

**ÚZEMNÝ PLÁN  
MESTA ŽILINA  
-ZMENY A DOPLNKY  
ČÍSLO 6a**

**(ÚPN – M ŽILINA ZaD č. 6a)**



**NÁVRH BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA  
POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ  
PÔDY NA STAVEBNÉ A INÉ ZÁMERY**

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO ŽILINA

ŽILINA, JÚL 2018

SADA Č.:

Členenie dokumentácie:

## A. TEXTOVÁ ČASŤ

## B. GRAFICKÁ ČASŤ

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV

M 1 : 25 000 VÝKRES Č. 1

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

M 1 : 10 000 VÝKRES Č. 2

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

M 1 : 10 000 VÝKRES Č. 6

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO ŽILINA

SPRACOVATEĽ: ING. ARCH. VLADIMÍR BARČIAK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0913 AA  
Ateliér: „DOM STAVBÁROV“, BLOK A,  
ZÁVODSKÁ CESTA 4, 010 01 ŽILINA  
Pošta: GERLACHOVSKÁ 9, 010 08 ŽILINA  
MOBIL: 0903 55 48 37;  
E.MAIL: [barciak.ing.arch@gmail.com](mailto:barciak.ing.arch@gmail.com)

ING. ARCH. PETER KRAJČ,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 0996 AA  
Ateliér: AUT, ŽITNÁ 13, 010 01 ŽILINA  
Pošta: M. ŠINSKÉHO 943/9, 010 07 ŽILINA  
MOBIL: 0903 66 91 31;  
E.MAIL: [krajtch@gmail.com](mailto:krajtch@gmail.com)

ING. ARCH. STANISLAV KRISTINÍK,  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, 1202 AA  
Ateliér: „DOM STAVBÁROV“, BLOK A,  
ZÁVODSKÁ CESTA 4, 010 01 ŽILINA  
Pošta: KLEMENSOVA 29/36, 010 01 ŽILINA  
MOBIL: 0905 26 62 06;  
E.MAIL: [kristinikstanislav@gmail.com](mailto:kristinikstanislav@gmail.com)

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

Text tejto kapitoly schváleného ÚPN – M v znení ZaD č.1-5 sa mení a dopĺňa nasledovne:

### 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 ZaD č.6a 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.6a sú vyhodnotené zábery pre navrhované lokality. Celková výmera všetkých navrhovaných lokalít v rámci ZaD. č.6a ÚPN mesta Žilina, kde dochádza k záberom PP je **8,43** ha, z toho predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy je **2,95** 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 – 0706015, 0711015

6 - 0702012

7 – 0769412, 0869542, 078413, 0763412, 0769435, 0714062, 0789015

9 – 0782682, 0793685, 0782772

Riešené lokality v rámci ÚPN mesta Žilina ZaD č.6a 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**:

02 FMmc - fluvizeme typické karbonátové, stredne ťažké

06 FMm - fluvizeme typické, stredne ťažké

11 FMG - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)

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

87 RAm, RAK - rendziny typické a rendziny kambizemné, stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch, stredne ťažké až ťažké (veľmi 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)

## 2.16.2 POPIS JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT A TABUĽKOVÝ PREHĽAD

### Lokalita č. 1b (doplnenie výmery lokality č.1)

Nachádza sa v kat. území **Žilinská Lehota** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 1b má celkovú výmeru 0,37 ha z čoho je skutočný záber 0,10 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 1b.

### Lokalita č. 4a (doplnenie výmery lokality č.4)

Nachádza sa v kat. území **Žilinská Lehota** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 4a má celkovú výmeru 0,54 ha z čoho je skutočný záber 0,17 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 4a.

### Lokalita č. 21a (zmena funkčného využitia časti lokality č.21 – uvedené v tab.PP.2)

Nachádza sa v kat. území **Brodno** a mení sa funkčné využitie častí lokality **č.21 v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre výrobu na individuálne bývanie**. Lokalita 21a má celkovú výmeru 0,08 ha z čoho je skutočný záber 0,08 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV.

### Lokalita č. 22a (doplnenie výmery lokality č.22)

Nachádza sa v kat. území **Brodno** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre bývanie. Lokalita 22a má celkovú výmeru 0,25 ha z čoho je skutočný záber 0,07 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 22a.

### Lokalita č. 78a (zmena funkčného využitia časti lokality č.78 – uvedené v tab.PP.2)

Nachádza sa v kat. území **Trnové** a mení sa funkčné využitie časti lokality **č.78 v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre lesopark (verejná zeleň) na občiansku vybavenosť (domov dôchodcov)**. Lokalita 78a má celkovú výmeru 0,23 ha z čoho je skutočný záber 0,23 ha PP funkčne určenej pre výstavbu objektov OV.

