

**Ing. arch. Ivan Oliver Smolec, autorizovaný architekt SKA 0561 AA, Levočská 866,
058 01 Poprad, hlavný riešiteľ**



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

**ZMENA A DOPLNOK 99/2024
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

POPRAD

FEBRUÁR 2025

podpis

spracovateľ

Autorizačná pečiatka a

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 navrhované v Zmien a doplnkov č. 99/2024 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 avyžívaní poľnohospodárskej pôdy pri návrhu 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 odvode za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri obstarávaní a spracúvaní návrhu Zmien a doplnkov 99/2024 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. 99/2024 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 99/2024 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 koncepcných 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 nedošlo k narušovaniu ucelenosti honov a nesťažovaniu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- obce 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 99/2024 UPN mesta Poprad zhodnotí a potvrdí 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:

- hraničba 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 ohrane 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 99/2024 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, 1065242, 1069212, 1073213, 1073302, 1073312, 1073313, 1073532
- **k.ú. Stráže pod Tatrami:** 1011002, 1029002, 1063212, 1069012, 1069212, 1070313, 1073213, 1073232, 1094003.

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 ohrane a využívaní 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 99/2024 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, rastlinstvo, 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 odvode 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 navrhované Zmien a doplnkov 99/2024 ÚPN mesta Poprad

Označovanie lokalít vychádza z číslovania uvedených vo výkrese komplexný urbanistický návrh a z výkresu č. 5 Regulatívov. K záberu poľnohospodárskej pôdy dohádza v lokalitách č. 11, 18 a 19. V ostatných lokalitách vykreslených v grafickej prílohe záberov poľnohospodárskej pôdy, dohádza iba k zmene funkčného využitia plôh 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 **4,3405** ha. Z toho je **3,1906** ha ornej pôdy a **1,1499** 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 predmetné lokality.

Lokality kde dohádza k záberu poľnohospodárskej pôdy podľa výkresu vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) 1069242, 1069212, 1005001 nepatria do skupiny najkvalitnejších pôd a nie sú to pôdy chránené.

Tabuľka - Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa ZaD č. 98/2023 ÚPN mesta Poprad

Por. číslo	Číslo lokality	Katastrálne územie	Návrh funkčného využitia	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Hydromelioračné zariadenia	nepoľnohospodárska pôda (ha)
					Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha			
								v ZÚ	mimo ZÚ		
1	11	Spišská Sobota	Bývanie v RD	0,1906	0,1906	OP	1069242	0,1906	0,0000	0,0000	0,0000
2	18	Veľká	Rybolov	1,1499	1,1499	TTP	1005001	0,0000	1,1499	0,0000	0,0000
3	19	Stráže pod Tatrami	Záhradky	8,4755	3,0000	OP	1069212	0,0000	3,0000	0,0000	0,0000
	Spolu			9,816	4,3405			0,1906	4,1499		0,0000

Celkom dohádza k novému záberu 4,3405 ha pôdy. K záberu lesných pozemkov nedohádza. Výkres záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov č. 7 tvorí grafickú prílohu územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky ÚPN mesta Poprad 99/2024 neuvažujú so záberom lesných pozemkov, preto obstarávateľovi nevyplynula povinnosť požiadať o záväzné stanovisko, zasahuje sa do ochranného pásma lesa, kde je potrebné požiadať o súhlas príslušný správny orgán, Okresný úrad Poprad, lesný odbor podľa zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

