

ARCHING® SNV,s.r.o., Okružná 787/18 , 058 01 POPRAD



**PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A NA LESNÝCH
POZEMKOCH**

**ZMENY A DOPLNKY 97/2022
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

POPRAD

MÁJ 2022

**Vypracoval:
ING.ARCH. Michal KUVIK
05/2022**

**Autorizačná pečiatka a podpis
spracovateľa**

OBSAH

1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	3
1.1. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy	4
1.2. Lokality navrhovaných Zmien a doplnkov č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad	5
2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia a vyhodnotenie záberu lesných pozemkov	7

1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Návrhový urbanistický rozvoj za hranicou zastavaného územia je možné pripustiť len za predpokladu rešpektovania zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy (§ 12 zákona) v rozsahu nevyhnutne potrebnom pre realizáciu cieľov územnoplánovacej dokumentácie s prihliadnutím na program rozvoja bývania mesta, ktorého súčasťou je aj prehľad o demografickom vývoji mesta a demografickej prognóze.

Podľa § 12 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu Zmien a doplnkov č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad sa dbalo na ochranu poľnohospodárskej pôdy a jednotlivé návrhy nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sa riadili sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej zákon o ochrane pôdy). Vyhodnotenie a zdôvodnenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery bolo spracované v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 12 zákona o ochrane pôdy.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad je riešené nové funkčné využitie plôch tak, aby nedošlo k vytvoreniu časti pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami alebo zamedzeniu prístupu na poľnohospodársky využívané pozemky.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, celkový navrhovaný záber pôdy, navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy, bonitovaná pôdno-ekologická jednotka, skupina BPEJ, výmera lokality členená podľa BPEJ.

Na lokalitách riešených v návrhu Zmien a doplnkov č. 96/2021 ÚPN mesta Poprad nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

Navrhovaná koncepcia funkčného využitia územia obce vychádza z existujúcej funkčnej štruktúry, z reálnych územno-technických daností, a z týchto ďalších koncepčných zásad:

- záber poľnohospodárskej pôdy navrhujeme v súlade so zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy, ochrany prírody a krajiny, ekologizácie, tvorby estetickej krajiny a environmentálnej politiky štátu,
- plošný rozvoj urbanizovaného územia navrhujeme riešiť formou kompaktnej obce tak, aby nedochádzalo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaní obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obec rozvíjať na disponibilných plochách predovšetkým v zastavanom území a v území bezprostredne nadväzujúcom na zastavané územie obce
- v maximálne možnej miere rešpektovať vlastníctvo pozemkov, pri vytváraní nových stavebných pozemkov a pri zlučovaní pozemkov v maximálne možnej miere rešpektovať

- existujúcu parceláciu,
- usporiadať jestvujúce funkčné poľnohospodárske plochy, ktoré neboli dosiaľ odňaté z poľnohospodárskej pôdy,
- návrh Zmien a doplnkov č. 97/2022 UPN mesta Poprad zhodnocuje potenciálne danosti územia a rozvoj v daných katastrálnych územiach.

1.1.Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia so stavom k 1.1.1990 – získaný v katastri nehnuteľností Poprad,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky – BPEJ (informačný portál servis VÚPOP),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“),
- nariadenie vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Melioračné stavby:

V Zmenách a doplnkoch č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

V riešenom území sú v jednotlivých katastrálnych územiach uvedené nasledovné BPEJ:

- **k.ú. Poprad:** 1011005, 1011042, 1011045, 1029002, 1029003, 1069032, 1069035, 1069212, 1071032
- **k.ú. Veľká:** 1011005, 1011045, 1014061, 1014062, 1014065, 1029002, 1029003, 1057002, 1057005, 1069232, 1071032, 1071232, 1071235, 1071242
- **k.ú. Spišská Sobota:** 1011002, 1029002, 1029005, 1029202, 1065215, 1069212
- **k.ú. Matejovce:** 0906002, 0906005, 0911012, 1006045, 1011002, 1029002, 1029005, 065242, 1069212, 1073213, 1073302, 1073312, 1073313, 1073532
- **k.ú. Stráže pod Tatrami:** 1011002, 1029002, 1063212, 1069012, 1069212, 1073213, 1073232.

Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle § 12 ods. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy je spracované iba na záber vyvolaný návrhom v Zmien a doplnkov č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad.

Pôda predstavuje dôležitú zložku prírodnej krajiny. Pôdne typy v území korešpondujú najmä s geologickým substrátom, na ktorom sa vytvorili. Vznik, vývoj a vlastnosti pôd sú podmienené spolupôsobením pôdotvorných činiteľov (reliéf, hydrogeologické pomery, klíma rastlínstvo, organizmy, činnosť človeka).

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa § 12 ods. 2 písm. a) zákona sa nenachádza v riešených katastrálnych územiach. Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, uvedené lokality nie sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v dotknutých katastrálnych územiach. Z tohto dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy, nevzniká povinnosť platenia odvodov. Spoločenský prínos z nového spôsobu využitia pozemkov bude vyšší ako zo súčasného extenzívneho spôsobu obhospodarovania, resp. súčasného nevyužívania dotknutých pozemkov na poľnohospodárske účely.

1.2. Lokality navrhovaných Zmien a doplnkov č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad

Označovanie lokalít vychádza z číslovania uvedených vo výkrese komplexný urbanistický návrh a z výkresu č. 5 Regulatívov. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v lokalitách č. 14, 17, 23, 25 a 28. V ostatných lokalitách vykreslených v grafickej prílohe záberov poľnohospodárskej pôdy, dochádza iba k zmene funkčného využitia plôch zelene bez predpokladaného záberu PPF.

