



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MARHAŇ

NÁVRH

SMERNÁ ČASŤ /
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A
INÝCH ZÁMEROV NA PP

© október 2021



Obstarávateľ:

OBEC MARHAŇ

Okres:

Bardejov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Mgr. Lenka Hujdičová

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Anna Soročinová – reg. č. 290

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Marhaň

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO MARHAŇ**

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.

JOZEF KUZIAK
STAROSTA OBCE
MARHAŇ

PEČIATKA

1. Úvod

Dôvodom obstarania ÚPD je absencia ÚPN obce, pričom do k.ú. obce zasahuje vodohospodársky významný vodný tok Topľa - je súčasťou Európskej sústavy chránených území Natura 2000 – SKUEV 0936 Horný tok Tople, ďalej plánovaná preložka významnej cesty III/3533 a trasa vodovodnej sústavy Giraltovce – Bardejov. Záujem o výstavbu v obci akceleruje, chýba však aktuálny nástroj na jej riadenie.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce a jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – Prešovský samosprávny kraj do roku 2040 a neskôr.

ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním pre jeho spracovanie.

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (SGKÚ SR Bratislava),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (ROEP),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Základné východiskové podklady: hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 (GaKÚ SR Bratislava), druhy pozemkov a BPEJ (GaKÚ SR Bratislava, ROEP), odvodnenia (Hydromelióracie, š.p. Bratislava) a kontaminácie PP (VÚPOP – reg. pracovisko Banská Bystrica).

Podľa Štatistického úradu SR sa k roku 2009 v k.ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 507 ha, z toho orná pôda tvorí 261 ha, záhrady 20 ha a trvalé trávne porasty 227 ha. V k.ú. obce sa nenachádzajú žiadne vinice, chmeľnice a ovocné sady. Podiel PP z celkovej rozlohy k.ú. obce je 49 %.

Z pôdných typov sa v k. ú. obce nachádzajú kambizeme modálne a kultizemné nasýtené zo zvetralín pieskovcovo-ílovcovitých hornín, pseudogleje nasýtené z polygenetických hĺn, kambizeme pseudoglejové kyslé zo zvetralín rôznych typov hornín a fluvizeme kultizemné z nekarbonátových aluviálnych sedimentov. Pôdy sú piesčito-hlinité až hlinité neskeletnaté až slabo kamenité (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m je 0 – 20 %). Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je stredný (1,8 – 2,3 %) až vysoký (> 2,3 %). Pôdna reakcia prechádza od slabo kyslej vo východnej časti k. ú. obce až po stredne kyslú v západnej časti k. ú. obce. Pripustnosť a retenčná schopnosť je stredná. Pôdy k. ú. obce sú prevažne stredne náchylné na acidifikáciu, pričom v severnej južnej časti k. ú. obce sú náchylné na acidifikáciu. Odolnosť pôd proti kompácii je slabá až stredná (v severovýchodnej časti k. ú. obce). Index poľnohospodárskeho potenciálu je nízky, pohybuje v rozmedzí 21 – 30 (Atlas krajiny SR, 2002).

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k. ú. obce nachádzajú pôdy strednej (pôdy zaradené do 5. až 7. kvalitatívnej skupiny BPEJ) a nižšej kvality (pôdy zaradené do 8. až 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ).

V kat. území sú podľa §12 zákona o ochrane a využívaní PP (zákon č.57/2013) a NV SR č.58/2013 Z.z. najkvalitnejšie pôdy – tieto BPEJ a skupiny: 0602005/5, 0605001/6, 0605031/6, 0614061/6, 0614062/6, 0656202/6, 0657205/6, 0657403/7, 0657405/7 a 0671212/6.

Časť pôd v južnej časti obce je odvodnená. Odvodnenia sú nejasnej kvality.

V nadväznosti je vedený melioračný kanál č. 5041021 zaústený do Tople.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Územie obce nachádza v okrese Bardejov. Obec je súčasťou mikroregiónu Stredná Topľa. Tzv. bardejovské ťažisko - Bardejov a jeho spádové územie, ako ťažisko osídlenia nadregionálneho až celoštátneho významu je ekonomickým a turistickým centrom regiónu s väzbou Košice – Prešov - pohraničné a cezhraničné regióny. Od mesta Bardejov je vzdialená 27 km a od Giraltoviec 9 km. Prírodzene gravituje do mesta Giraltovce, kde je vyššie obč. vybavenie a pracovné príležitosti a tvorí jeho prirodzené ťažisko.

Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam rozvojový potenciál orientovaný najmä do využitia zastavaného územia – jeho intenzifikácie a v nevyhnutnom rozsahu aj mimo neho v nadväznosti na zastavané územie a to tak, aby sa využili nezastavané enklávy.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Záber PP navrhuje ÚPN na 21 lokalitách. Viď podrobne v tabuľke Vyhodnotenia.

Celkovo je navrhovaných na záber 21,5103 ha, z toho PP je celkovo 15,4450 ha. V zastavanom území je navrhovaný 8,6882 ha a 6,7568 ha mimo zastavaného územia.

Do žiadnej navrhovanej lokality nezasahuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v zmysle § 12

ods. 2 písm. a) zákona.

6. Tabuľky

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI MARHAŇ

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka	
				spolu v ha	z toho							výmera v ha
					v hranici zastavaného o územia	mimo hranice zastavaného	skupina BPEJ					
1	Marhaň	RD,D,VZ	02-28-82	01-90-27	01-90-27	-	0678462/ 0605001/	01-04-75 00-85-52		nie sú	-	
2	Marhaň	RD,D,VZ	01-66-11	01-55-75	01-55-75	-	0605001/ 0678462/	01-49-41 00-06-34		nie sú	-	
3'	Marhaň	RD	00-18-43	00-16-84	-	00-16-84	0678463/	00-16-84		nie sú	-	
4'	Marhaň	RD,D,VZ,OV	01-36-85	01-18-61	-	01-18-61	0678462/	01-18-61		nie sú	-	
4	Marhaň	RD,D,VZ,Š	00-25-34	00-25-04	-	00-25-04	0678462/	00-25-04		nie sú	-	
5'	Marhaň	TI	00-02-25	00-02-25	-	00-02-25	0657405/	00-02-25		nie sú	-	
6	Marhaň	VZ,D	00-87-54	00-35-30	00-35-30	-	0605001/ 0614061/6	00-06-92 00-28-38		nie sú	-	
6'	Marhaň	VZ,D	01-61-45	01-10-57	-	01-10-57	0605031/ 0614061/6	00-44-37 00-66-20		nie sú	-	
7'	Marhaň	Š	00-52-21	-	-	-	-	-		-	-	
8'	Marhaň	RD	00-78-77	00-78-77	-	00-78-77	0615035/	00-78-77		-	-	
9	Marhaň	CR,D	00-44-70	00-22-92	00-22-92	-	0615035/	00-22-92		-	-	
10'	Marhaň	RD,D,VZ	00-73-12	00-73-12	-	00-73-12	0615035/	00-73-12		00-02-19	-	
10	Marhaň	BD,RD,D,VZ	03-38-67	03-10-36	03-10-36	-	0615035/	03-10-36		nie sú	-	
11	Marhaň	CR,RD,D,VZ	01-28-52	00-83-65	00-83-65	-	0678462/ 0615035/	00-55-06 00-28-59		nie sú	-	
12	Marhaň	OV,RD,D,VZ	00-43-43	00-33-21	00-33-21	-	0678462/ 0615035/	00-13-61 00-19-60		nie sú	-	
13	Marhaň	CR	00-35-52	00-16-96	00-16-96	-	0678462/	00-16-96		nie sú	-	
14'	Marhaň	VZ,D,C	00-98-71	00-98-71	-	00-98-71	0669442/ 0684682/	00-39-52 00-59-19		nie sú	-	
15	Marhaň	BD,D,VZ,IZ	01-05-68	00-20-40	00-20-40	-	0615035/	00-20-40		nie sú	-	
16	Marhaň	V	01-35-58	-	-	-	-	-		-	-	
17	Marhaň	K,ZD,IZ	00-37-06	-	-	-	-	-		-	-	
18'	Marhaň	RD,D,VZ	01-52-27	01-51-77	-	01-51-77	0669242/ 0615032/	01-45-48 00-06-29		nie sú	-	
SPOLU			21-51-03	15-44-50	08-68-82	06-75-68		15-44-50		00-02-19		

Celkový záber ostatnej pôdy **6,0653 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **15,4450 ha**

LEGENDA:

RD – rodinné domy
D – dopravné plochy
Š – šport
K - kompostovisko
IZ - izolačná zeleň
VZ – verejná zeleň
ZD - zberný dvor
TI - vodojem
CR,T - cestovný ruch, turizmus

BD – bytové domy
OV – občianske vybavenie
VP – vodná plocha

Najkvalitnejšie pôdy zaradené do skupín BPEJ v k.ú. obce Marhaň:

0602005/5, 0605001/6, 0605031/6, 0614061/6, 0614062/6, 0656202/6, 0656205/6, 0656405/6, 0657205/6, 0657403/7, 0657405/7, 0671212/6