

SAN-HUMA`90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 N i t r a

Tel.: 037/6524 077 Tel./Fax: 037/6524 072

ÚPNO – MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7

časť:

**návrh trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy na
nepoľnohospodárske využitie**

Nitra, marec 2020

SAN-HUMA`90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 N i t r a

Tel.: 037/6524 077 Tel./Fax: 037/6524 072

ÚPNO – MESTA ŠAĽA, ZMENY A DOPLNKY Č. 7

časť:

**návrh trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske
využitie**

Spracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica
Predkladá: Mesto Šaľa

Nitra, marec 2020

Obsah dokumentácie:

1. Úvod
2. Odsúhlasené zábery PPF podľa schválenej ÚPNO – mesta Šaľa a jeho zmien a doplnkov č. 1 až 6
3. Návrh na zmeny a nový záber plochy PPF v rámci ÚPNO – mesta Šaľa, ZaD č.7
4. Prílohy č. 1 – č. 4

1. Úvod:

Mesto Šaľa uznesením MZ č. 5/2019-IX. zo dňa 27.6.2019 a uznesením MZ č. 9/2019-VII. zo dňa 28.11.2019 schválilo požiadavky na zmeny a doplnky č.7 k ÚPNO – mesta Šaľa.

V rámci zmien a doplnkov č. 7 je formulovaná aj požiadavka (pod poradovým číslom 10.) na zmenu využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre funkciu bývania a základnej vybavenosti - nového funkčného využívania plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu mimo hranicu zastavaného územia mesta na trvalé nepoľnohospodárske využitie v lokalite Večianska tabuľa – južne od zastavaného územia mestskej časti Veča. V tejto súvislosti je navrhovaná zmena územného plánu, z ktorej vyplýva požiadavka na jej odsúhlasenie pre vydanie predbežného súhlasu pre novú lokalitu navrhovanú pre trvalý záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie.

2. Odsúhlasené zábery PPF podľa schválenej ÚPNO – mesta Šaľa a jej ZaD č.1 až č. 6

V prílohe č. 1 sú uvedené údaje a popis lokalít pre ktoré bol vydaný predbežný súhlas záberu PPF pre nepoľnohospodárske využitie v rámci schváleného ÚPNO – mesta Šaľa a jeho následných ZaD č. 1 až č. 6.

V rámci ÚPNO – mesta Šaľa a jeho ZaD č. 1 až č. 6 boli odsúhlasené zábery PPF mimo hranice zastavaného územia v tomto rozsahu:

- pre I. etapu stavebného rozvoja na 30 lokalitách celkom o výmere.....234,7490 ha
- pre II. etapu stavebného rozvoja na 7 lokalitách celkom o výmere.....84,6381 ha
- celkový záber I. a II. etapy pre stavebný rozvoj na 36 lokalitách o celkovej výmere spolu.....319,3871 ha

V rámci ÚPNO – mesta Šaľa a jeho ZaD č. 1 až č. 6 boli odsúhlasené zábery PPF v hranici zastavaného územia na 7 lokalitách v celkovej výmere34,0827 ha. Špecifikácia a rozpis doteraz odsúhlasených záberov PPF s popisom lokalít a s uvedením zámeru ich využitia je uvedený v prílohe č. 1.

3. Návrh na záber plochy PPF v rámci ZaD č. 7 k ÚPNO – mesta Šaľa

V mestskom zastupiteľstve bola odsúhlasená požiadavka, evidovaná pod č. 10 súvisia s návrhom nového záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie, ktorá je vyhodnotená pod označením lokality číslom 35 – lokalita vyznačená vo výkrese navrhovaných záberov PPF na nepoľnohospodárske využitie. Zmena je vyvolaná požiadavkou Mesta a vlastníkov pozemkov s odôvodnením zámeru na daných plochách vytvoriť podmienky pre realizáciu novej obytnej zóny – obytnej zástavby a zástavby základnej vybavenosti. Záujmové plochy sú v súčasnosti využívané ako orná pôda - pôdny fond pre poľnohospodárske účely. Stavebný rozvoj v danej lokalite sa predpokladá realizovať už v I. etape .

Navrhovaný zámer pre novú lokalitu s vyhodnotením záberu využitia PPF na nepoľnohospodárske využitie je uvedený nižšie v popise a jeho polohová lokalizácia v katastrálnom území mesta je vyznačená vo výkresovej prílohe č. 2.

Návrh novej lokality navrhovaného záberu pôdneho fondu mimo hranicu zastavaného územia.

