

18.

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PLÔCH

## ÚVOD

Koncept územného plánu SÚ Turany bol vypracovaný v r. 1993. Zahŕňal navrhovaný územný rozvoj pre funkcie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej zelene, technickej infraštruktúry a podnikateľských aktivít v rozsahu 83 ha, z ktorých 68 ha bol záber poľnohospodárskej a 15 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Rozvoj sídla bol navrhovaný v hraniciach zastavaného územia ochráneného intravilánom na ploche 29 ha (z toho 17 ha PPF) využitím prelúk, plôch získaných asanovaním nevyhovujúceho stavebného fondu a voľných plôch, ktoré sú súčasťou PPF. Podstatnejšiu časť však tvoril uvažovaný rozvoj mimo hraníc intravilánu celkom na ploche 54 ha z čoho boli plochy PPF 51 ha. Celkový rozvoj SÚ Turany bol rozvrhnutý do dvoch etáp (k r.2005, a k r.2020).

Predmetný koncept ÚPN SÚ Turany bol v rámci jeho prejednávania posudzovaný orgánom ochrany PPF (obvodný úrad Martin, ref. poľnohospodárstva a rybárstva), ktorý vydal najskôr zamietavé "stanovisko" (číslo : Poľ.-313/1993/94 - Ka zo dňa 20.1.94) k lokalitám č.1,2,3,8,9 (označenie v grafickej časti). Po detailnejšom objasnení podmienok a možností územného rozvoja SÚ Turany (jednanie na OÚ Turany dňa 9.2.94) svoje vyjadrenie zmenil (číslo: Poľ.-33/1994 - Ka) na súhlas s lokalitami č.1,9 a novým návrhom etapizácie, podľa ktorého budú lokality č.2,3,8 súčasťou 2.etapy ÚPN. V zmysle tohto vyjadrenia a vzhľadom k zmene prístupu riešenia územných plánov, požiadavok a potrieb obyvateľov Turian a po dohode s predstaviteľmi obce bol koncept územného plánu dopracovaný do predkladanej podoby. Vzhľadom k tomu, že nie je možné direktívne nariadiť plošnú alebo bodovú asanáciu objektov (s výnimkou plôch a priestorov pre verejnoprospešné stavby), uvažovať so zmenou funkcie súčasnej zástavby je dosť obtiažne. Obnova a rozvoj bytového

fondu bude predovšetkým riešená vlastníkom objektu alebo pozemku podľa vlastnej potreby. Preto i navrhované časové horizonty etapizácie územného plánu nemožno chápať striktne, ako ešte v nedávnej dobe násilne vtesnávané do technicko - hospodárskych ukazovateľov a päťročných plánov. Slúžia predovšetkým na orientáciu v území a predstavujú jeho dlhodobejšiu organizáciu, aby akousi neuváženou činnosťou nedošlo k prípadnému zablokovaniu rozvoja tej-ktorej funkcie. (Reálny príklad tvorí súčasný hospodársky dvor ŠM, blokujúci svojim produkčným zameraním, vyžadujúcim rozsiahle pásmo hygienickej ochrany, rozvoj bývania na východnom okraji obce).

Predpokladané zábery PPF v prvej ale hlavne druhej etape územného plánu možno pôsobia hrozivo, avšak stále vyjadrujú len určitý predpoklad, ktorý až v súvislosti so spoločensko - ekononickým vývojom bude nadobúdať konkrétny obraz - t.j. buď sa predpoklady v návrhovom období naplnia a uvažované zábery budú nevyhnutnosťou, alebo sa budú časom zámery územného plánu korigovať podľa reálneho vývoja a nových progresívnych trendov všetkých existenčných zložiek života človeka.

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE PPF V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Štruktúálne zloženie katastrálneho územia obce je nasledovné (podľa údajov OÚ Turany):

- výmera katastrálneho územia obce.....	4 675 ha
v tom :	
- poľnohospodárska pôda.....	1 813 ha
z toho :	
- orná pôda.....	793 ha
- TTP.....	955 ha
- nepoľnohospodárska pôda.....	2 862 ha
z toho :	
- lesná pôda.....	2 224 ha

Poľnohospodárska pôda k súčasnému obdobiu je využívaná ŠM Martin hospodárskym dvorom Turany a individuálnym spôsobom. Štátny majetok je v prevažnej miere gestorom využívania pôdy vo voľnej - poľnohospodárskej krajine. Súkromná držba sa vzťahuje hlavne na poľnohospodárske pozemky v intraviláne, avšak dôsledkom celospoločenských a politických zmien v roku 1989 sú v rámci reštitúcií prinavracané pozemky pôvodným vlastníkom a tým sa súkromná držba dostáva i do extravilánu. Nakoľko tento proces je stále živý, neukončený, územie sa nedá v súčasnej dobe presne vymedziť.

