

Príloha:

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom

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

Objednávateľ:	Obec Kráľová nad Váhom Sídlo: Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom IČO: 00306070 DIČ: 2021024016
Zhotoviteľ:	a+office s. r. o. Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany email: gam.stefan@gmail.com
Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Štefan Müller číslo oprávnenia: 1036 AA
Spolupracovala:	Ing. arch. Alexandra Müllerová
Obstarávateľ:	Obec Kráľová nad Váhom Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom
Zastúpený:	RNDr. Ferenc Bergendi , starosta obce
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD:	Ing. Miriam Károlyiová Mierové nám. 3165/5, 924 01 Galanta, č. preukazu 339.

Zmenami a doplnkami č. 3 dochádza k záberom poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre jednotlivé lokality v nasledovnom rozsahu:

Lokalita 11-rozšírenie; bývanie v rodinných domoch, cca 85 ks

Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 7,36 ha poľnohospodárskej pôdy. Táto leží celá v zastavanom území obce a je využívaná ako záhrady a orná pôda. Je tu plánovaná výstavba 85 rodinných domov s obslužnou komunikáciou.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2.skupiny BPEJ s kódom 0002002. Podľa toho môžeme hovoriť o veľmi teplom, suchom nížinnom, klimatickom regióne, fluvizemiach typických karbonátových, stredne ťažkých.

Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej bežná dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

Lokalita 21 – rozšírenie (21a - plochy bývania v rodinných domoch, 7 ks; 21b – plochy podnikateľských aktivít (skladové hospodárstvo)

0002002

Výstavbou rodinných domov, podnikateľských objektov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 0,52 ha poľnohospodárskej pôdy.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. skupiny BPEJ s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber PPF z dôvodu výstavby IBV na 7 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu zastavaného územia obce. Lokalita je prístupná z komunikácie III. triedy. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované.

Lokalita 23 - bývanie v rodinných domoch 8 RD

0001 001;

0002002

Časť lokality leží v zastavanom a časť v nezastavanom území obce. Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 0,61 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba 8 rodinných domov vrátane predĺženia existujúcej prístupovej komunikácie.

Poľnohospodárska pôda v tejto lokalite je zaradená do 2 skupín:

- 1. skupina BPEJ s kódom 001001, kde hovoríme o ľahkých karbonátových fluvizemiach.
- 2. skupiny BPEJ s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S orniceou bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber PPF z dôvodu výstavby IBV na 8 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu zastavaného územia obce. Lokalita je prístupná z komunikácie III. triedy. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované.

Záver:

Pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 3 nie je počítané s alternatívnym riešením rozvojových lokalít. Všetky lokality, ktoré sú plánované na záber poľnohospodárskej pôdy, sa nachádzajú v 1. až 3. skupine BPEJ, ktoré sú osobitne chránené v zmysle zákona. Po preskúmaní skupín BPEJ v rámci k. ú. obce je možné konštatovať, že sa tu nenachádzajú nižšie skupiny BPEJ, preto nie je možné hľadať iné lokality.

Podmienky pre záber poľnohospodárskej pôdy (PP):

- 1) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
- 2) V prípadoch použitia PP do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať podľa ustanovení § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z.
- 3) Pri zástavbe lokality je potrebné prísne dodržiavať zásady ochrany PP ustanovené v § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z., obzvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním PP, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. § 17.
- 4) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území/kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V prípade zásahu do hydromeliorizačných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- 5) Ak žiadosť na odňatie PP nebude spĺňať zásady ochrany PP podľa § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z., tak príslušný orgán nevydá súhlas s odňatím pre danú investičnú akciu.

Lokality určené na bývanie je potrebné rozdeliť na funkčné celky – pozemky určené na IBV a komunikácie k nim prislúchajúce s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice parcela určená na cestu odhumusovaná. Pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení tohto stavebného celku na 80 % je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby RD alebo BD sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

- 6) Keď dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa § 17 ods. 1 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, bude potrebné požiadať o vydanie rozhodnutia o odňatí

poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Tabuľka vyhodnotenia PPF s využitím na nepoľnohospodársky účel pre ZaD č. 3:

Číslo lokality	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia nepoľnohospodárska pôda, les
				Plocha [ha]	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho					
							v ZU [ha]	Mimo ZU [ha]				
11	Kráľová n. Váhom	IBV	7,3634	7,3634	Záhrady, Orná pôda		7,3634	-	fyz. osoby	nie	I.	Altern. 0
21a	Kráľová n. Váhom	IBV	0,2612	0,5224	Orná pôda	0001001 0002002	-	0,5224	fyz. osoby	nie	I.	Altern. 0
21b	Kráľová n. Váhom	podnikateľ. aktivity	0,2612	0,5224	Orná pôda	0001001		Kráľová n. Váhom	IBV+ podnikateľ. aktivity	0,5224	0,5224	Orná pôda
23	Kráľová n. Váhom	IBV	0,9544	0,6127	Orná pôda	0002002	-	0,6127	fyz. osoby obec Kráľová n/V.	nie	I.	Altern. 0
Celkom			8,8402	8,4985			7,3634	1,1351				

Súpis C-KN a E-KN parcel, ktoré zasahujú, alebo sú súčasťou lokalít, navrhovaných v ZaD č. 3:

Číslo lokality	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	C-KN	E-KN
11	Kráľová n. Váhom	IBV	7,3634	206/1, 210/1, 210/2, 210/3, 210/7, 210/11, 210/12, 213/2, 213/4, 213/6, 213/8, 213/9, 214/6, 214/9, 216, 217/1, 844/1, 843/3, 842/1, 842/3, 841/5, 841/7, 841/8, 841/9, 841/10, 840/1, 840/4, 839/2, 839/4, 838/1, 838/3, 837/2, 837/3, 836/1, 836/3, 835/2, 835/3, 834/1, 834/2, 834/4, 834/5, 834/11, 834/21, 834/22, 834/23, 834/24, 834/25, 834/26, 834/27, 833/2, 833/3, 831/2, 831/3, 830/2, 830/3, 829/2, 829/3, 826/1, 826/3, 826/4, 826/5, 826/6, 826/7, 826/8, 826/10, 826/14, 826/15, 826/16, 826/19, 826/20, 826/21, 826/27, 826/29, 826/30, 826/31	-
21a	Kráľová n. Váhom	IBV	0,2612	1447/30, 1447/31	775, 776/1
21b	Kráľová n. Váhom	podnikateľské aktivity	0,2612	1447/30, 1447/31	775, 776/1
23	Kráľová n. Váhom	IBV	0,9544	312/14, 368/1, 368/6, 367/2, 3065/1, 3065/2, 3065/3, 800	312/200, 800/1, 801/1, 366, 3063
Celkom			8,8402		

august 2022