

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 6

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ÚPN mesta Skalica v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. až 9. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Skalica sú kódy **0102002, 0111002, 0111032, 0117002, 0119002, 0126002, 0126032, 0139002, 0141002, 0141202, 0148202, 0241002, 0241202, 0244002, 0248002, 0249003**, v k. ú. Seče **0141002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 6“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 6“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokality zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, neuvádzame).

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 6“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 6“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **D-2** - „rekreácia v krajinnom prostredí“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-3, (D-3)** - „trasa komunikácie“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-4** - „občianska vybavenosť špeciálna“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-5** - „občianska vybavenosť špeciálna“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“

- **D-6** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“ (v ÚPN zaradenej k verejnej zeleni)
- **D-7** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-8** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-9** - „verejná a vyhradená zeleň“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-10** - „občianska vybavenosť“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-11** - „vinohradníctvo“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-12** - „poľnohospodárska výroba – usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“ (v ÚPN zaradenej k prvkom ekologickej stability)
- **D-13** - „rekreácia v chatových oblastiach“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-14** - „rekreácia v chatových oblastiach“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-15** - „poľnohospodárska výroba“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **Zf-2** - „verejná a vyhradená zeleň“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“
- **Zf-3** - „poľnohospodárska výroba“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“
- **Zf-4** - „poľnohospodárska výroba“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“

Vo vyhodnotení neuvádzame lokality, v ktorých nedochádza k novému resp. zmene záberu poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane pôdy:

- lokalita č. **Zf-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že je súčasťou lokalít s udeleným súhlasom PP – príp. záber poľnohospodárskej pôdy nad rámec odsúhlaseného záberu bude riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- lokalita č. **Zr-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná len o zmenu regulácie plochy schválenej v platnom ÚPN (bez zmeny funkčného využitia),
- lokalita č. **(D-3)** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná o výhľadovú etapu (zároveň ide o líniovú stavbu, ktorej záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy bude riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- lokality **S-1** až **S-8** sú potvrdením existujúceho stavu v území.

Pre lokality líniových stavieb, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie – **lokalita D-1** a rovnako navrhované **cyklotrasy** bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Zdôvodnenie

Mesto Skalica pristúpilo k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 6“ najmä z dôvodu, že zástupcovia mesta prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 6“ chce mesto najmä skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov. Mesto Skalica oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre mesto zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6“

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D-2	k. ú. Skalica	rekreácia v krajinnom prostredí	1,5178	1,5178	0127003/5.	1,5178	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-3	k. ú. Skalica	trasa komunikácie	3,6428	3,1331	0117012/2. 0127003/5. 0132062/6.	0,2181 2,7113 0,2037	súkromník	--	návrh	
D-4	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna	0,2343	0,2343	0141202/4.	0,2343	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-5	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna	0,3540	0,3540	0141202/4.	0,3540	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-6	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	0,1293	0,1293	0102002/2.	0,1293	súkromník	--	návrh	záhrada
D-7	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	3,6861	3,6451	0139002/2.	3,6451	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-8	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	2,2732	2,2200	0148222/6. 0138202/5. 0139002/2. 0112013/5.	0,2462 1,5147 0,2670 0,1921	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrada, vinica
D-9	k. ú. Skalica	verejná	1,4915	1,2738	0148222/6.	0,1743	súkromník	--	návrh	orná pôda,

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		a vyhradená zeleň			0138202/5. 0139002/2. 0112013/5.	0,9260 0,0580 0,1155				záhrada, vinica
D-10	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť	0,3578	0,3578	0287442/7. 0288212/6.	0,1085 0,2493	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-11	k. ú. Skalica	vinohradníct vo	2,7214	2,7214	0288522/7. 0288212/6. 0248202/4.	0,3405 1,9266 0,2543	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-12	k. ú. Skalica	poľnohospod árska výroba – usadlosti	1,4237	1,4237	0248202/4.	1,4237	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-13	k. ú. Skalica	rekreácia v chatových oblastiach	0,3272	0,3272	0287432/7.	0,3272	súkromník	--	návrh	TTP
D-14	k. ú. Skalica	rekreácia v chatových oblastiach	2,1045	0,8250	0287432/7.	0,8250	súkromník	--	návrh	orná pôda, TTP
D-15	k. ú. Skalica	poľnohospod árska výroba	0,2497	0,2497	0254672/8.	0,2497	súkromník	--	návrh	orná pôda
Spolu	k. ú. Skalica	–	20,5133	18,4122	–	18,4122	–	–	–	–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Zf-2	k. ú. Skalica	rekreácia v krajinnom prostredí	2,0040	2,0040	0138202/5.	2,0040	súkromník	--	návrh	orná pôda
Zf-3	k. ú. Skalica	trasa komunikácie	0,2047	0,2047	0141002/3.	0,2047	súkromník	--	návrh	orná pôda
Zf-4	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna	0,4828	0,4828	0141002/3.	0,4828	súkromník	--	návrh	orná pôda
Spolu	k. ú. Skalica	–	2,6915	2,6915	–	2,6915	–	–	–	–