

ý

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŽEHRA

KONCEPT

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

MAREC 2018

ÚVOD

Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je samostatnou prílohou Konceptu ÚPN obce Žehra, 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 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 Žehra s vyznačením hraníc zastavaného územia k 1.1.1990

A. ZDÔVODNENIE URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Hlavným cieľom riešenia územného plánu obce Žehra je určenie plôch pre nové rozvojové aktivity – bytovú výstavbu (formou rodinných a bytových domov), nových komunikácií, občianskej vybavenosti (cintorín Žehra, Dobrá Vôľa, škola, komunitné centrum, kultúrny dom, nákupné stredisko), plochy pre šport a rekreáciu.

B. CHARAKTERISTIKA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V katastrálnom území obce Žehra, v lokalitách navrhovaných v rámci ÚPN obce Žehra, neboli realizované hydromelioračné opatrenia, na ktoré sa vzťahuje zvýšený stupeň ochrany.

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 Iľiašovce podľa kódu BPEJ sú: 0702005, 0711002, 0829203, 0865202, 0865203 a 0865313.

Navrhovaným záberom poľnohospodárskej pôdy v rámci zmien a doplnkov územného plánu sú dotknuté pozemky s kódom BPEJ 0865203, 0711002 a 0829203, ktoré sú najkvalitnejšími poľnohospodárskymi pozemkami v kat. území Žehra.

C. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PÔDY A STRUČNÝ POPIS VYHODNOCOVANÝCH LOKALÍT

Lokalita záberu B1

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,0400ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. BPEJ 0865533 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 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 (ďalej len vyhlášky)

Lokalita záberu B2

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,0611 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. BPEJ 0865533 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

-3-

Lokalita záberu B3

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,2046 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990. BPEJ 0865203 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu B4

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,3142 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0865203 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu B5

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,0957 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0865203 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu B6

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,1486 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0865203 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu B7

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,2883 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0887533 – 8. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B8

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,2387 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0877243 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B9

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,1517 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,0761 ha. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0887233 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu B10

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 0,1353 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu B11

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 2,2545 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.
BPEJ 0897885 – 9. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Variantným riešením lokality č. B11 je lokalita č. B12, ktorá si však vyžiada reguláciu potoka – lokalita záberu č. V1. Toto variantné riešenie je vyhodnotené aj v tabuľke, ktorá je spravovaná samostatne pre obe oba varianty.

Lokalita záberu B12

Navrhovaná pre IBV. Zaberá 1,0586 ha, z toho 0,3572 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu V1

Navrhovaná pre reguláciu potoka. Zaberá 0,6416 ha, z toho poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,4864 ha. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu C1

Navrhovaná pre bytové domy. Zaberá 0,0884 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu C2

Navrhovaná pre bytové domy. Zaberá 0,0600 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu K1

Navrhovaná pre komunikáciu. Zaberá 0,0645 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

Lokalita záberu K2

Navrhovaná pre komunikáciu. Zaberá 0,0367 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0877243 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu O1

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť (cintorín Žehra). Zaberá 0,3573 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0865433 a 0865533 – 7. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu O2

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť (cintorín Dobrá Vôľa). Zaberá 0,8907 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0892682 – 9. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

Lokalita záberu O3

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť (škola + komunitné centrum). Zaberá 0,6279 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0892682 – 9. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky

-5-

Lokalita záberu O4

Navrhovaná pre občiansku vybavenosť (kultúrny dom + nákupné stredisko). Zaberá 0,0730 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0711002 – 5. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 4,- €/m²)

Lokalita záberu R1

Navrhovaná pre plochy rekreácie. Zaberá 0,6591 ha poľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa mimo zastavaného územia obce so stavom k 1.1.1990.

BPEJ 0829203 – 6. skupina BPEJ podľa prílohy č. 9 vyhlášky (CH – 2,- €/m²)

Lokalita záberu Š1

Navrhovaná pre plochy športu. Zaberá 0,7553 ha nepoľnohospodárskej pôdy. Nachádza sa v zastavanom území obce so stavom k 1.1.1990.

D. REKAPITULÁCIA – variant č. 1

Výmera v ha			
	Zast. úz.	Mimo ZÚ	Spolu
Riešené územie spolu:	1,7712	5,7744	7,5456
z toho predpokladaný záber p. p.:	0,9403	5,5615	6,5018
nepoľnohospodárska pôda:	0,8309	0,2129	1,0438
Predpokladaný záber p. p. podľa BPEJ:			
5. skupina (CH-0,9714 ha):			0,9714
6. skupina (CH-0,6591 ha):			0,6591
7. skupina:			0,8099
8. skupina:			0,2883
9. skupina:			3,7731

D. REKAPITULÁCIA – variant č. 2

Výmera v ha			
	Zast. úz.	Mimo ZÚ	Spolu
Riešené územie spolu:	1,7712	5,2201	6,9913
z toho predpokladaný záber p. p.:	0,9403	4,1506	5,0909
nepoľnohospodárska pôda:	0,8309	1,0695	1,9004

Predpokladaný záber p. p. podľa BPEJ:

5. skupina (CH-1,8150 ha):	1,8150
6. skupina (CH-0,6591 ha):	0,6591
7. skupina:	0,8099
8. skupina:	0,2883
9. skupina:	1,5186

Tabuľka č. 1

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých lokalít Konceptu ÚPN obce ŽEHRA

Žiadateľ: OBEC ŽEHRA

Dátum: Marec 2018

Variant č. 1

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne Územie	Funkčné Využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			BPEJ	Charakter vlastníctva poľnohosp. Pôdy	Prevedené investičné zásahy (odvodnenie)	Lokalita 1–ZÚ 2–MZÚ
				Celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ	Výmera v ha				
B1	Žehra	IBV	0,0400	0,0400	7	0,0400	0865533	Súkr.	-	1
B2	Žehra	IBV	0,0611	0,0611	7	0,0611	0865533	Súkr.	-	1
B3	Žehra	IBV	0,2046	0,2046	5-CH	0,2046	0865203	Súkr.	-	1
B4	Žehra	IBV	0,3142	0,3142	5-CH	0,3142	0865203	Súkr.	-	1
B5	Žehra	IBV	0,0957	0,0957	5-CH	0,0957	0865203	Súkr.	-	1
B6	Žehra	IBV	0,1486	0,1486	5-CH	0,1486	0865203	Súkr.	-	1

B7	Žehra	IBV	0,2883	0,2883	8	0,2883	0887533	Súkr.	-	2
B8	Žehra	IBV	0,2387	0,2387	7	0,2387	0877243	Súkr.	-	2
B9	Žehra	IBV	0,1517	0,0761	7	0,0761	0887233	Súkr.	-	1
B10	Žehra	IBV	0,1353	0,1353	5-CH	0,1353	0711002	Súkr.	-	2
B11	Žehra	IBV	2,2545	2,2545	9	2,2545	0897885	Súkr.	-	2
C1	Žehra	Bytové domy	0,0884					Súkr.	-	2
C2	Žehra	Bytové domy	0,0600					Súkr.	-	2
K1	Žehra	Komunikácia	0,0645					Súkr.	-	2
K2	Žehra	Komunikácia	0,0367	0,0367	7	0,0367	0877243	Súkr.	-	2
O1	Žehra	Občianska vybavenosť	0,3573	0,3573	7	0,3573	0865433 0865533	Súkr.	-	2
O2	Žehra	Občianska vybavenosť	0,8907	0,8907	9	0,8907	0892682	Súkr.	-	2
O3	Žehra	Občianska vybavenosť	0,6279	0,6279	9	0,6279	0892682	Súkr.	-	2
O4	Žehra	Občianska vybavenosť	0,0730	0,0730	5-CH	0,0730	0711002	Súkr.	-	2
R1	Žehra	Rekreácia	0,6591	0,6591	6-CH	0,6591	0829203	Súkr.	-	2
Š1	Žehra	Šport	0,7553							1
					5 6	0,9714 0,6591				

	7,5456	6,5018	7	0,8099	1 – 0,9403 ha
			8	0,2883	2 – 5,5615 ha
			9	3,7731	

Pozn.: CH - Podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len nariadenia) sa jedná o najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v kat. území Jamník

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci jednotlivých lokalít Konceptu ÚPN obce ŽEHRA

Žiadateľ: OBEC ŽEHRA

Dátum: Marec 2018

Variant č. 2

Urbanistický priestor (lokalita)	Katastrálne Územie	Funkčné Využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			BPEJ	Charakter vlastníctva poľnohosp. Pôdy	Prevedené investičné zásahy (odvodnenie)	Lokalita 1–ZÚ 2–MZÚ
				Celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ	Výmera v ha				
B1	Žehra	IBV	0,0400	0,0400	7	0,0400	0865533	Súkr.	-	1
B2	Žehra	IBV	0,0611	0,0611	7	0,0611	0865533	Súkr.	-	1
B3	Žehra	IBV	0,2046	0,2046	5-CH	0,2046	0865203	Súkr.	-	1
B4	Žehra	IBV	0,3142	0,3142	5-CH	0,3142	0865203	Súkr.	-	1
B5	Žehra	IBV	0,0957	0,0957	5-CH	0,0957	0865203	Súkr.	-	1
B6	Žehra	IBV	0,1486	0,1486	5-CH	0,1486	0865203	Súkr.	-	1
B7	Žehra	IBV	0,2883	0,2883	8	0,2883	0887533	Súkr.	-	2

B8	Žehra	IBV	0,2387	0,2387	7	0,2387	0877243	Súkr.	-	2
B9	Žehra	IBV	0,1517	0,0761	7	0,0761	0887233	Súkr.	-	1
B10	Žehra	IBV	0,1353	0,1353	5-CH	0,1353	0711002	Súkr.	-	2
B12	Žehra	IBV	1,0586	0,3572	5-CH	0,3572	0711002	Súkr.	-	2
V1	Žehra	Regulácia potoka	0,6416	0,4864	5-CH	0,4864	0711002	Súkr.	-	2
C1	Žehra	Bytové domy	0,0884					Súkr.	-	2
C2	Žehra	Bytové domy	0,0600					Súkr.	-	2
K1	Žehra	Komunikácia	0,0645					Dúkr.	-	2
K2	Žehra	Komunikácia	0,0367	0,0367	7	0,0367	0877243	Súkr.	-	2
O1	Žehra	Občianska vybavenosť	0,3573	0,3573	7	0,3573	0865433 0865533	Súkr.	-	2
O2	Žehra	Občianska vybavenosť	0,8907	0,8907	9	0,8907	0892682	Súkr.	-	2
O3	Žehra	Občianska vybavenosť	0,6279	0,6279	9	0,6279	0892682	Súkr.	-	2
O4	Žehra	Občianska vybavenosť	0,0730	0,0730	5-CH	0,0730	0711002	Súkr.	-	2
R1	Žehra	Rekreácia	0,6591	0,6591	6-CH	0,6591	0829203	Súkr.	-	2
Š1	Žehra	Šport	0,7553					Súkr.	-	1
					5 6	1,8150 0,6591				

	6,9913	5,0909	7	0,8099	1 – 0,9403 ha
			8	0,2883	2 – 4,1506 ha
			9	1,5186	

Pozn.: CH - Podľa prílohy č. 2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len nariadenia) sa jedná o najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v kat. území Jamník