



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MARHAŇ

NÁVRH

2. PREROKOVANIE

SMERNÁ ČASŤ / VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP

© január 2023

Územný plán obce Marhaň



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. 403

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Marhaň

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ 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 Giraltovece – 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. Priepustnosť 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 Giraltovec 9 km. Prirodzene gravituje do mesta Giraltovece, 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

V ÚPN-O Marhaň sa navrhuje záber PP na nepoľnohospodárske účely z dôvodu navrhovanej výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, športu, dopravnej a technickej vybavenosti, verejných priestranstiev a zelene, rozšírenie cintorína, návrhu kompostoviska a zberného dvora.

Celkovo je navrhovaný na záber 19,9155 ha pôdy, z toho poľnohospodárskej pôdy je celkovo 14,0371 ha. V zastavanom území je záber 8,459 ha PP a 5,5781 ha mimo zastavaného územia. Celkový záber najkvalitnejších pôd je 3,0805 ha pôdy.

Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

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					Nepoľnohospodárska pôda	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Alternatíva
				spolu v ha	z toho						
					zastavané územie	mimo zastavané územie	skupina BPEJ	výmera v ha			
1	Marhaň	RD,D,VZ	2,2882	1,9027	1,9027	–	0678462/8	1,0475	0,3855	nie sú	–
							0605001/6	0,8552			0
2	Marhaň	RD,D,VZ	1,6611	1,5575	1,5575	–	0605001/6	1,4941	0,1036	nie sú	0
							0615035/7	0,0634			–
3´	Marhaň	RD	0,1843	0,1684	–	0,1684	0678463/8	0,1684	0,0159	nie sú	–
4´	Marhaň	RD,D,VZ,OV	1,3685	1,1861	–	1,1861	0678462/8	1,1861	0,1824	nie sú	–
4	Marhaň	RD,D,VZ,Š	0,2534	0,2504	–	0,2504	0678462/8	0,2504	0,0030	nie sú	–
5´	Marhaň	TI	0,0225	0,0225	–	0,0225	0657405/7	0,0225	–	nie sú	–
6	Marhaň	VZ,D	0,8754	0,3530	0,3530	–	0605001/6	0,0692	0,5224	nie sú	0
							0605031/6	0,2838			–
6´	Marhaň	VZ,D	1,6145	1,1057	–	1,1057	0605031/6	0,4437	0,5088	nie sú	–
							0614061/6	0,6620			0
7´	Marhaň	Š	0,492	–	–	–	–	–	0,492	–	–
8´	Marhaň	RD	0,3718	0,3718	–	0,3718	0615035/7	0,3718	–	–	–
9	Marhaň	D	0,0660	–	–	–	–	–	0,0660	–	–
10´	Marhaň	RD,D,VZ	0,7312	0,7312	–	0,7312	0615035/7	0,7312	–	0,0219	–
10	Marhaň	BD,RD,D,VZ	3,3867	3,1036	3,1036	–	0615035/7	3,1036	0,2831	nie sú	–
11	Marhaň	CR,RD,D,VZ	1,2852	0,8365	0,8365	–	0678462/8	0,5506	0,4487	nie sú	–
							0615035/7	0,2859			
12	Marhaň	OV,RD,D,VZ	0,4343	0,3321	0,3321	–	0678462/7	0,1361	0,1022	nie sú	–
							0615035/7	0,1960			
13	Marhaň	CR	0,3552	0,1696	0,1696	–	0678462/8	0,1696	0,1856	nie sú	–
14´	Marhaň	VZ,D,C	0,9871	0,9871	–	0,9871	0669442/7	0,3952	–	nie sú	–
							0684682/9	0,5919			
15	Marhaň	BD,D,VZ,IZ	1,0568	0,2040	0,2040	–	0615035/7	0,2040	0,8528	nie sú	–
16	Marhaň	V	1,3558	–	–	–	–	–	1,3558	–	–
17	Marhaň	K,ZD,IZ	0,3706	–	–	–	–	–	0,3706	–	–
18´	Marhaň	HD	0,7549	0,7549	–	0,7549	0615035/7	0,7549	–	nie sú	–
SPOLU			19,9155	14,0371	8,459	5,5781		14,0371	5,8784	0,0219	

Celkový záber ostatnej pôdy - **5,8784 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy - **14,0371 ha**

Celkový záber najkvalitnejších pôd - **3,0805 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

HD – hospodársky dvor, farmy

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