Činnosť hospodárskeho dvora na úseku rastlinnej výroby je zameraná na produkciu obilovín, zemiakov a krmovín. Na úseku živočíšnej výroby na chov hovädzieho dobytku (300 ks kráv, 150 ks mladého dobytku + 120 ks mladého dobytku voľne ustajneného v lokalite Hrabinka) ošípaných (800 ks ošípané, 40 ks prasnice) a 6 ks koní.

#### OCHRANA PPF

Bonita pôdy sa v súčasnosti vyjadruje štátnou cenou pôdy podľa prílohy č.8 o oceňovaní nehnuteľností (Vyhláška MF 464/91 Zb z 25.10.1991), v ktorej sú štátne ceny uvedené za jednotlivé, číselnými kódmi vyjadrené, bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ). Podľa podkladov z Pozemkového úradu Martin sa v riešenom území a jeho bezprostrednom okolí nachádzajú pôdy v týchto najvyšších cenových hladinách (kúpno - predajné ceny v zmysle uvedenej vyhlášky) :

- 4,80 Sk/m<sup>2</sup> - BPEJ č. 706.01, 706.02, 806.01
- 4,70 Sk/m<sup>2</sup> - BPEJ č. 865.01,
- 4,60 Sk/m<sup>2</sup> - BPEJ č. 856.01,

10. výskum

V súčasnom systéme ochrany pôdy pred zábermi pre nepoľnohospodárske účely sa táto riadi kategorizáciou uvedených BPEJ do 9 tried sadzobníka podľa Prílohy k nariadeniu vlády Slovenskej republiky č.19/1993 Zbierky z 15.12.1992. Podľa tejto sú BPEJ v riešenom území zaradené najvyššie v 4. a 5. triede, ostatné v 6.-9. triede. Sídlný útvar sa rozprestiera práve na pôdach dvoch najvyšších tried. Taktiež jeho rozvoj je výhradne možný len na úkor týchto plôch, pokiaľ sa má zachovať nevyhnutná kontinuita organizačných zložiek sídla. Z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy je resp. bude dôležitý súhlas vlastníka pôdy s navrhovaným riešením. V tejto etape je ÚPN riešený vhodný územný rozvoj pre funkcie bývania, vybavenosti, rekreácie, dopravy, technickej infraštruktúry, podnikateľských aktivít a bude slúžiť obecnému zastupiteľstvu pri rozhodovaní a usmerňovaní potenciálnych záujemcov novej investičnej výstavby, majetkoprávne vysporadúvanie bude predmetom konkrétnych záujemcov výstavby a majiteľa pozemku.

#### ZHODNOTENIE ZÁBEROV PLŔCH A POĽNOHOSPODÁRSKEJ PŔDY

Územný plán rieši rozvoj funkcií potrebných pre výhľadový počet obyvateľov t.j. funkcie bývania, občianskej, technickej vybavenosti a podnikateľských aktivít.

Novonavrhované funkcie sú riešené v rozsahu 81,69 ha, z ktorých 28,94 ha sa nachádza v zastavanom území a 52,75 ha mimo zastavané územie. Z celkového záberu plôch je 66,85 ha poľnohospodárskej a 14,84 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Z 66,85 ha poľnohospodárskej pôdy je 16,58 ha v zastavanom a 50,27 ha mimo zastavané územie.

## ČLENENIE ZÁBEROV PPF PODĽA ETÁP ÚZEMNÉHO PLÁNU:

ÚPN TURANY	výmera urbanizov. plôch (ha)			výmera poľnohosp. pôdy (ha)			výmera nepoľ. pôdy
	spolu	z toho		spolu	z toho		
		v zast. území	mimo zast. územie		v zast. území	mimo zast. územie	
1.etapa	35,89	21,24	14,65	27,57	13,59	13,98	8,32
2.etapa	45,80	8,01	37,79	39,28	3,30	35,98	6,52
celkom	81,69	28,94	52,75	66,85	16,58	50,27	14,84

Jednotlivé priestory novonavrhovanej investičnej výstavby sú rozdelené do lokalít vytvárajúcich kompaktné celky s prelínajúcimi sa funkciami. Výmery boli zistené planimetrovaním a sú aproximatívne, určujúce rozsah predpokladaného záberu podľa druhu pozemku. Budú upresnené v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie, čo bude podkladom pre trvalé odňatie plôch a poľnohospodárskej pôdy. Výhľadový záber plôch dokumentuje nasledovná tabuľková časť, kde číslovanie plôch korešponduje s výkresovou časťou.