Rovnaké označenie lokalít je uvedené aj vo výkrese č. 7 Vyhodnotenia predbežných záberov poľnohospodárskej pôdy. Celkový návrh záberu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je vo výmere 55,5151 ha. Z toho je 6,6797 ha ornej pôdy a 48,8354 ha trvalých trávnych porastov. Z vyššie uvedených dôvodov je oproti platnej ÚPD mesta Poprad, doplnená tabuľka vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy ako aj výkres vyhodnotenia poľnohospodárskej pôdy o lokality č. 14, 17, 23, 25 a 28.

Lokalita č. 14 – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1078462, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územia mesta. Lokalita sa nachádza v mestskej časti Stráže, katastrálne územie Stráže pod Tatrami. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,2412 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Zmena platného územného plánu mesta Poprad spočíva v návrhu plochy pre bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 17 – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nebonitovaná, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územia mesta. Lokalita sa nachádza v mestskej časti Matejovce pri Poprade, katastrálne územie Matejovce. Lokalita zaberá celkovú plochu 0,1344 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Zmena platného územného plánu mesta Poprad spočíva v návrhu plochy pre bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 23 – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1068242, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územia mesta. Lokalita sa nachádza v mestskej časti Matejovce pri Poprade, katastrálne územie Matejovce. Lokalita zaberá celkovú plochu 18,2543 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Zmena platného územného plánu mesta Poprad spočíva v návrhu plochy pre dotriedňovanie a zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, kompostáreň.

Lokalita č. 25 – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1072145, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd, druh pozemku orná pôda a nachádza sa mimo zastavané územie mesta. Lokalita sa nachádza v západnej časti mesta Poprad, katastrálne územie Veľká v okrsku Pri dlhej ceste. Lokalita zaberá celkovú plochu 35,8037 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Zmena platného územného plánu mesta Poprad spočíva v návrhu plochy pre výrobu, sklady, priemysel a občiansku vybavenosť.

Lokalita č. 28 – podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nebonitované, nepatrí do skupiny najkvalitnejších pôd, druh pozemku trvalý trávny porast a nachádza sa mimo zastavané územie mesta. Lokalita sa nachádza v mestskej časti Poprad-Veľká, katastrálne územie Veľká. Lokalita zaberá celkovú plochu 1,0815 ha, a tvorí ju poľnohospodárska pôda, druh pozemku trvalé trávne porasty a nachádza sa mimo zastavané územie obce. Zmena platného územného plánu mesta Poprad spočíva v návrhu plochy pre výrobnú prevádzku, rybne hospodárstvo

Tabuľka č. 1 - Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa ZaD č. 97/2022 ÚPN mesta Poprad

Por. číslo	Číslo lokality	Katastrálne územie	Návrh funkčného využitia	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Druh pozemku podľa KN	nepoľnoh. pôda (ha)
					Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha			
								v ZÚ	mimo ZÚ		
1	14	Stráže pod Tatrami	Bývanie v RD	0,2412	0,2412	TTP	1078462	0	0,2412		
2	17	Matejovce	Bývanie v RD	0,1344	0,1344	TTP	nebonitované	0	0,1344		
3	23	Matejovce	Výroba	11,5746	11,5746	OP	1068242	0	11,5746		
4		Matejovce	Výroba	4,9460	4,9460	OP	1068242	0	4,9460		
5		Matejovce	Výroba	1,7337	1,7337	OP	1068242	0	1,7337		
6	25	Veľká	Výroba	35,8037	35,8037	TTP	1072145	0	35,8037		
7	28	Veľká	Výroba	1,0815	1,0815	TTP	nebonitované	0	1,0815		
	Spolu				55,5151			0,0	55,5151		

LEGENDA:

RD – rodinný dom

Celkom dochádza k novému záberu **55,5151** ha pôdy, z toho 55,5151 ha poľnohospodárskej pôdy. K záberu lesných pozemkov nedochádza. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov č. 7 tvorí grafickú prílohu územnoplánovacej dokumentácie.

POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

Tabuľka Úhrnné hodnoty výmer podľa druhov pozemkov v meste Poprad (m2, celková výmera v ha)

Názov mesta	Poprad
Celková výmera (ha)	6 311,40
PP spolu	40 598 669
Orná pôda	27 665 448
Záhrady	680 397
Ovocné sady	0
TTP	12 252 824
NPP spolu	22 515 290
Lesné pozemky	6 659 744
Vodné plochy	817 336
Zastavané plochy a nádvoría	10 605 040
Ostatné plochy	4 433 170

2. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA A VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V súčasnosti lesnatosť okresu Poprad dosahuje vyše 59 % (lesné porasty na LPF), pri započítaní porastov s charakterom lesa mimo LPF to môže byť až takmer 61 %. Okres sa tak radí k najlesnatejším okresom na Slovensku.

Zo súčasných lesov zaberajú porasty s prirodzenou dominanciou ihličnanov (smrek, borovica, smrekovec, limba) viac ako 65 %.

Podľa stavu k 1.1.2010 porasty s výraznou dominanciou ihličnanov (smrek / borovica / smrekovec viac ako 70 %) tvoria takmer 55 % zo všetkých lesných porastov a porasty s prevahou smreka / borovice / smrekovca (zastúpenie 50 % a viac) dokonca až takmer 80 % všetkých lesov.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Poprad č. 97/2022 neuvažujú so záberom lesných pozemkov, preto obstarávateľovi nevyplynula povinnosť požiadať o udelenie súhlasu

príslušný správny orgán, Okresný úrad Poprad, lesný odbor podľa zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

