alebo prestavbu, nepoľnohospodárske pôdy zodpovedajúce urbanistickým možnostiam využiteľnosti nachádzajúce sa v zastavanom území sú vyčerpané a záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie je riešený len v rozsahu nevyhnutne nutnom na zabezpečenie územného rozvoja mesta. Variantné riešenia boli posudzované pri tvorbe konceptu územnoplánovacej dokumentácie. Návrh zodpovedá všetkým zákonným požiadavkám z hľadiska ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, ochrany životného prostredia, ochrany kultúrnych pamiatok, ochrany technických prvkov, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy a regulatívom urbanistickej tvorby.

Prehľad skupín bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v katastri mesta:

sedemmiestny kód	skupina
0448005	5
0448202	5
0449003	5
0449203	5
0549203	5
0549303	5
0565212	5
0411002	6
0448402	6
0451203	6
0451403	6

<u>sedemmiestny kód</u>	<u>skupina</u>
0457203	6
0465213	6
0465413	6
0471413	6
0551003	6
0551203	6
0551403	6
0551503	6
0557203	6
0557403	6
0565412	6
0571212	6
0571213	6
0571412	7
0571413	7
0571414	7
0571442	7
0571443	7
0454673	8
0455675	8
0458673	8
0494002	8
0579462	8
0583672	9
0583673	9
0583682	9

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácia	iná informácia
				splou v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha mimo ZÚ				
1	Veľký Krtíš	D	0,766	0,015	6	0,015	I	nie	1	
2	Veľký Krtíš	B,D	2,785	1,360					1	v ZÚ
3	Veľký Krtíš	B,D	0,633	0,457	6	0,012	I	nie	1;2	častočne v ZÚ
					7	0,445	I	nie		
4	Veľký Krtíš	B	0,076	0,076	7	0,076	I	nie	1;2	mimo ZÚ
5	Veľký Krtíš	B	0,242	0,242					1	v ZÚ
6	Veľký Krtíš	B	0,592	0,292					1	v ZÚ
7	Veľký Krtíš	B,D	3,791	3,600	7	2,335	I	nie	1	častočne v ZÚ
8	Veľký Krtíš	Z	0,358	0,358	7	0,358	I	nie	1	mimo ZÚ
9	Veľký Krtíš	Z	0,303	0,303	7	0,303	I	nie	1	mimo ZÚ
10	Veľký Krtíš	B	3,026	2,968					1;2	v ZÚ
11	Veľký Krtíš	B	0,501	0,501					1	v ZÚ
12	Veľký Krtíš	Z	1,086	0,889	6	0,735	Babka	nie	1	častočne v ZÚ
13	Veľký Krtíš	B,D	2,940	2,803	6	1,289	I	nie	1;2	častočne v ZÚ
14	Veľký Krtíš	B,D	4,271	4,199	6	1,905	I	nie	1;2	častočne v ZÚ
15	Veľký Krtíš	D	2,739	2,739	6	2,739	Babka	nie	2	mimo ZÚ
16	Veľký Krtíš	PV	0,598						2	v ZÚ
17	Veľký Krtíš	B,D	1,911	1,596	5	1,596	Babka	nie	2	častočne v ZÚ
18	Veľký Krtíš	PV,D	7,480	7,480	6	7,106	Babka	nie	2	mimo ZÚ
19	Veľký Krtíš	B,RS,D	0,643	0,643	5	0,643	I	nie	1	mimo ZÚ
20	Veľký Krtíš	OV	0,171	0,171	5	0,171	I	nie	1	mimo ZÚ
21	Veľký Krtíš	OV,B	0,133						1	v ZÚ
22	Veľký Krtíš	B	0,445	0,445					2	v ZÚ
23	Veľký Krtíš	Z	0,957	0,957					2	v ZÚ
24	Veľký Krtíš	OV,B,D	5,286	5,286	5	0,259	I	nie	2	častočne v ZÚ
25	Veľký Krtíš	B,PV	1,649	0,900					1	v ZÚ
26	Veľký Krtíš	B	0,154						1	v ZÚ
27	Veľký Krtíš	B	0,334						1	v ZÚ
28	Veľký Krtíš	B,D	1,889	1,667					1;2	v ZÚ
29	Veľký Krtíš	B,D	0,966	0,886					1;2	v ZÚ
30	Veľký Krtíš	B,PV	1,055	0,653					1	v ZÚ
31	Veľký Krtíš	PV	0,247	0,247					1	v ZÚ
32	Veľký Krtíš	PV	0,255						1	v ZÚ
33	Veľký Krtíš	B	0,533	0,533					1	v ZÚ
34	Veľký Krtíš	RS	1,183						1	v ZÚ
35	Veľký Krtíš	OV	0,138						1	v ZÚ
36	Veľký Krtíš	OV	0,126						1	v ZÚ
37	Veľký Krtíš	D	0,522						1	v ZÚ
38	Veľký Krtíš	B	0,183	0,183	6	0,183	I	nie	2	mimo ZÚ

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera lokality v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			užívateľ poľnohospodárskej pôdy	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa realizácia	iná informácia
				splou v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha mimo ZÚ				
39	Veľký Krtíš	B	0,025	0,025	6	0,025	I	nie	2	mimo ZÚ
40	Veľký Krtíš	RS,OV	3,205	3,125					1;2	v ZÚ
41	Veľký Krtíš	OV	0,050						1	v ZÚ
42	Veľký Krtíš	B	0,117	0,117					1	v ZÚ
43	Veľký Krtíš	OV	0,275						1	v ZÚ
44	Veľký Krtíš	PV,B	0,280	0,167					1	v ZÚ
45	Veľký Krtíš	B	0,296	0,296	5	0,596	I	nie	1	mimo ZÚ
46	Veľký Krtíš	HV	0,160	0,160	5	0,160	I	nie	1	mimo ZÚ
47	Veľký Krtíš	PV	2,126	1,572	5	1,572	Babka	nie	1,2	mimo ZÚ
48	Veľký Krtíš	OV	0,077						1	v ZÚ
Spolu			57,578	47,911		22,523				

Legenda:

B	Bývanie
OV	Občianska vybavenosť
RS	Rekreácia a šport
PV	Výrobná-podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo
HV	Poľnohospodárska výroba
D	Doprava
TI	Technická infraštruktúra
Z	Zeleň

Užívateľ poľnohospodárskej pôdy:

Babka	Babka s.r.o.
I	individuálni súkromní vlastníci

2. Perspektívne využitie LP na nepoľnohospodárske účely.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia LP je riešené iba v jednej lokalite pre obslužnú komunikáciu bytovej výstavby vid'.: v.č. 8. Záber vznikne vo väzbe na zastavané územie na lesnom pozemku výmladkového lesného porastu. Navrhovaná komunikácia je vedená v trase jestvujúcej poľnej (lesnej) komunikácie.

Vyhodnotenie záberov lesného pôdného fondu

tabuľka č.2

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	LZ	číslo lesného dielca	výmera na vyňatie v ha	etapa realizácie
1	Veľký Krtíš	Komunikácia	Veľký Krtíš	Modrý Kameň		0,041	1

Vyhodnotenie záberu na trvalé vyňatie lesnej pôdy bolo riešené podľa zákona o lesoch č.326/2005Z.z.

Vypracoval Ing. arch. Dušan Marek, Ing. Vojtech Pejko, Anna Varhaňovská