SÚHRNNÝ PREHĽAD O ŠTRUKTÚRE PŮDNEHO FONDU NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH

číslo lokality / etapa urbanis. riešenia	navrhov. funkčné využitie	výmera lokality v ha			druh pozemku, kultúra	výmera PPF v ha			výmera nepoř. pôdy	poznámka
		celkom	z toho			celkom	z toho			
			intrav.	extrav.			intrav.	extrav.		
1 1.etapa	byt.domy + ZOV	6,29	-	6,29	orná pôda	6,29	-	6,29		
2 2.etapa	byt.domy	3,18	-	3,18	orná pôda	3,18	-	3,18		
3 2.etapa	IBV, podnikat. aktivity	5,67	0,06	5,61	orná pôda miest.kom. želez.SR	5,36	-	5,36	0,23 0,08	
4 1.etapa	IBV, podnikat. aktivity	1,10	1,10	-	orná pôda záhrada	0,78 0,35	0,75 0,35	-		
5 1.etapa	verejná zeleň stan.BUS	0,28	0,28	-	orná pôda	0,28	0,28	-		
6 1.etapa	občianska vybavenosť	3,82	3,82	-	orná pôda TTP záhrada zastavaná iná stavba iná plocha	1,29 1,34 0,96	1,29 1,34 0,96	-	0,16 0,02 0,05	
7 2.etapa	verejná zeleň	0,24	0,24	-	TTP záhrada zastavaná	0,07 0,14	0,07 0,14	-	0,05	
8 2.etapa	IBV, občianska vybavenosť podnikat. aktivity, kom.III.tr	19,33	1,37	17,96	orná pôda TTP záhrada miest.kom. iná stavba iná plocha	10,35 6,01 0,78	0,32 0,23 0,78	10,03 7,78	0,14 0,01 0,04	
9 2.etapa	IBV	1,55	1,22	0,33	orná pôda TTP záhrada miest.kom.	0,67 0,68 0,17	0,63 0,39 0,17	0,04 0,29	0,03	
10 2.etapa	verejná zeleň	0,36	0,36	-	záhrada miest.kom.	0,35	0,35	-	0,01	
11 2.etapa	parkoviško	0,14	0,14	-	záhrada zastavaná miest.kom. iná stavba	0,06	0,06	-	0,06 0,01 0,01	
12 2.etapa	verejná zeleň	0,42	0,42	-	záhrada zastavaná miest.kom. iná stavba ost.obj.	0,24	0,24	-	0,06 0,02 0,07 0,05	
13 2.etapa	verejná zeleň	1,01	1,01	-	TTP záhrada zastavaná miest.kom. iná plocha iná stavba	0,01 0,28	0,01 0,28	-	0,59 0,05 0,07 0,01	
14 2.etapa	občianska vybavenosť podnikat. aktivity, tech.zeleň	5,14	3,17	1,97	orná pôda TTP záhrada šport. zastavaná	1,97 0,33 0,28	- 0,33 0,28	1,97	1,01 0,75	ihr.- 2.etapa
15 2.etapa	podnikat. aktivity, tech.zeleň	7,08	-	7,08	orná pôda TTP iná plocha	4,96 1,27	-	4,96 1,27	0,85	

