

B. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy
na nepoľnohospodárske účely

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH

- TEXTOVÁ ČASŤ:

Strana:

1/ ÚVOD

3

2/ PRÍRODNÉ PODMIENKY

3

3/ POĽNOHOSPODÁRSTVO

4

4/ CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA Z HĽADISKA LESNEJ PÔDY

4

5/ VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

4

6/ VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY

6

- TABULKOVÁ ČASŤ:

TAB. Č. 1 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová mimo zastavaného územia obce Rejdová

TAB. Č. 2 : Zmena funkčného využitia záberových plôch v zastavanom území obce Rejdová v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN obce Betliar

TAB. Č. 3 : Zmena funkčného využitia záberových plôch mimo zastavaného územia obce Rejdová v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová

- GRAFICKÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 5. : VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY M = 1: 5 000

1. ÚVOD

1.1. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 ÚPN-O

Obec Rejdová má v súčasnosti platný Územný plán obce, ktorý bol obecným zastupiteľstvom schválený uznesením č. 1/29.3.2012 zo dňa 29.3.2012.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O sú vypracované na základe uznesenia OZ č. 27/20.2.2019, v ktorom sa OZ uznieslo odsúhlasiť začatie procesu obstarávania Z a D č.1 ÚPN-O.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Rejdová sú v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Rejdová, upravené podľa akceptovaných stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a ostatných účastníkov prerokovania územnoplánovacej dokumentácie podľa § 22 stavebného zákona. Z uvedených stanovísk vyplynula požiadavka na vypustenie požiadavky č. 8 – návrh trás snežných skútrov, štvorkoliek a SUV vozidiel.

Návrh Z a D č.1 ÚPN-O Rejdová upravený podľa akceptovaných pripomienok, rieši nasledujúce požiadavky:

1. Zrušenie navrhovanej funkčnej plochy nezávadnej výroby, skladov a technickej vybavenosti schválenej na lokalizáciu obecného kompostoviska a jej vrátenie do poľnohospodárskej pôdy - lokalita č. 38
2. Zmena poľnohospodárskej pôdy druh TTP parc.č. KNC 1210 na navrhovanú funkčnú plochu nezávadnej výroby, skladov a technickej vybavenosti - lokalizácia novej funkčnej plochy pre zberný dvor a kompostovisko vrátane prístupových komunikácií (pešej a automobilovej) a izolačnej zelene (aj na časti susedných parciel)
3. Zmena navrhovanej funkčnej plochy občianskej vybavenosti (komunitné centrum) na navrhovanú funkčnú plochu bývania v rodinných domoch (sociálne bývanie)- lokalita č.40
4. Zmena poľnohospodárskej pôdy druh TTP parc.č. KNC1033/1 na navrhovanú funkčnú plochu občianska vybavenosť - návrh lokalizácie komunitného centra vrátane prístupových komunikácií (pešej a automobilovej)
5. Zmena navrhovanej funkčnej plochy rekreácie na navrhovanú funkčnú plochu poľnohospodárskej výroby (malovýroba) – lokalita č. 23
6. Zmena časti navrhovanej funkčnej plochy občianska vybavenosť na navrhovanú polyfunkčnú plochu bývania a rekreácie- lokalita č. 30

Okrem vyššie spomenutých požiadaviek, ktoré riešia tieto Z a D č. 1 ÚPN-O Rejdová, sú v nich zakreslené a popísané aj upresnenia funkčnej náplne plôch:

- plocha č.45 : upresnenie využitia navrhovanej plochy občianskej vybavenosti a športu- na „ Obecné ubytovacie zariadenie so zázemím (chatková osada a pod.)“
- plocha č.30 : upresnenie využitia časti navrhovanej plochy občianskej vybavenosti- na existujúcu funkčnú plochu bývania v rodinných domoch
- plocha č.31 : upresnenie využitia jestvujúcej plochy z obchodu a služieb na „Dom seniorov“
- upresnenie využitia časti existujúcej funkčnej plochy občianska vybavenosť (lokalita č. 31) na existujúcu funkčnú plochu bývania v rodinných domoch
- upresnenie využitia časti existujúcej funkčnej plochy verejnej zelene na funkčnú plochu existujúcej občianskej vybavenosti (prístavba k objektu obchodu „Jednota“) - lokalita č. 12
- plocha č. 28: upresnenie funkčnej náplne z obchodu a služieb na existujúcu administratívnu budovu PZ
- plocha č. 13: upresnenie funkčnej náplne - z obchodu, služieb a minimúzea na existujúce „Múzeum tradičnej ľudovej kultúry“
- zmena časti existujúcej plochy občianskej vybavenosti - Lesy SR , odštepny závod Rožňava (lokalita č.4) na existujúcu funkčnú plochu poľnohospodárskej malovýroby- chov oviec a koní
- zmena časti existujúcej plochy verejnej zelene na jestvujúcu plochu občianskej vybavenosti (Hostinec „Pod Stolicou“- lokalita č. 11) a na existujúcu funkčnú plochu bývania-rodinného domu
- zmena časti existujúcej plochy občianskej vybavenosti (Hostinec „Pod Stolicou“ -lokalita č. 11) na existujúcu funkčnú plochu bývania-rodinného domu
- plocha č.5: upresnenie funkčnej náplne -zo zberného dvora na sklady a parkoviská
- zakreslenie existujúcej obecnej garáže na parc.č.KNC 783
- zakreslenie plochy poľnohospodárskej malovýroby (pastviská bez možnosti výstavby objektov vyžadujúcich stavebné povolenie

Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Rejdová je Ing.arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná **obstarávateľom ÚPD-** Ing. arch. Vladimírom Debnárom, reg. č. 294.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Rejdová obsahujú :

- o textová časť:

A- Sprievodná správa

B- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

C- Závazná časť ÚPN -O (regulatívy územného rozvoja obce a schéma záväzných častí riešenia a verejnoprošpešných stavieb)

- o grafická časť:

1. Širšie vzťahy a návrh záujmového územia

M = 1 : 50 000

2.. Komplexný urbanistický návrh, návrh funkčného využitia, priestorového usporiadania územia a návrh dopravy

M = 1 : 5 000

3. Návrh verejnej technickej infraštruktúry - vodné hospodárstvo

M = 1 : 5 000

4. Návrh verejnej technickej infraštruktúry - energetika a telekomunikácie

M = 1 : 5 000

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

M = 1 : 5 000

6. Komplexný návrh katastrálneho územia obce, ochrana prírody a tvorba krajiny

M = 1 : 10 000

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely je teda samostatnou prílohou Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová.

1.2. POUŽITÉ PODKLADY

Základným východiskovým podkladom pri vyhodnotení PP a LP bola mapa Registra obnovennej evidencie pozemkov (ROEP), z ktorej bol prevzatý druh pozemkov (kataster nehnuteľností), hranice a kódy bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ), ako aj hranica zastavaného územia k 1.1. 1990 a schválený Územný plán obce Rejdová z r. 2009.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Rejdová oproti ÚPN-O nemení až na skutočnosť, že od schválenia ÚPN-O Rejdová došlo k rozsiahlym veľkoplošným holorubom na lesných porastoch v katastri obce Rejdová. Z a D 1 upozorňujú na potrebu urýchleného vytvorenia podmienok na zadržiavanie vody v katastrálnom území obce Rejdová- okrem dodržiavania platnej legislatívy na ochranu poľnohospodárskej pôdy aj na akútnu potrebu

plánovanej rekonštrukcie zdevastovaných lesných porastov v zmysle platnej legislatívy v súčinnosti s Národným lesníckym centrom vo Zvolene, nakoľko rozsiahlymi holorubmi v katastrálnom území v PHO III. stupňa vodárenskej nádrže Rejdová dochádza k vysušaniu územia a pravdepodobne aj zmene hydrologických pomerov.

3. POĽNOHOSPODÁRSTVO

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Rejdová oproti ÚPN-O nemení.

4. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA Z HĽADISKA LESNEJ PÔDY

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.1 ÚPN-O Rejdová oproti ÚPN-O nemení až na skutočnosť, že od schválenia ÚPN-O Rejdová došlo k rozsiahlym veľkoplošným holorubom na lesných porastoch v katastri obce Rejdová v rozpore so chváleným ÚPN-O. Z a D 1 upozorňujú na akútnu potrebu plánovanej rekonštrukcie zdevastovaných lesných porastov v zmysle platnej legislatívy v súčinnosti s Národným lesníckym centrom vo Zvolene.

5. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V katastri obce Rejdová boli vyčlenené podľa prílohy č.2 NV SR č.58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP nasledujúce BPEJ:

0814061/ 7, 0860245/ 7, 0860515/ 9 , 0905041/ 6, 0906045/ 6 , 0914061/7 , 0960242/ 7, 0960245/ 7 , 0960445/ 7 , 0960542/ 8 , 0976365/ 9, 0976461/ 9 , 0976465/ 9, 0976565/ 9, 0978462/ 9, 0980782/ 9 , 0980785/ 9 , 0980985/ 9, 0982685/ 9, 0982885/ 9, 1068245/ 7, 1076165/ 9, 1076365/ 9 , 1078465/ 9, 1082682/ 9, 1082685/ 9, 1090462/ 9, 1090465/ 9, 1092685/ 9, 1093882/ 9. Väčšina z nich sa nachádza na najhorších BPEJ , na ktorých sa odporúča v EU zalesňovanie.

