

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

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

# OBSAH

## I) TEXTOVÁ ČASŤ:

	Strana:
A/ Úvod	3
B/ Prírodné podmienky, pôdny fond , poľnohospodárstvo	4
C/ Vyhodnotenie stavebných a iných zámerov na PP a LP	4
D/ Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia Zmien a doplnkov č.2 ÚPN- obce	8

## II) TABUĽKOVÁ ČASŤ:

TAB. Č. 1 :	Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rakovnica v hraniciach zastavaného územia obce Rakovnica so stavom k 1. 1. 1990
TAB. Č. 2 :	Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rakovnica mimo zastavaného územia obce Rakovnica
TAB. Č. 3 :	Zmena funkčného využitia území v zastavanom území obce Rakovnica v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rakovnica
TAB. Č. 4 :	Zmena funkčného využitia území mimo zastavaného územia obce Rakovnica v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rakovnica
TAB. Č. 5 :	Použitie lesnej pôdy v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Rakovnica

## III) GRAFICKÁ ČASŤ:

VÝKRES Č. 6: VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M = 1: 5 000
---	--------------

## A/ ÚVOD

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

Zmeny a doplnky č.2 Spoločného územného plánu obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré- časť Rakovnica sú vypracované na základe Zmluvy o dielo zo dňa 19.12.2019.

**Spracovateľom** týchto Zmien a doplnkov č.2 Spoločného územného plánu obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré- časť Rakovnica 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 sú spracované v súlade so zadaním ÚPN-O a s požiadavkami občanov schválenými obecným zastupiteľstvom.

Návrh Spoločného územného plánu obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré- časť Rakovnica rieši nasledujúce zmeny a doplnky ÚPN-O:

- návrh na rozšírenie plôch bývania v rodinných domoch mimo súčasne zastavaného územia obce v tesnej nadväznosti na už schválené navrhované plochy bývania a zmeny komunikačného systému v tejto lokalite č.1 ;
- návrh na zmenu schválených navrhovaných plôch bývania v rodinných domoch vrátane komunikačného systému v lokalite č.6 na plochy poľnohospodárskej pôdy (výhľadové plochy bývania v rodinných domoch) a plôch navrhovanej verejnej zelene na plochy poľnohospodárskej pôdy (výhľadové plochy verejnej zelene).

Zmeny a doplnky č. 2 Spoločného územného plánu obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré- časť Rakovnica obsahujú:

• grafickú časť:

- |   |                |
|---|----------------|
| 1. Širšie vzťahy  | M = 1 : 50 000 |
| 2. Komplexný urbanistický návrh   | M = 1 : 10 000 |
| 3. Komplexný urbanistický návrh   | M = 1 : 5 000  |
| 4a. Návrh technickej infraštruktúry- energetika a telekomunikácie           | M = 1 : 5 000  |
| 4b. Návrh technickej infraštruktúry- vodné hospodárstvo                     | M = 1 : 5 000  |
| 5. Ochrana prírody a tvorba krajiny   | M = 1 : 10 000 |
| 6. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely | M = 1 : 5 000  |

• textovú časť:

- A. Sprievodná správa
- B. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
- C. Závazná časť ÚPN-O Rakovnica ( regulatívy územného rozvoja obce ) so schémou verejnoprospešných stavieb

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely je teda samostatnou prílohou Zmien a doplnkov č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica.

## **A.2.POUŽITÉ PODKLADY**

Základným východiskovým podkladom pri vyhodnotení PP bol druh pozemkov vedený v registri "C" KN , hranice a kódy bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ) , hranica zastavaného územia k 1.1. 1990, schválený Spoločný ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica z r. 2008 a Zmeny a doplnky č.1 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica z r. 2016 .

## **B/ PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA**

Prírodné podmienky, pôdny fond a poľnohospodárska výroba sa zásadne nezmenili oproti situácii v čase spracovania Za D č.1 ÚPN-O Rakovnica v r. 2016 .

## **C/ VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁBEROV PP A LP**

### **C.1./ VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY:**

V katastri obce Rakovnica boli vyčlenené podľa prílohy č.2 NV SR č.58/2013 Z. z. O odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP nasledujúce BPEJ: 0571242/7, 0571442/7, 0706012/5, 0760242/7, 0760442/7, 0771242/5 a 0771413/7.

Dôsledky Zmien a doplnkov č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica na záber poľnohospodárskej pôdy sa dotýkajú katastrálneho územia obce v zastavanom území obce k 1.1.1990, ako aj mimo zastavané územie obce a sú vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách, v ktorých sú plochy jednotlivých využití územia označené nasledujúcimi skratkami :

B - bývanie

D - plochy dopravy ( cesty, parkoviská , pešie chodníky, turistické a cyklistické chodníky)

Z - plochy zelene ( upravenej, izolačnej, sprievodnej a záhrad pri RD )

ZR – zrušenie navrhovanej funkcie a prinavrátenie pozemkov do PP

**POZNÁMKA Č.1 :** Zo záberových plôch uvedených v nasledujúcich vyhodnoteniach bude reálne umožnené zastavať len 30 % u plôch bývania a polyfunkčných plôch. Ostatné plochy pozemkov budú zazelenené (prípustné je aj vyššie % zastaviteľnosti plochy, avšak pri zabezpečení zvyšného % plôch zelene na pozemku ,t. j. použitím vegetačných striech extenzívnych alebo intenzívnych, príp. „zelených parkovísk“ zatravnovaných s rastrom stromov a pod.).