SÚHRNNÝ PREHĽAD O ŠTRUKTÚRE PŮDNEHO FONDU NA UVAŽOVANÝCH LOKALITÁCH

číslo lokality /etapa urbanis. riešenia	navrhov. funkčné využitie	výmera lokality v ha			druh pozemku, kultúra	výmera PPF v ha			výmera nepoř. pôdy	poznámka
		celkom	z toho			celkom	z toho			
			intrav.	extrav.			intrav.	extrav.		
16 1.etapa	občianska vybavenosť IBV	1,67	1,67	-	záhrada dvor zastavaná iná stavba iná plocha	0,67	0,67	-	0,42 0,35 0,22 0,01	
17 1.etapa	verejná zeleň	0,46	0,46	-	TTP záhrada dvor zastavaná miest.kom. iná stavba	0,02 0,22	0,02 0,22	- -	0,05 0,12 0,02 0,03	
18 1.etapa	kom.III.tr. IBV, verejná zeleň	2,11	2,11	-	orná pôda TTP záhrada dvor zastavaná iná stavba miest.kom. verej.zeleň ost.obj.	0,07 0,37 0,65	0,07 0,37 0,65	- - -	0,22 0,32 0,42 0,03 0,02 0,01	
19 1.etapa	podnikat. aktivity	3,17	0,31	2,86	orná pôda záhrada zastavaná iná plocha	2,89 0,14	0,11 0,11	2,78 0,05	0,09 0,03	
20 1.etapa	technická (izolačná) zeleň	0,35	0,35	-	TTP cintorín	0,17	0,17	-	0,18	
21 1.etapa	technická (izolačná) zeleň	0,34	0,34	-	TTP	0,34	0,34	-		
22 2.etapa	podnikat. aktivity	2,03	1,69	0,35	orná pôda TTP záhrada zastavaná iná stavba umelý tok iná plocha	0,54 0,93 0,11	0,54 0,58 0,11	- 0,35 -	0,29 0,01 0,07 0,08	
23 1.etapa	podnikat. aktivity, preložka I/18(nost)	3,20	-	3,20	orná pôda TTP záhrada iná plocha umelý tok	1,48 1,02 0,09	- - -	1,45 1,02 0,09	0,48 0,16	
24 1.etapa	podnikat. aktivity, preložka I/18(nost) tech.zeleň	5,57	5,57	-	TTP záhrada zastavaná iná plocha iná stavba miest.kom. ost.komun.	0,20 1,80	0,20 1,80	- -	0,58 0,40 0,07 0,96 1,56	
25 2.etapa	IBV	3,80	0,19	3,61	TTP umelý tok zastavaná	3,05	-	3,05	0,58 0,19	
26 1.etapa	verejná zeleň	0,30	0,30	-	miest.kom.				0,30	
27 1.etapa	IBV	0,30	0,30	-	orná pôda	0,30	0,30	-		
28 1.etapa	IBV	0,23	0,23		orná pôda záhrada	0,14 0,09	0,14 0,09	- -		



SUMERNÝ PŘEHLED O STRUKTUŘE PŮBNÉHO FUNDU NA UPRÁVĚNÍ LOKALIT

číslo lokality / etapa urbanis. řešení	navrhov. funkčné využitie	výmera lokality v ha			druh pozemku, kultúra	výmera PPF v ha			výmera nepoř. půdy	poznámka
		celkom	z toho			celkom	z toho			
			intrav.	extrav.			intrav.	extrav.		
29 1. etapa	verejná zeleň	1,04	1,04	-	TTP zastavaná iná plocha	0,97	0,97	-	0,01 0,05	
30 2. etapa	predzávod. centrum	1,49	1,49	-	sáhrada zastavaná ihrisko iná plocha iná stavba priem. záv.	0,18	0,18	-	0,25 0,41 0,48 0,04 0,13	
Riešené lokality v sídle Turany spolu		81,69	28,94	52,75	-	66,85	16,89	49,96	14,84	
z toho 1. etapa		35,89	21,24	14,65	-	27,54	13,59	13,98	-	
z toho 2. etapa		45,80	8,01	37,79	-	39,28	3,30	35,98	-	

Rozhodujúcu úlohu z hľadiska návrhu územného plánu zohrávajú lokality č.1,2,3,4,6,8,9,16,18 (podľa výkresovej časti), pretože zčasti súvisia s návrhom novej dopravnej koncepcie ale hlavne predstavujú rozvoj bývania a občianskej vybavenosti na nových plochách - sú nosnou časťou návrhu územného plánu.

Lokality č. 5,7,10,12,13,17,20,21,26,29 sú na druhom mieste v poradí dôležitosti. Zaberajú výhradne plochy v rámci intravilánu a predstavujú návrh verejnej zelene - niekde i na úkor jestvujúcej, prevažne staršej zástavby. Neuvažujeme však s nutnými asanáciami, ale s dožitím objektov v novej pôsobnosti stavebnej uzávery. Časový horizont realizácie tejto zložky územného plánu bude tak možno posunutý i za hranicu návrhového obdobia, čo pripúšťame.