Dôsledky Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Rejdová na záber, zmenu funkčného využitia, príp. zmenu etapizácie záberu poľnohospodárskej pôdy sa dotýkajú katastrálneho územia obce Rejdová v zastavanom území obce k 1.1.1990 v okrese Rožňava , ako aj mimo zastavané územie obce Rejdová a sú vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách:

Tab.č. 1: Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová mimo zastavaného územia obce Rejdová :

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom /ha/	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda /ha/	Chránená pôda /ha/
					Z toho			
				Celkom /ha/	Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera /ha/		
46	Rejdová	D,Z	0,1147	0,1147	0	0,1147	-	-
47	Rejdová	KOMUNITNÉ CENTRUM	0,1823	0,1823	0	0,1823	-	-
48	Rejdová	ZBERNÝ DVOR, KOMPOSTOVISKO	0,2944	0,2944	0906045/6	0,2944	-	0,2944
49	Rejdová	D,Z	0,4398	0,2946	0 0906045/6	0,0888 0,2058	0,1452	0,2058
Spolu			1,0312	0,8860		0,8860	0,1452	0,5002

Tab. č. 2: Zmena funkčného využitia a etapizácie záberových plôch v zastavanom území obce Rejdová v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová :

Číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Nepoľnohosp. pôda	Vrátenie do PP
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha				
Časť 11	Rejdová	OV	0,0390	11/1	PP	0,0250	0	0,0250	-	0,0250
Časť 12	Rejdová	B,R	0,8420	12/1	OV	0,0403	0	0,0403	-	-
Časť 13	Rejdová	OV	0,2100	13/1	PP	0,0300	0	0,0300	-	0,0300
Časť 13	Rejdová	OV	0,2100	13/2	B,R	0,1800	0	0,1800	-	-
Spolu			1,0910			0,2753		0,2753	-	0,0550

Tab. č. 3: Zmena funkčného využitia a etapizácie záberových plôch mimo zastavaného územia obce Rejdová v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rejdová:

Číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Nepoľnohosp. pôda	Vrátenie do PP
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha				
30	Rejdová	R	0,7920	30	PV	0,7920	0976461/9 0980982/9	0,6380 0,1470	0,0070	-
Časť 37	Rejdová	D,Z	1,9050	37/1	PP	0,2230	0814061/7 0	0,1082 0,0245	0,0903	0,2230
37	Rejdová	KOMPOSTOVISKO	0,2120	38	PP	0,2120	-	-	0,2120	0,2120
39	Rejdová	D,Z	1,0240	39/1	SB	0,0660	0814061/7	0,0660	-	-
40	Rejdová	OV	0,1670	40	SB	0,1670	0814061/7	0,1670	-	-
Spolu			4,1000			1,4600		1,1507	0,3093	0,4350

Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	Záber z PP spolu	ZÚO spolu	ZUO chránené pôdy	Mimo ZÚO spolu	Mimo ZUO chránené pôdy	Vrátenie do PP
Celková výmera pôdy spolu	1,0312	-	-	1,0312	-	0,4900
Z toho poľnohosp. pôda	0,8860	-	-	0,8860	0,5002	0,2780
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,1452	-	-	0,1452	-	0,2120

- **Zdôvodnenie záberových plôch navrhovaných v Z a D č.1 ÚPN-O Rejdová mimo z.ú. obce na chránených pôdach v k.ú. obce Rejdová (v súlade s §12 odst.2 písm. b) zákona č. 220/2004 (Zákon o ochrane a využívaní PP):**

Lokalita 48 - (plocha záberu 0,2944 ha) - zberný dvor, kompostovisko , lokalizácia verejnoprospešnej plochy je navrhovaná na základe požiadavky obce. Nie je možné alternatívne riešenie tohto záberu.

Lokalita 49 - (plocha záberu 0,2058 ha) - doprava, zeleň. Jedná sa o plochy dopravnej obsluhy automobilovej (vrátane statickej) , cyklistickej a pešej so sprievodnou a izolačnou zeleňou. Záberová lokalita je viazaná na navrhovanú lokalitu záberu 48. Nie je možné alternatívne riešenie tohto záberu.

6. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Rejdová sa netýkajú záberov na lesnej pôde .