### Lokalita č. 117a (doplnenie výmery lokality č.117)

Nachádza sa v kat. území **Bánová** a tvorí doplnenie lokality v pôvodnom ÚPN - M Žilina určenej pre výrobu. Lokalita 117a má celkovú výmeru 0,53 ha z čoho je skutočný záber 0,33 ha PP funkčne určený pre výstavbu výrobných objektov.

### Lokalita č. 151a

Nachádza sa v kat. území Budatín a tvorí doplnenie lokality č 151 v pôvodnom ÚPN - M Žilina (v znení neskorších ZaD) určenej pre bývanie. Lokalita 151a má celkovú výmeru 4,01 ha z čoho je skutočný záber 1,00 ha PP funkčne určenej pre výstavbu IBV. V tabuľke PP.1 uvádzame iba výmeru lokality 151a.

### Lokalita č. 160

Nachádza sa v kat. území Považský Chlmec a je navrhovaná pre rozvoj výroby. Celková výmera riešenej lokality je **0,60** ha. Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sú **0,60** ha.

### Lokalita č. 161

Nachádza sa v kat. území Považský Chlmec a je navrhovaná pre rozvoj individuálneho bývania. Celková výmera riešenej lokality je **0,39** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy sú **0,10** ha.

**Lokalita č. 162**

Nachádza sa v kat. území **Trnové** a je navrhovaná pre individuálne bývanie. Celková výmera lokality je **1,74** ha. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je **0,58** ha.

Tab. PP.1 Prehľad stavebných a iných zámerov 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	Najkvalitnejšia pôda			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1b	Žilinská Lehota	IBV	0,37	0,10	0782772/9	0,10		PD, fyz. osoby	-	
4a	Žilinská Lehota	IBV	0,54	0,17	0863412/7	0,10		PD, fyz. osoby	-	
					<b>0769432/7</b>	<b>0,07</b>	0,07		-	
22a	Brodno	IBV	0,25	0,07	0787413/7	0,05		fyz. osoby	-	
					<b>0706015/5</b>	<b>0,02</b>	0,02		-	
117a	Bánová	výroba	0,53	0,33	0714062/7	0,33		PD	-	
151a	Budatín	IBV	4,01	1,00	0869542/7	1,00			-	
160	Považský Chlmec	výroba	0,60	0,60	0702012/6	0,18		fyz. osoby	-	
					0769412/7	0,34			-	
					0782682/9	0,08			-	
161	Považský Chlmec	IBV	0,39	0,10	0793685/9	0,10		fyz. osoby	-	
162	Trnové	IBV	1,74	0,58	<b>0789015/7</b>	<b>0,58</b>	0,58	fyz. osoby	-	
<b>Lokality celkom</b>			<b>8,43</b>	<b>2,95</b>		<b>2,95</b>	<b>0,67</b>			

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

Tab. PP.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej a lesnej pôde – zmena funkčného využitia odsúhlasených záberov PP

L.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie pôvodné / navrhované	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	Najkvalitnejšia pôda			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21a	Brodno	Výroba / IBV	0,08	0,08	<b>0706015/5</b>	0,08	0,08	fyz. osoby	-	
78a	Trnové	Lesopark / OV	0,23	0,23	<b>0711015/5</b>	0,23	0,23	fyz. osoby	-	
<b>Lokality celkom</b>			<b>0,31</b>	<b>0,31</b>		<b>0,31</b>	<b>0,31</b>			

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

**Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda**

Nariadením vlády SR č. 58/2013 Z.z. z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. V nasledujúcej tabuľke sú uvedené najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.

Tab. PP.3 Prehľad najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Žilina

874825	Budatín	0702045 0706015 0714065 0763222 0763412 0763415 0769415 0770443 0770543
800759	Bánová	0711002 0712003 0769212 0770213
806951	Brodno	0706012 <b>0706015</b> 0763415 0763512 0763515 0769212 0769412
865371	Trnové	0706005 0711002 0711005 <b>0711015</b> 0712003 0714065 0757005 0769212 <b>0789015</b> 0789212 0789215 0789312 0789315 0871412 0871512
874906	Žilinská Lehota	0706042 0756405 0756505 0769412 <b>0769432</b> 0769512 0769515
870307	Považský Chlmec	0714065 0763412 0763442

V riešených lokalitách v rámci ZaD. č.5 ÚPN mesta Žilina je predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy **2,95** ha. Z toho na najkvalitnejšiu pôdu pripadá **0,67** ha.

**Zdôvodnenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Poľnohospodárska pôda určená pre záber v rozsahu **2,95** 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 continuity rozvoja bývania, občianskej vybavenosti, výroby a služieb. Riešenie ZaD č.6a 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**

V riešených lokalitách nedochádza k záberom lesnej pôdy