

# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SPIŠSKÉ PODHRADIE a časti KATÚŇ

## ZMENY A DOPLNKY č.3

- vybraná lokalita "Sv. Martin - Na Tehelni" -



**PRÍLOHA I. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE**

**NÁVRH**

## 1. ÚVOD

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.3** (ďalej len ZaD 3)  
– vybraná lokalita "Sv. Martin" - Na tehelni"  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SPIŠKÉ PODHRADIE a časť KATÚŇ**

OBSTARÁVATEĽ: MESTO SPIŠKÉ PODHRADIE

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: MVDr. Michal KAPUSTA, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
Myslina 15, Humenné  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)  
mob.: +421905815064

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. arch. Anna MAREKOVÁ  
Starozagorská 11, 040 23 Košice  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného  
zákona, reg. č. 313

<b>1.</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>2.1</b>	<b>Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3</b> .....	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>LESNÉ POZEMKY</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>MELIORAČNÉ STAVBY</b> .....	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA</b> .....	<b>5</b>
<b>5.1</b>	<b>Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území</b> .....	<b>5</b>
<b>5.2</b>	<b>Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely</b> .....	<b>5</b>
<b>5.3</b>	<b>Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy</b> .....	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>TABUĽKOVÁ PRÍLOHA</b> .....	<b>7</b>
<b>6.1</b>	<b>Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP</b> .....	<b>7</b>
<b>6.1.1</b>	<b>zastavané územie: tab. č.1</b> .....	<b>7</b>
<b>6.1.2</b>	<b>mimo zastavané územie: tab. č.2</b> .....	<b>7</b>
<b>6.2</b>	<b>Rekapitulácia – celkový záber PP a LP: tab. č. 3</b> .....	<b>7</b>

## 2. ÚVOD

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu mesta (ďalej ZaD č.3 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta Spišské Podhradie v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.3 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN mesta, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta Spišské Podhradie s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta. Ide o vymedzenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti a rekreácie. Cieľom riešenia ZaD č.3 ÚPN je zmena funkčného využitia územia lokality 1: „SV. Martin - Na Tehelni“.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Levoča, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Levoča (získané v r. 2019, [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)),
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ (informačný portál servis VÚPOP, [www.podnyportal.sk](http://www.podnyportal.sk)),
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- d) zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- e) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- f) podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava.

### 2.1 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.3 územného plánu mesta Spišské Podhradie bude aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalite, ktorá bola určená uznesením č. MZ-N1-18-D-1 zo dňa 29.11.2018 Mestským zastupiteľstvom v Spišskom Podhradí z iniciatívy a zámerov občanov mesta.

Riešená plocha je vymedzená podľa registri katastra nehnuteľností „C“ KN: 2187, 2203/2, 2203/1, 2200/1, 2201/1, 2201/2, 2200/2, 2200/3, 2203/2, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195; podľa registri katastra nehnuteľností „E“ KN: 930/1, 930/2, 933/1, 932/1, 934/1, 935/1, 936/1, 937/1.

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN sú „rekultivované plochy a plochy výroby a skladového hospodárstva“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „plochy rodinných domov a bytových domov, polyfunkčná plocha verejnej zelene, športu a rekreácie, plocha občianskej vybavenosti, plochy pre cestné komunikácie, technickú infraštruktúru, autobusovú zastávku“.

Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

## 3. LESNÉ POZEMKY

V územnom pláne ZaD č.3 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

#### 4. MELIORAČNÉ STAVBY

V územnom pláne ZaD č.3 nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

### 5. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

#### 5.1 Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

Katastrálne územie Spišské Podhradie má rozlohu 2262,4710 ha; z toho orná pôda 1038,3066 ha, záhrady 25,6369 ha, trvalé trávne porasty 369,7538 ha, poľnohospodárske pôdy spolu: 1441,6304 ha, lesné pozemky 532,5675 ha, vodné plochy 18,6177 ha, zastavané plochy 155,8690 ha, ostatné plochy 113,7864 ha.

#### 5.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

V zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území mesta chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Spišské Podhradie	5	0711002, 0711005, 0712003, 0763402, 0763415, 0769312, 0829302, 0829313, 0863212, 0863312, 0865212, 0865302
	6	0729202, 0702005,

#### 5.3 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie poľnohospodárskej pôdy, lokalita "Sv. Martin - Na Tehelni" je časť na najkvalitnejšej pôde v katastrálnom území mesta Spišské Podhradie, podľa kódov chránených BPEJ 0865212 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.08 v mierke M 1: 2880.

