

2.16 NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA STAVEBNÉ
A INÉ ZÁMERY

Vyhodnotenie záberov plôch

Návrhy záberov poľnohospodárskej pôdy sú vypracované v zmysle požiadaviek dotýkajúcich sa ochrany PP ustanovených v zákone č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP....

Návrh záberu lesnej pôdy je vypracovaný podľa vyhlášky č. 12/2009 Z.z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov a v zmysle zákona 326 z 23. júna 2005 o lesoch.

Návrh ZaD č.4 ÚPN – M Žilina rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v lokalitách zdokumentovaných v tabuľke "Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde" a v grafickej časti na výkrese č. 6 „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde“.

V grafickej, textovej a tabuľkovej časti ÚPN mesta Žilina ZaD č.4 sú vyhodnotené zábery pre navrhované lokality, kde dochádza k zmenám funkcií, doplneniu regulatívov, prípadne iným úpravám. Celková výmera všetkých zabieraných lokalít v ÚPN mesta Žilina ZaD. č.4 je **22,68** ha, z toho záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je **9,63** ha.

2.16.1 ZHODNOTENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA – PRÍRODNÉ POMERY

Za základ pre vyhodnotenie pôdnej charakteristiky riešeného územia boli použité mapové podklady BPEJ poskytnuté Výskumným ústavom pôdozvedectva a ochrany pôdy Bratislava, pracovisko Banská Bystrica.

BPEJ dotknuté predpokladanými zábermi sú zaradené do týchto **kvalitatívnych skupín**:

- 5** - 0763412, 0706015
- 7** - 0714065, 0769412, 0863412, 0869542, 0789012, 0789015, 0789315, 0789242
- 8** - 0794005
- 9** - 0782772, 0793882, 0783985, 0793775

Riešené lokality v rámci ÚPN mesta Žilina ZaD č.4 patria do **klimatických regiónov**

- 07** - mierne teplého, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -2 - -5°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 13 - 15°C,
- 08** - mierne chladného, mierne vlhkého, s priemernou teplotou vzduchu v januári -3 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie 12 - 14°C,

V dotknutých lokalitách sa na pôdotvorných substrátoch vyvinuli nasledovné **typy pôd**:

- | | | |
|----|-----|--|
| 06 | FMm | - fluvizeme typické, stredne ťažké |
| 14 | FM | - fluvizeme (typ), stredne ťažké až ľahké, plytké |
| 63 | KMm | - kambizeme typické na minerálne bohatých zvetralinách flyša, stredne ťažké |
| 69 | KMg | - kambizeme pseudoglejové na flyši, stredne ťažké |
| 82 | KM | - kambizeme (typ) na flyši, na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké |
| 83 | KM | - kambizeme (typ) na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch: |

- | | | |
|----|-------|--|
| 12 | - 25° | , stredne ťažké až ťažké |
| 89 | PGm | - pseudogleje typické na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké až ťažké |
| 93 | RM | - regozeme na výrazných svahoch: 12 - 25°, stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké) |
| 94 | GL | - gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké |

2.16.2 POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT A TABUĽKOVÝ PREHĽAD

Lokalita č. 7a (doplnenie výmery lokality č.7)

Nachádza sa v kat. území **Považský Chlmec** a tvorí doplnenie lokality pôvodnom v ÚPN M Žilina určenej pre bývanie a mylne vyhodnotenej ako ostatná plocha a z tohto dôvodu nezaradenej medzi zábery PP. Pôvodná výmera lokality 7 bola 14,06 a z nej 8,62 bol záber PP. Záber 7a má celkovú výmeru 7,13 ha z čoho je skutočný záber 2,23 PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.2 uvádzame iba výmeru lokality 7a.

Lokalita č. 26a (zmena funkcie využitia časti pôvodného záberu č.26)

Nachádza sa v kat. území **Brodno** a tvorí vybratú časť lokality pôvodnom v ÚPN M Žilina určenej pre rekreačné využitie. ZaD č.4 ÚPN M Žilina navrhuje zmeniť funkčné využitie vo vymedzenej časti územia označenej záberom 26a na funkciu bývania. Pôvodná výmera lokality 26 bola 2,82 a z nej 1,41 bol záber PP. Záber 26a má celkovú výmeru 1,21 ha z čoho je skutočný záber 0,41 PP funkčne určenej pre výstavbu IBV.

Lokalita č. 63a

Nachádza sa v kat. území **Mojšova Lúčka** a je určená pre rozvoj poľnohospodárskej výroby. Dopĺňa pôvodne plánovaný rozvoj miestneho PD (pôvodný záber č. 63) o novú výmeru potrebnú pre rozšírenie poľnohospodárskeho dvora. Celková výmera riešenej lokality je **1,99** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je **1,75** ha.