**Tab. č. 1: Zmena funkčného využitia území v zastavanom území obce Rakovnica v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica:**

Číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Nepoľnohosp. pôda	Vrátenie pozemkov spolu	Vrátenie do PP	Vrátenie nepoľn. pôdy
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha						
Časť 44	Rakovnica	D,Z	0,0686	44/1	ZR	0,0108	-	-	0,0108	0,0108	-	0,0108
<b>Spolu</b>			0,0686			<b>0,0108</b>		-	0,0108	<b>0,0108</b>	-	0,0108

**Tab. č. 2 : Zmena funkčného využitia území mimo zastavaného územia obce Rakovnica** v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to **v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č.2 Spoločného ÚPN-O** Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec **Rakovnica** vrátane vrátenia lokalít na poľnohospodárske využitie :

Číslo lokality	Katastrálne územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera lokality v ha	Nepoľno hosp. pôda	Vrátenie pozemkov spolu	Vrátenie do PP	Vrátenie chránenej BPEJ	Vrátenie nepoľn. pôdy
		Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha							
Časť 1	Rakovnica	B	0,2750	1/1	D,Z	0,0084	0883882/9	0,0084	-	-	-	-	-
Časť 1	Rakovnica	B	0,2750	1/2	D,Z	0,0546	0883882/9	0,0546	-	-	-	-	-
Časť 1a	Rakovnica	D,Z	0,1711	1a/1	B,Z	0,0531	0883882/9	0,0531	-	-	-	-	-
Časť 2	Rakovnica	D,Z	0,0330	2/1	B,Z	0,0042	0883882/9	0,0042	-	-	-	-	-
2b	Rakovnica	B	0,0111	2b	D,Z	0,0111	0883882/9	0,0111	-	-	-	-	-
Časť 46	Rakovnica	D,Z	1,854	46/1	ZR	0,8694	<b>0771242/5</b> <b>0771413/7</b>	0,4697 0,3997	-	0,8694	0,8694	0,8694	-
Časť 47	Rakovnica	B,Z	3,4429	47/1	ZR	1,3972	<b>0771413/7</b>	1,3972	-	1,3972	1,3972	1,3972	-
Časť 50	Rakovnica	B,Z	0,0744	50/1	D,Z	0,0011	0779462/8	0,0011	-	-	-	-	-
Časť 51	Rakovnica	D,Z	0,4143	51/1	B,Z	0,0357	0779462/8	0,0357	-	-	-	-	-
<b>Spolu</b>			6,2758			<b>2,4348</b>		2,4348	-	<b>2,2666</b>	2,2666	2,2666	-

Zmeny a doplnky č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré- časť obec Rakovnica  
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

**Tab.č. 3 : Použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré-časť obec Rakovnica- mimo zastavaného územia obce Rakovnica:**

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom /ha/	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľnohospodárska pôda /ha/	Chránená pôda /ha/	Alternatíva
				Celkom /ha/	Skupina BPEJ (chránená BPEJ je vyznačená hrubo)	Výmera /ha/			
					Z toho				
<b>70</b>	Rakovnica	B,Z	1,4292	1,4292	0779462/8 0883882/9	0,9897 0,4395	-	-	0
<b>71</b>	Rakovnica	D,Z	0,6230	0,4437	0779462/8 0883882/9	0,4004 0,0433	0,1793	-	0
<b>Spolu</b>			<b>2,0522</b>	1,8729		1,8729	0,1793	-	

**Vyhodnotenie zámerov na poľnohospodárskej pôde:**

**REKAPITULÁCIA**

Rekapitulácia	Záber pozemkov spolu (ha)	ZÚO spolu (ha)	ZUO chránené pôdy (ha)	Mimo ZÚO Spolu (ha)	Mimo ZUO chránené pôdy (ha)	Vrátenie pozemkov spolu (ha)	Vrátenie- chránené pôdy mimo ZUO (ha)
Celková výmera pôdy spolu	<b>2,0522</b>	-	-	<b>2,0522</b>	-	<b>2,2774</b>	<b>2,2666</b>
Z toho poľnohosp. pôda	1,8729	-	-	1,8729	-	2,2666	2,2666
Z toho nepoľnohosp. pôda	0,1793	-	-	0,1793	-	0,0108	-

## **C.2./ VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNEJ PÔDY:**

Zmeny a doplnky č.2 Spoločného ÚPN-O Rudná, Rakovnica, Rožňavské Bystré-časť obec **Rakovnica** sa netýkajú záberov na lesnej pôde.

## **D/ ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 ÚPN- OBCE**

Zmeny a doplnky č.2 Spoločného územného plánu obcí Rudná, Rakovnica a Rožňavské Bystré- časť Rakovnica zapracovali požiadavky obyvateľov obce na rozšírenie plôch bývania a zmenu komunikačného systému v lokalite č.1 „Na štôľňu“ s cieľom zabezpečiť funkčnú územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá bude východiskom pre spracovávanie následných stupňov projektových dokumentácií v danej lokalite a presunuli navrhovanú lokalitu č.6 „Pod plynovodom“ do výhľadu vzhľadom na nereálnosť výstavby v danej lokalite v návrhovom období do r. 2040 vo vzťahu k jednostrannému využitiu navrhovanej miestnej komunikácie na výstavbu rodinných domov ( vid' výkres č. 3 grafickej časti).