Lokalitami 14,15,19,22,23,24 a časťami z lokalít 3 a 8 vytvárame predpoklady pre súčasné trendy rozvoja spoločnosti. Predstavujú plochy a rezervy pre možný rozvoj rôznych podnikateľských aktivít na úseku vyššej občianskej vybavenosti, cestovného ruchu, služieb, nezávadnej výroby, obchodu, skladových kapacít atď. Tieto lokality sa výraznou mierou podieľajú na záberoch PPF mimo intravilánu sídelného útvaru Turany. Pravdepodobnosť a reálnosť záberov týchto plôch je ťažko predvídateľná, pretože závisí od konkrétneho záujmu rôznych podnikateľských subjektov. Teda aj keď sú v zmysle ÚPN tieto plochy rozčlenené do oboch etáp, v globále predstavujú územnú rezervu, avšak so špecifikovanou funkciou budúceho využitia.

Podobný význam ako predchádzajúce lokality má i IBV navrhovaná v lokalite č.25. Sú tu totiž extrémne podmienky pre realizáciu rodinných domov spočívajúce v neúmerňom nároku na infraštruktúru a preto ju chápeme opäť ako rezervu s týmto možným využitím.

Ostatné lokality (11,27,28,30) z hľadiska záberov PPF zohrávajú podružný význam.

Novonavrňované funkcie sú dispozične rozložené tak, aby bola zabezpečená homogenizácia sídla, jednotlivé funkcie sa navzájom negatívne neovplyvňovali a aby bola zabezpečená aj ochrana životného prostredia. Tomu dopomáhajú izolačné pásy od štátnej cesty I/18 a železnice. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia je v kapitole - Urbanistická koncepcia.

ČLENENIE ZÁBEROV PPF MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE PODĽA KATEGORIZÁCIE BPEJ:

ÚPN TURANY	trieda BPEJ					spolu
	4.	5.	6.	7.	8.	
celkom	14,64	25,56	6,87	0,70	2,19	49,96
1.etapa	0,33	8,59	3,22	—	1,84	13,98
2.etapa	14,31	16,97	3,65	0,70	0,35	35,98

Žákon č. 307/92 Zb. o ochrane poľnohospodárskej pôdy okrem iného ustanovuje, že poľnohospodársky pôdny fond možno použiť na iné účely len v rozsahu a za podmienok postačujúcich na dosiahnutie daného účelu a súčasne aby sa čo najmenej narušila celistvosť, organizácia a využívanie pôdneho fondu a jeho prvky v ekologickej stabilite, osobitne chránila poľnohospodárska pôda najlepšej bonity a pôda, na ktorej boli vykonané hydromeliorácie a chránili zariadenia na zachovanie a zvýšenie úrodnosti pôdy a jej ostatných vlastností a funkcií.

Ako bolo v úvode uvedené, prvými dvomi bonitami v obci sú 4 a 5, t.z.osobitne chránenou pôdou je orná pôda vedená v bonite 4 a 5. Nachádza sa po celom obvode zastavaného územia okrem časti sídelného útvaru za derivačným kanálom Váhu (viď grafika).

Koncepcia urbanistického riešenia síce zohľadňuje zásady ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ale vylúčenie záberu osobitne chránenej pôdy nebolo možné dodržať vzhľadom na jej priestorové rozloženie. Územný rozvoj sídla v rámci intravilánu je možný len na minime voľných plôch a v rámci extravilánu má výrazné ohraničenie z juhu tokom Váhu a hranicou K.Ú. zároveň, zo severu derivačným kanálom Váhu a št. cestou I/18, z východu pásmom hygienickej ochrany hospodárskeho dvora. A práve východný a západný okraj tvorí orná pôda osobitne chránená.