LOKALITA Č. 35

Kataster, miesto lokality: Šaľa – Večianska tabuľa, južná okrajová časť zastavaného územia mesta v mestskej časti Veča

Druh výstavby: bývanie a základná vybavenosť (90% a 10%)

Výmera:38,300 ha (orná pôda)

BPEJ: 0003003 (003.01) - 3. skupina = 1,530 ha

BPEJ: 0020003 (020.01) - 2. skupina = 16,920 ha

BPEJ: 0018003 (018.01) - 2. skupina = 19,850 ha

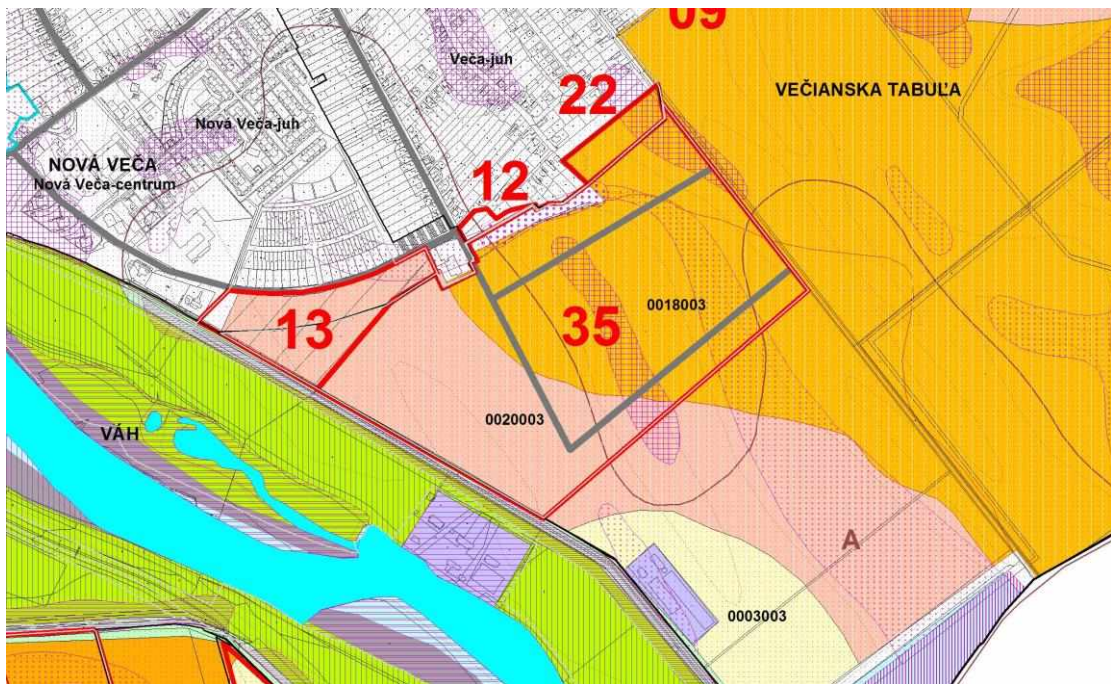
Hydromelioračné zariadenia: Závlaha pozemkov Hájske - Sládečkovce

Etapizácia: 1. etapa

Užívateľ: družstevný a súkromný sektor

Návrh na zmenu využitia územia z dôvodu záujmu o rozvoj obytnej zástavby v nadväznosti na obytné územie mestskej časti Veča.

Navrhovaný záber PPF pre využitie na nepoľnohospodárske účely na ploche pod označením lokality – lokalita č. 35



4. Prílohy

Príloha č.1

Špecifikácia a rozpis doteraz odsúhlasených záberov PPF v rámci ÚPNO mesta Šaľa a jeho zmien a doplnkov č.1 až č.6

Príloha č.2

Výkres navrhovaných záberov PPF s vyznačením lokality pod označením 35 dotknutej zmenou a doplnkami č.7 ÚPNO - mesta Šaľa

Príloha č.3

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu v odsúhlasených lokalitách

Príloha č.4

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu – nové navrhované lokality

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu v odsúhlasených lokalitách:

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Šaľa
Spracovateľ: SAN-HUMA '90, s.r.o., Nitra
Kraj: Nitriansky
Okres (obvod): Šaľa
Obec: Šaľa
Dátum: 30.3.2020

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované Hydromeliorač. zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	celkom v ha					Z toho
Na odsúhlasených lokalitách záberov PPF pod označením 1 až 34 nie sú zmeny ani doplnky										

Príloha č. 4

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu – nové navrhované lokality záberov

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Mesto Šaľa
 Spracovateľ: SAN-HUMA '90, s.r.o., Nitra
 Kraj: Nitriansky
 Okres (obvod): Šaľa
 Obec: Šaľa
 Dátum: 30.3.2020

Lokalita č.	Katastrál. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohos- podárskej pôdy	Vybudované hydromeliorač. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	celkom v ha	Z toho					
						skupina BPEJ					výmera v ha
35	Šaľa	bývanie a vybavenosť	38,30	38,30	2 3	36,77 1,53	súkromný a družstevný sektor	závlaha	1	mimo zastavané územie mesta	