

**ZMENY A DOPLNKY č. 1/2017
ÚZEMNÉHO PLÁNU**

SPIŠSKÉ VLACHY

**TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ INTERPRETÁCIA
VYHODNOTENIA ZÁBEROV
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

NOVEMBER 2017

ÚVOD

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou k Zmenám a doplnkom č. 1/2017 územného plánu mesta Spišské Vlachy, ktorej hlavným riešiteľom je Ing. arch. Ján Pastiran – ARLAND, s. r. o., Letná 49, Spišská Nová Ves.

Vyhodnotenie je spracované v zmysle zák. NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy), podľa § 13 a 14, v súlade s § 12 citovaného zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zároveň bola zohľadnená vyhl. MP SR č. 508/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia cit. zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Použité podklady pri spracovaní vyhodnotenia poľnohospodárskej pôdy:

- Zákon NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zák. č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- Nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zák. č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov,
- Mapy bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) M 1:5000,
- Mapa M 1:2000 kat. územia Spišské Vlachy s vyznačením hraníc zastavaného územia k 1.1.1990

A. ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2017 územného plánu mesta Spišské Vlachy je potreba získať komplexný a aktuálny nástroj na riadenie a koordináciu územno-plánovacej činnosti v obci. Nové rozvojové impulzy pre potreby bývania, vyplývajúce jednak z potrieb domáceho obyvateľstva, ale aj záujemcov zo širšieho okolia, podmienili rast požiadaviek na výstavbu rodinných domov, skvalitnenie občianskej vybavenosti atď.

B. CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY

V riešenom území katastrálneho územia Spišské Vlachy neboli realizované hydromelioračné opatrenia (odvodnenie a závlahy).

Podľa Prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v kat. území Spišské Vlachy podľa kódu BPEJ sú: 0711002, 0711005, 0711025, 0711042, 0719002, 0757002, 0757202, 0757203, 0757302, 0769212, 0769332, 0770233, 0771332 a 086232, zaradené do 4. až 6. kvalitatívnej skupiny (chránené BPEJ, na ktoré sa vzťahuje odvodová povinnosť).

C. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PÔDY A STRUČNÝ POPIS VYHODNOCOVANÝCH LOKALÍT

Zmeny a doplnky č. 1/2017 Územného plánu mesta Spišské Vlachy riešia lokality navrhované pre výstavbu rodinných domov, prístupových komunikácií, občianskej vybavenosti, poľnohospodárskej výroby, ako aj verejnej zelene a plôch pre protipovodňovú ochranu obce.

I. ZMENY:

Zmena č. 1/2017-2

Zmena účelu využitia. Pôvodne odsúhlasená lokalita A3 na účely bývania formou bytových domov spolu o výmere 0,4252 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,3000 ha, je navrhnutá na využitie pre bývanie formou IBV. Jedná sa novú lokalitu označenú ako **B 22**. Výmera zostáva zachovaná.

Zmena č. 1/2017-5

Zmena účelu využitia. Pôvodne odsúhlasená lokalita A1 účely bývania formou bytových domov spolu o výmere 1,6062 ha poľnohospodárskej pôdy, je navrhnutá na využitie pre bývanie formou IBV. Jedná sa o novú lokalitu označenú ako **B 23**. Výmera ostáva zachovaná.

Zmena č. 1/2017-7

Zmena - pôvodne odsúhlasené lokality T1 a T2 sa rušia. Nová lokalita označená ako **T3** je naďalej určená pre technické vybavenie – ČOV, dochádza ku miernej zmene polohy a zníženiu výmery na 0,2082 ha PP. Zároveň sa znižuje aj výmera lokality **K5** – komunikácia na výmeru 0,0287 ha PP.

Zmena č. 1/2017-12

Zmena priestorového usporiadania pôvodných lokalít B18 – B21 určených na IBV, lokality č. K8 určenej na komunikáciu a č. D7 určenej na občiansku vybavenosť. Nakoľko sa jedná o úplne nové funkčné usporiadanie lokalít, navrhuje sa zrušenie týchto lokalít. Namiesto toho sa v rámci zmeny č. 12 navrhujú nové lokality, ktoré sú predmetom vyhodnotenia nových záberov poľnohospodárskej pôdy, a to o lokality: A5, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, K8 a T5.

II. DOPLNKY:

Zmena č. 1/2017-3

Navrhovaná pre bývanie v bytových domoch. Zaberá 0,2272 ha nepoľnohospodárskej pôdy – zastavané plochy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. Nebude vyhodnocovaná v záberoch PP. Novo navrhovaná lokalita č. **A4**.

Zmena č. 1/2017-6

Navrhovaná pre technické vybavenie – kompostovisko Novo navrhovaná lokalita č. **T4**. Zaberá 0,2851 ha nepoľnohospodárskej pôdy – zastavaná plocha o výmere 0,2851 ha. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

Zmena č. 1/2017-10

Lokalita záberu B 26

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,3420 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0775443 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B 27

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,5990 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0775443 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B 28

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,4615 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku záhrada. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0775443 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B29

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,2666 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku záhrada. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0775443 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu K9

Komunikácia. Zaberá 0,4062 ha poľnohospodárskej pôdy - druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0775443 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Zmena č. 1/2017-11

Lokalita záberu B30

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,1356 ha poľnohospodárskej pôdy – druh pozemku TTP. Nachádza sa mimo zastavaného územia so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0757202 – 6. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Podľa prílohy č. 2 nariadenia sa jedná o najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v kat. území Spišské Vlachy – odvod 2,00 €/m²

Zmena č.1/2017-12

Lokalita záberu A5

Navrhovaná pre bývanie formou bytových domov o výmere 0,3255 ha – ostatná plocha. Nachádza sa v zastavanom území obce (0,2441 ha), ako aj mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu B31

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,2311 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH)

Lokalita záberu B32

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,0716 ha poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH)

Lokalita záberu B33

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,1590 ha nepoľnohospodárskej pôdy – ostatná plocha mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu B34

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,3157 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,3034 ha mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0794002 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky – 0,2784 ha

BPEJ: 0769432 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky – 0,0250 ha

Lokalita záberu B35

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,1743 ha nepoľnohospodárskej pôdy – ostatná plocha mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu B36

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,3907 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,3241 ha mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0794002 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B37

Navrhované pre IBV. Zaberá 0,2889 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0794002 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu K8

Navrhovaná pre komunikáciu. Zaberá 0,8325 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,3344 ha. Nachádza sa jednak v zastavanom území (0,0844 ha), ako aj mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990 (0,2500 ha).

BPEJ: 0794002 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky – 0,2500 ha (MZÚ)

BPEJ: 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky – 0,0844 ha – CH (ZÚ)

Lokalita záberu T5

Navrhovaná pre ČOV. Zaberá 0,1800 ha PP. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ: 0794002 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

D. REKAPITULÁCIA

	Výmera v ha		
	Zast. úz.	Mimo ZÚ	Spolu
Riešené územie spolu:	1,9388	3,2324	5,1712
z toho predpokladaný záber p. p.:	1,1152	2,8292	3,9444
nepoľnohosp. pôda:	0,8236	0,4032	1,2268
Predpokladaný záber p. p. podľa BPEJ:			
5. skupina:	0,3871	-	0,3871 - CH
6. skupina	-	0,1356	0,1356 - CH
7. skupina:	0,6437	1,4566	2,1003
8. skupina:	0,0844	1,2370	1,3214
Predpokladaný záber pôdy meliorovanej:	-	-	-
Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy podľa funkčného využitia:			
Bývanie:			3,0238
Komunikácie:			0,7406
Vybavenosť – ČOV			0,1800