Druhé zloženie záberov PPF podľa tried BPEJ a podľa lokalít zasahujúcich do extravilánu obce dokumentuje nasledujúca tabuľková časť:

ŠILANCIÁ PREDPOČÍTANÝCH ODVÁDIA PPF AKO PODKLAD PPF  
 ÚTROBEK ODVODOV DO ŠTÁTNEHO FONDUM. OČENIAJ PPF

číslo skalky redpókl. šberu /etapa	celkový šber PPF v ha	orná póda			trvale trávne porasty			záhrady			užívateľ poľnoh. pódy
		celkom	z toho		celkom	z toho		celkom	z toho		
			tr.BPEJ	ha		tr.BPEJ	ha		tr.BPEJ	ha	
1 1. etapa	6,29	6,29	5 6	3,79 2,50	-			-			ŠM Martin
2 2. etapa	3,18	3,18	5 6	1,88 1,30	-			-			ŠM Martin
3 3. etapa	5,36	5,36	5	5,36	-			-			súkr.
8 4. etapa	17,81	10,41	4 5	7,78 2,63	7,40	4 5	6,53 0,87	-			ŠM Martin súkr.
9 5. etapa	0,33	0,04	4	0,04	0,29	4	0,29	-			ŠM Martin súkr.
14 6. etapa	1,97	1,97	5	1,97	-			-			obec, súkr.
15 7. etapa	6,23	4,96	5	4,96	1,27	5	1,27	-			ŠM Martin súkr.
19 8. etapa	2,83	2,78	5	2,78	-			0,05	5	0,05	súkr.
22 9. etapa	0,35	-			0,35	8	0,35	-			ŠM Martin
23 10. etapa	2,56	1,45	6 8	0,31 1,14	1,02	6 8	0,41 0,61	0,09	8	0,09	ŠM Martin súkr.
25 11. etapa	3,05	-			3,05	6 7	2,35 0,70	-			ŠM Martin súkr.

BPEJ spolu

1. etapa	13,98	12,53	4	0,04	1,31	4	0,29	0,14	-	-	4 - 0,33
			5	8,54		-	-		5 - 8,59		
			6	2,81		-	-		6 - 3,22		
			8	1,14		8	0,61		8 - 1,84		
2. etapa	35,98	23,91	4	7,78	12,07	4	6,53	-	-	-	4 - 14,31
			5	14,83		5	2,14		-	-	5 - 16,97
			6	1,30		6	2,35		-	-	6 - 3,65
			-	-		7	0,70		-	-	7 - 0,70
-	-	-	-	8	0,35	-	-	-	-	8 - 0,35	
SPOLU	49,96	34,44	4	7,82	13,38	4	6,82	0,14	-	-	4 - 14,64
			5	23,37		5	2,14		5 - 25,56		
			6	4,11		6	2,76		6 - 6,87		
			-	-		7	0,70		7 - 0,70		
8	1,14	8	0,96	8 - 2,19							

ODVODY ZA PREDPOKLADANÉ ODŇATIE PPF

Územný rozvoj je riešený súčasne v zastavanom území a v území mimo hranicu intravilánu k 1.1.1990.

Nariadenie vlády SR č.19 / 1993 Zb. stanovuje záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie nahradiť formou odvodov do štátneho fondu ochrany a zveľadovania PPF.

Pre novonavrhované funkcie je bilancovaný záber 66,85 ha poľnohospodárskej pôdy, z ktorých 16,58 ha sa nachádza v zastavanom území a 50,27 ha mimo zastavané územie.

## ROZDELENIE ODVODOV PODĽA ETÁP ÚPN

ÚPN TURANY	plocha PPF mimo zast. územie (ha)	výška odvodu (Sk)
1.etapa	13,98	27.400 000
2.etapa	36,29	107.600 000
spolu	50,29	135.000 000

Uvedené finančné čiastky predstavujú odvody za celé urbanizované plochy. V skutočnosti budú nižšie, pretože napríklad v prípade IBV nedochádza k vyňatiu celého pozemku z PPF, ale "iba" 200 m<sup>2</sup> a na ten navyše zákon umožňuje zľavu z odvodu až 50%. Taktiež v iných prípadoch budú z PPF vynímané iba plochy nevyhnutne potrebné na nepoľnohospodárske účely.

VYHODNOTENIE LESNÉHO PÔDNEHO FONDU

Navrhovaným urbanistickým riešením nedochádza k záberu lesného pôdneho fondu. LPF ani nezasahuje do riešeného územia a preto sa jeho vyhodnotením nezaobráame.

PODKLADY

Pre vyhodnotenie záberov PPF v návrhu ÚPN boli použité nasledovné podklady :

- koncept urbanistického riešenia
- vyjadrenia ObÚ Martin - referát poľnohospodárstva a rybárstva č. - Poľ.-313/1993/94 - Ka zo dňa 20.1.94  
Poľ.- 33/1994 - Ka zo dňa 10.2.94
- návrh urbanistického riešenia

### **2.13. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.**

V riešenom území Z a D sa nevyskytujú žiadne prieskumové územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

### **2.14 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu /záplavové územia, územia znehodnotené ťažbou/**

V riešenom území Z a D sa nevyskytujú žiadne územia znehodnotené ťažbou ani priamo ohrozené záplavami.

V území je však potrebné realizovať spevnenie pravobrežnej ochrannej hrádze toku Váhu pre ochranu územia pred záplavami.

### **2.15 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a oných zámerov na poľnohospodárskej pôde a na LPF**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Návrh zmien a doplnkov nevažuje so záberom lesného pôdneho fondu

#### **PRÍRODNÉ PODMIENKY**

Dotknuté BPEJ sú zaradené do týchto kvalitatívnych skupín :

5. – 0706005, 0705041

6. - 0702005

7. – 0714065, 0889012, 0889015

#### **VYHODNOTENIE ZÁBEROV PP**

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 8 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Lokalita č. 31 – je určená pre rozvoj bývania vo forme IBV.

Lokalita č. 32 - je určená pre rozvoj bývania vo forme IBV

Lokalita č. 33 – je určená pre rozvoj výroby.

Lokalita č. 34 – je určená pre rozvoj občianskeho vybavenia

Lokalita č. 35 – je určená pre rozvoj rekreácie a športu

Lokalita č. 36 – je určená pre rozvoj rekreácie, športu a občianskeho vybavenia

Lokalita č. 37 – je určená pre rozvoj občianskeho vybavenia

Lokalita č. 38 – je určená pre rozvoj rekreácie

Celková výmera lokalít v riešenom území je 52,63 ha, z toho 23,64 ha je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy v nasledovnom členení:

- časť Turany, lokality 31, 32, 33	14,61 ha
- časť Trusalová, lokality 34, 35, 36, 37, 38	9,03 ha
<b>s p o l u :</b>	<b>23,64 ha</b>

Užívateľom prevažnej časti poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Obce Turany je A.F.G., s.r.o. Turčianske Teplice



Na navrhovaných plochách riešeného územia Zmeny a Doplnku neboli vykonané hydromelioračné ani iné zúrodňovacie zásahy

### PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celková v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vykonané investičné zásahy v ha	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
				výmery v ha	Z toho				
					kód/skupina BPEJ	Výmera V ha			
31	Turany	IBV	3,30	1,98	0702005/6	1,98	0	AFG	
32	Turany	IBV	16,50	9,90	0706005/5	9,90	0	AFG	
33	Turany	Výroba	2,73	2,73	0705041/5	2,73	0	AFG	
34	Turany - Trusalová	OV	2,30	0,69	0714065/7	0,69	0	AFG	
35	Turany - Trusalová	R+Š	14,50	4,35	0714065/7	3,25	0	AFG	
					0889012/7	0,73	0	AFG	
					0889015/7	0,37			
36	Turany - Trusalová	R+Š+OV	3,80	1,14	0889015/7	0,33	0	AFG	
					0714065/7	0,81	0	AFG	
37	Turany - Trusalová	OV	1,80	0,54	0889015/7	0,54	0	AFG	
38	Turany - Trusalová	R	7,70	2,31	0714065/7	2,31	0	AFG	
<b>Spolu lokality 31 - 38</b>			<b>52,63</b>	<b>23,64</b>		<b>23,64</b>	<b>0</b>		

IBV - individuálna bytová výstavba

OV - občianska vybavenosť

R - rekreácia

Š - šport

### 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia Z a D najmä z hľadiska neenvironmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Z hľadisk hodnotenia environmentálnych dôsledkov pôjde najmä o :

1. spresnenie podmienok ochrany územia pred antropickými zásahmi do oblastí, ktoré sú predmetom ochrany ,
2. striktné funkčné usporiadanie a využívanie územia vyhlási živelnú zástavbu v oblasti priestorov ochrany,
3. posúdenie dôsledkov zámerov na životné prostredie , z ktorých návrh vychádza stanovuje kompenzačné opatrenia na realizáciu, ktoré výrazne eliminujú nepriaznivé dôsledky na krajinu a biotopu

Z hľadisk hodnotenia ekonomických dôsledkov pôjde najmä o :

1. zlepšenie podmienok na stabilizáciu ekonomicky aktívneho obyvateľstva vytvorením podmienok pre rozvoj bývania a zamestnanosti na báze cestovného ruchu podnikateľských aktivít a poľnohospodárskej produkcie