#### Návrh

- Navrhovaný územný rozvoj v zastavanom území mesta (záber č. 106a, 107a je pre poľnohospodársku bytovú zástavbu, dopravu a technickú vybavenosť.
  - Navrhované územie je aj na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Pre dané územie nebolo možné uvažovať s inou alternatívou. Navrhované územie je v náväznosti na jestvujúcu plochu určenú pre rovnaký rozvoj. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre daný rozvoj, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.O.
- Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne mesta a lokality v extraviláne mesta určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy

nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

V zastavanom území mesta:

Záber č. 107a, 108

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre bytovú zástavbu - plochy rodinných a bytových domov.

Záber je na poľnohospodárskej - záhrady (Z) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch. *Lokalita č. 107a je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0865212 (5), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera je 0,2214 ha.*

Celkový záber je 4,8583 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 4,4679 ha.

Záber č. 106a

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita - doprava a technická infraštruktúra.

Záber je na poľnohospodárskej - záhrady (Z) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch. *Lokalita č. 106a je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0865212 (5), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera je 0,0108 ha.*

Celkový záber je 0,8907 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 0,8692 ha.

**V mimo zastavané územie obce:**

Záber č. 104 , 105, 107b

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (trvalo trávnaté porasty, BPEJ0869442 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 6,6097 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 2,1094 ha.

Záber č. 106b

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita - doprava a technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde trvalo trávnaté porasty, BPEJ 0869442 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 1,7593 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,9353 ha.

Záber č. 109, 110, 111

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s funkciou pre občiansku vybavenosť, rekreáciu, šport a zeleň. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde trvalo trávnaté porasty, BPEJ 0869442 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch .

Celkový záber je 1,2725 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,4342 ha.

*Koniec sprievodnej správy.*

V Mysline, 04.2019

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

## 6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

### 6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

6.1.1 zastavané územie: tab. č.1

6.1.2 mimo zastavané územie: tab. č.2

### 6.2 Rekapitulácia – celkový záber PP a LP: tab. č. 3

---

V Mysline, 04.2019

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

### Zmeny a doplnky č.3 - Spišské Podhradie - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastníka pôdy
				spolu (ha)	z toho		Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)			
					BPEJ	Sk					
<b>zastavané územie</b>											<b>tab. č.1</b>
106a	DP	Spišské Podhradie	0,8907	0,0107	0869442	7	0,0107		0,8692		súkr.
				0,0108	0865212	5	0,0108		0,0108		súkr.
107a	RD	Spišské Podhradie	3,8567	0,1690	0869442	7	0,1690		3,4663		súkr.
				0,2214	0865212	5	0,2214		0,2214		súkr.
108	RD	Spišské Podhradie	1,0016	0,0000	0606005	5	0,0000		1,0016		súkr.
<b>spolu</b>			<b>5,7490</b>	<b>0,4119</b>				<b>0,0000</b>	<b>5,3371</b>	<b>0,2322</b>	<b>0,0000</b>

### Zmeny a doplnky č.3 - Spišské Podhradie- Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastníka pôdy
				spolu (ha)	z toho		Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)			
					BPEJ	Sk					
<b>mimo zastavané územie</b>											<b>tab. č.2</b>
104	RD	Spišské Podhradie	4,3450	3,2195	0869442	7	3,2195		1,1255		súkr.
105	RD	Spišské Podhradie	2,0629	1,0790	0869442	7	1,0790		0,9839		súkr.
106b	DP	Spišské Podhradie	1,7593	0,8240	0869442	7	0,8240		0,9353		súkr.
107b	RD	Spišské Podhradie	0,2018	0,2018	0869442	7	0,2018				súkr.
109	OV	Spišské Podhradie	0,3403	0,3403	0869442	7	0,3403				súkr.
110	VZ	Spišské Podhradie	0,5702	0,4202	0869442	7	0,4202		0,1500		súkr.
111	VD	Spišské Podhradie	0,3620	0,0778	0869442	7	0,0778		0,2842		súkr.
<b>spolu</b>			<b>9,6415</b>	<b>6,1626</b>				<b>0,0000</b>	<b>3,4789</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>



Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Zmeny a doplnky č.3 - Rekapitulácia:			tab.č.3
SPIŠSKÉ PODHRADIE	V zastavanom území	Mimo hranice súčasne zastav. územia (ha)	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Pôdny fond celkom	5,7490	9,6415	15,3905
z toho: poľnohospodárska pôda	0,4119	6,1626	6,5745
nepoľnohospodárska pôda	5,3371	3,4789	8,8160
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,2322	0,0000	0,2322
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. územia	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000
RD - rodinné domy / bytové domy			
OV - občianska vybavenosť			
VZ - verejná zeleň			
VD - vodná plocha			
DP - komunikácie, technická vybavenosť			