Lokalita č. 71a

Nachádza sa v kat. území Trnové a je určená pre zmiešané územia rôznych urbanistických funkcií (občianska vybavenosť, výroba, dopravné stavby a zariadenia). Celková výmera riešenej lokality je 1,74 ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je 0,57 ha.

Lokalita č. 108a

Nachádza sa v kat. území Bytčica a je určená pre zmiešané územia rôznych urbanistických funkcií (občianska vybavenosť, výroba, dopravné stavby a zariadenia). Celková výmera riešenej lokality je 0,36 ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je 0,29 ha.

Lokalita č. 147

Nachádza sa v kat. území Brodno a je určená pre zmiešané územia rôznych urbanistických funkcií (občianska vybavenosť, výroba, dopravné stavby a zariadenia). Celková výmera riešenej lokality je 1,10 ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je 0,10 ha.

Lokalita č. 148

Nachádza sa v kat. území **Vranie** a je určená pre individuálne bývanie. Celková

výmera riešenej lokality je **0,46** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je **0,15** ha.

Lokality č. 149, 150

Nachádzajú sa v kat. území **Žilinská Lehota** a sú navrhované pre individuálne bývanie, obslužné komunikácie a inžinierske siete. Celková výmera riešených lokalít je **1,67** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **0,62** ha.

Lokalita č. 151, 152

Nachádzajú sa v kat. území **Budatín** a sú navrhované pre individuálne bývanie. Celková výmera lokalít je **6,31** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **2,00** ha.

Lokalita č. 153, 154, 155

Nachádzajú sa v kat. území **Žilina** a sú navrhované pre zmiešané územia rôznych urbanistických funkcií (bývanie, občianska vybavenosť, dopravné stavby a zariadenia) a zriadenie cintorína pre spoločenské zvieratá. Celkový návrh záberov lokalít je **1,92** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **1,40** ha. V lokalite **č.155** dochádza k záberu lesa ktorý je **0,52** ha

Lokalita č. 156

Nachádza sa v kat. území **Mojšova Lúčka** a je navrhovaná pre zriadenie cintorína pre spoločenské zvieratá. Celkový návrh záberov lokalít je **0,52** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **0,52** ha.

Prehľad stavebných zámernov a iných návrhov na poľnohospodárskej a lesnej pôde podľa vyššie uvedených lokalít je uvedený v nasledujúcich tabuľkách pre jednotlivé katastrálne územia. Lokality neuvedené v tabuľke **PP.2** sú navrhované na zastavaných a ostatných plochách, kde nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy. Návrh záberu v lokalite č. **155** je na lesnej pôde.

V tabuľke **PP.1** sú uvedené lokality, na ktoré bol vydaný súhlas , ale zmenilo sa ich funkčné zameranie.

Tab. PP.1 Prehľad stavebných a iných zámernov na poľnohospodárskej a lesnej pôde - **zmena funkcie využitia**

L.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia v ha	Poznámka
				z toho					
				Výmera lokality v ha	kód a skup. BPEJ	výmera v ha			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26a	Brodno	IBV	1,21	0,41	0769412/7	0,41	fyz. osoby	-	
Lokality celkom			1,21	0,41		0,41			

Tab. PP.2 Prehľad stavebných a iných zámernov na poľnohospodárskej a lesnej pôde

L.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia v ha	Poznámka
				z toho					
				Výmera lokality v ha	kód a skup. BPEJ	výmera v ha			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7a	Považský Chlmec	IBV, komunik. výroba a OV	7,13	2,23	0706015/5	1,66	fyz. osoby a iní	-	
					0793775/9	0,57			
63a	Mojšová Lúčka	poľnohosp. dvor	1,99	1,75	0794005/8	1,75	fyz. osoby	-	
71a	Trnové	IBV	1,74	0,57	0789312/7	0,52	fyz. osoby	1,74	
					0789242/7	0,05			
108a	Bytčica	zmiešané územie	0,36	0,29	0789012/7	0,29	fyz. osoby	-	
147	Brodno	zmiešané územie	1,10	0,10	0714065/7	0,10	fyz. osoby	-	
148	Vranie	IBV	0,46	0,15	0763412/5	0,15	fyz. osoby	-	
149	Žilinská Lehota	IBV	0,51	0,17	0782772/9	0,08	fyz. osoby	-	
					0706015/5	0,08			
					0769412/7	0,01			
150	Žilinská Lehota	IBV	1,16	0,45	0863412/7	0,45	fyz. osoby	-	
151	Budatín	IBV	5,47	1,82	0869542/7	1,82	fyz. osoby	-	
152	Budatín	IBV	0,84	0,18	0793882/9	0,18	fyz. osoby	-	
153	Žilina	občianska vybav.	0,78	0,78	0789012/7	0,78	fyz. osoby	-	
154	Žilina	zmiešané územie	0,62	0,62	0789015/7	0,62	fyz. osoby	-	
156	Mojšová Lúčka	cintorín spoloč. zv.	0,52	0,52	0789315/7	0,52	fyz. osoby	-	
Lokality celkom			22,68	9,63		9,63			

Dotknuté BPEJ patriace do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. sú v tabuľkách uvedené tučným písmom

Zábery pôdy vymedzené vrámci riešeného územia a zaradené do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy tvoria celkovo **2,63** ha.

Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu 9,63 ha zväčša nadväzuje na skutočne zastavané územie mesta Žilina a jeho mestských častí a tvorí prirodzené pokračovanie súvislej zástavby .

Zo spoločenského hľadiska je využitie navrhovaných lokalít pre plánované funkcie veľmi dôležité pre zachovanie kontinuity rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a služieb. Riešenie ZaD č.4 reaguje na spoločenskú požiadavku a snaží sa eliminovať nedoriešené majetkovoprávne usporiadanie pozemkov, ktoré má stále vplyv na spomalenie rozvoja. Preto sa mesto

Žilina aktívne usiluje zväčšiť ponuku pozemkov, na ktorých je možné realizovať rozvoj, aby sa udržal primeraný rast počtu obyvateľov, štandard vybavenosti územia a podporila údržba nezastavanej krajiny.

2.16.3 VYHODNOTENIE NÁVRHOV ZÁBEROV LESNÝCH POZEMKOV

Výmera lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórii a druhu vlastníctva a katastrálnych území

Okrem záberov poľnohospodárskej pôdy v ÚPN mesta Žilina ZaD č.4 sa navrhuje aj záber lesnej pôdy. Grafické znázornenie predpokladaného rozsahu záberu lesnej pôdy je vo výkrese č. 6 M = 1:10 000 – **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP. Záber lesa** je v grafickej časti označený ako lokatita číslo **155**. Podľa charakteristiky navrhovaného využitia lokality sa predpokladá trvalé vyňatie lesných pozemkov, ktorým sa v danom prípade rozumie trvalá zmena druhu pozemku.

Na odlesnenie sa navrhuje výmera **0,52** ha lesných pozemkov.

Výmera záberu lesných pozemkov a členenie lesov podľa kategórií

Tab. PP.3 Katastrálne územie Žilina

Lokalita č.	LHC	Výmera záberu (ha)	Druh vlastníctva
155	Dubeň	0,52	FO

Tab. PP.4 Vyhodnotenie návrhov na trvalé vyňatie pozemkov z LPF a prehľad o výške odvodu

Lokalita číslo	KÚ	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Dielec	Výmera LPF ha	HSLT	kateg. lesa	rubná doba	efekt VPF za rubnú dobu v EUR	zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) %	odvod za trvalé odňatie v EUR
155	ZA	cintorín	0,52	23a	0,52	311	U (c)	110	12 945	+100%	13 463
Spolu			0,52		0,52						13 463

Vysvetlivky:

KÚ - katastrálne územie ZA - Žilina

HSLT (hospodárske súbory lesných typov) - 311 - Živné dubové bučiny

kategória lesa: U(c) - lesy osobitného určenia, §14 písm. c) prímestské a ďalšie lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou alebo rekreačnou funkciou,

efekt VPF - efekt verejnoprospešných funkcií za rubnú dobu

zvýšenie /oslobodenie odvodu (+/-) % - § 9 (zákona 326/2005 o lesoch)

Údaje o predpokladanom rozsahu využívania lesných pozemkov na iné účely

V lokalite č.155 záberu lesných pozemkov sa navrhuje cintorín pre spoločenské zvieratá. Plocha jednotlivých základných jednotiek priestorového rozdelenia lesa je graficky znázornená na lesníckej porastovej mape vloženej do výkresu č. 6 M = 1:10 000 – **Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na PP a LP. Z hľadiska výrubu drevnej hmoty pôjde pravdepodobne iba o 50% drevnej hmoty z celkovej výmery lokality. Porasty v lokalite sú vo vekovej triede 41-80 rokov.**

Výška náhrady za obmedzenie vlastníckych práv obmedzením využívania, alebo osobitným režimom hospodárenia lesných pozemkov v zmysle § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe bude vyčíslená v čase realizácie návrhu.

Výmera lokality bude upresnená pred vydaním stavebného povolenia na danú stavbu a povinnosťou investora bude pred vydaním stavebného povolenia požiadať príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva v súlade s ustanovením § 5 a 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov o vydanie rozhodnutia o trvalom

vyňatí pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. o obmedzenie využívania funkcií lesov. Podrobnosti a náležitosti predloženia žiadosti určuje vykonávacia vyhláška MP SR č. 12/2009 Z. z. o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov.