



Ú Z E M N O P L Á N O V A C I A D O K U M E N T Á C I A
Ú Z E M N Ý P L Á N M E S T A
S P I Š S K Á N O V Á V E S
Z M E N Y A D O P L N K Y 2 0 1 4
L O K A L I T A S T O J A N

2 0 1 4

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62
e-mail: arch.eko@archeko.sk

/ ZHOTOVITEL'SKÝ SUBJEKT ÚPN MESTA SPIŠSKÁ NOVÁ VES
- ZMENY A DOPLNKY 2014 / LOKALITA STOJAN

ARCH.EKO - Ateliér architektúry, urbanizmu a ekológie, s.r.o.
974 01 Banská Bystrica, Kuzmányho 2

Konateľ / riaditeľ spoločnosti :	Ing. arch. Michal Gaj
Konatelia spoločnosti:	Ing. arch. Eva Faragóová Ing. arch. Michal Dovičovič
Koordinácia záberov s urbanistickým návrhom :	Ing. arch. Eva Faragóová
Zodpovedný riešiteľ Vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej pôdy :	Ing. Anna Došeková

*

O B S A H / Ú P N M E S T A S P I Š S K Á N O V Á V E S
 - ZMENY A DOPLNKY 2014 / LOKALITA STOJAN - VYHODNOTENIE ZÁBERU PP

A / OBSAH TEXTOVEJ A TABUĽKOVEJ INTERPRETÁCIE		
1.	VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	4/PP
1.1.	Použité podklady	4/PP
1.2.	Pôdne pomery a kvalita pôdy	
1.3.	Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	5/PP
1.4.	Štruktúra lokality Stojan mimo zastavaného územia k 19.12.2005 (schvaľovací protokol č.3/ 2005) podľa druhov pozemkov	5/PP
1.5.	Štruktúra záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia k 19.12.2005 (schvaľovací protokol č.3/ 2005) podľa skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy	5/PP
1.6.	Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej pôdy i nepoľnohospodárskej pôdy lokality Stojan	6/PP
1.7.	Charakteristika lokality Stojan	6/PP
1.8.	Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy	
	Tabuľka č. 1 :	
	ŠTRUKTÚRA LOKALITY STOJAN MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 19.12.2005	7/PP
	Tabuľka č. 2:	
	ORIENTAČNÁ SADZBA ODVODOV ZA TRVALÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY PRE LOKALITU STOJAN	8/PP
	Tabuľka 3.	
	PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	9/PP
2.	DOKLADOVÁ ČASŤ	10/PP

B/ OBSAH GRAFICKEJ INTERPRETÁCIE :

B/I Hlavná MAPOVÁ INTERPRETÁCIA
--

6/ VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

/ v rozsahu riešeného územia - M 1 : 10 000

*

1. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

1.1. Použité podklady

- Zákon 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 v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 57/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov (ďalej len „Novela“) z 5. februára 2013
- Nariadenie vlády SR k predmetnému zákonu č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie“), z 13. marca 2013
- Vyhláška 508/2004 - § 5 (vykonávacia vyhláška k zákonu č.220/2004 § 27)
- Spoločné metodické usmernenie pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania, vydané MP SR a MVRR SR dňa 11. 08. 2004
- Mapa M 1:10 000 k.ú. Spišská Nová Ves s vymedzením hranice zastavaného územia k 19.12.2005 (schvaľovací protokol č.3/ 2005)
- Návrh ÚPN mesta Spišská Nová Ves (ARCH.EKO, s.r.o., 09/2000) schválený Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Novej Vsi dňa 07. 12. 2000.
- Návrh ÚPN mesta Spišská Nová Ves – udelenie súhlasu podľa § 7 zákona o ochrane PPF (Krajský úrad v Košiciach, odbor PPLH, č. 2000/11887, 4. 12. 2000).
- Prerokovanie ÚPN mesta Spišská Nová Ves - zmeny a doplnky 2005 - stanovisko z pohľadu právnej ochrany PP (Krajský pozemkový úrad Košice, 16. 9. 2005)
- Potvrdenie o správnosti BPEJ (Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum , Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy Bratislava, Regionálne pracovisko Prešov – pôdna služba, 09.09./2014)
- Zoznam chránených BPEJ v rozsahu predmetu UPN mesta Sp. Nová Ves - ZaD 2014 / lokalita Stojan (Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum , Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy Bratislava, Regionálne pracovisko Prešov – pôdna služba, 10.09./2014)

1.2. Pôdne pomery a kvalita pôdy

Katastrálne územie mesta Spišská Nová Ves patrí k typickým podhorským poľnohospodárskym územiám. Je možné ho charakterizovať ako krajinu so sústredenými vidieckymi sídlami s rázom kotlinovej a oráčinovej krajiny. Z hľadiska poľnohospodárskej produkcie ide o typ krajiny so strednou produkciou a subtyp s veľmi malou efektívnosťou priamych materiálových nákladov. Jedná sa o poľnohospodársku krajinu krmovínarsko-pšenično-jačmennú.

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy predstavuje 1 442 ha / 21,5 % z výmery k.ú./

Prevaha relatívne úrodných pôd (hodnotených v reláciách celej SR) pôsobí limitujúco pre ich nepoľnohospodárske využívanie, ostatné pôdy pôsobia limitujúco svojimi vlastnosťami /predovšetkým zamokrenie, sklon svahu, ohrozovanie záplavami, vysoký obsah štrku /.

Podľa zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov - Zákon č. 57/2013 Z. z. a Nariadenia vlády SR k predmetnému zákonu č. 58/2013 Z.z. je potrebné na k.ú. mesta Spišská Nová Ves v rozsahu riešeného územia chrániť poľnohospodársku pôdu:

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území mesta Spišská Nová Ves (kód KÚ – 857386) podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v rámci riešeného územia (RÚ)	
BPEJ	skupina kvality
0729003	6
0729302	6
0770243	6

1.3. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vypracovanie ÚPN mesta Spišská Nová Ves Zmeny a doplnky 2014 / lokalita Stojan je vyvolané potrebou korigovať pôvodne stanovené rozvojové procesy formou zmeny funkčného využitia už odsúhlasenej rozvojovej plochy s udeleným súhlasom (§13) odrážajúc aktuálne územno-rozvojové požiadavky.

Aktuálne územno-rozvojové požiadavky smerujú k želateľnej prosperite života obyvateľov mesta a skvalitneniu prostredia predmetného územia.

Za tým účelom sú v rámci ÚPN mesta Spišská Nová Ves Zmeny a doplnky 2014 / lokalita Stojan prehodnotené územné podmienky (mimo zastavaného územia k 19.12.2005) pre uplatnenie aktuálneho rozvoja **zmiešanej funkcie s mestskou štruktúrou** (prevažne občianska vybavenosť, cestovný ruch, bývanie vrátane doplnkovej vybavenosti) v súlade s kultúrnymi a prírodnými danosťami .

1.4. Štruktúra lokality Stojan mimo zastavaného územia k 19.12.2005 (schvaľovací protokol č.3/2005) podľa druhov pozemkov

Druh pozemku :	Celková výmera lokality v ha :
Trvalý trávny porast	3,64 ha
Ostatná plocha	0,63 ha
Spolu	4,27 ha

1.5. Štruktúra záberu poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia k 19.12.2005 (schvaľovací protokol č.3/2005) podľa skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality	Skupina kvality poľnohosp. pôdy	Kód BPEJ
S.1	6, 7	0729003, 0729302, 0770243, 0770443

1.6. Vyhodnotenie záberu poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej pôdy / lokalita Stojan

Katastrálne územie: Spišská Nová Ves

Riešené územie ÚPN mesta Spišská Nová Ves Zmeny a doplnky 2014 / lokalita Stojan vymedzuje hranica vyznačená čiernou čiarkovanou čiarou (grafická časť - výkres č.6 / Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľn. pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Predmetom vyhodnotenia záberu poľnohospodárskej i nepoľnohospodárskej pôdy je jedna plocha riešeného územia, ako časť lokality na ktorú už bol udelený súhlas podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP (Krajský pozemkový úrad Košice, č. 2004/00252, 8. 12. 2005). V ZaD 2014 je však určená na nové funkčné využitie.

V grafickej časti (výkres č. 6) je lokalita záberu označená červeným číslom **S.1** v červenom krúžku.

Plocha záberu je vymedzená červenou plnou čiarou s farebným vyznačením jednotlivých druhov pozemku.

Ostatné plochy riešeného územia nie sú predmetom vyhodnotenia záberu PP z nasledovných dôvodov:

- *nachádzajú sa v zastavanom území mesta k 19.12.2005 (podľa C KN - zastavané plochy),*
- *už bol udelený súhlas na záber PP(§),v nadradenej ÚPD,*
- *vydané právoplatné územné rozhodnutia - ÚR alebo stavebné povolenia;*

1.7. Charakteristika lokality

Lokalita č. **S.1**

Plocha určená na zmenu funkčného využitia z výroby + vybavenosti (rozšírenie časti Priemyselnej zóny – východ) na **zmiešanú funkciu s mestskou štruktúrou** (prevažne občianska vybavenosť, cestovný ruch, bývanie vrátane doplnkovej vybavenosti)

Situovaná je južne od pôvodného areálu Mäsokombinátu ako územná časť J /1A - časť, vo východnej časti k.ú. Spišská Nová Ves. V ZaD 2014 je areál navrhovaný na zmenu funkčného využitia, ako satelitný obytný komplex Stojan, bez potreby vyhodnotenia záberu PP (súčasť zastavaného územia k 19.12.2005).

Celková výmera rozvojovej lokality **1.1** (ZaD 2005) s udeleným súhlasom (§13) na záber predstavuje plochu 6,0 ha. Z toho plocha s návrhom zmeny funkčného využitia v Zmenách a doplnkoch 2014 / lokalita Stojan reprezentuje výmeru **4,27 ha**.

Jedná sa o plochu mimo zastavaného územia k 19.12.2005. Druh pozemku: TTP – 3,64 ha, BPEJ: 0729003, 0729302, 0770243, 0770443, skupina kvality poľnohospodárskej pôdy – 6., 7, ost. pl. 0,63 ha.

V rámci lokality sa nachádzajú chránené BPEJ: **0729003, 0729302, 0770243**

T a b u ľ k y :

Tabuľka č. 1 :

ŠTRUKTÚRA LOKALITY STOJAN MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 19.12.2005

Číslo lokality	Druh pozemku	Účel využitia	BPEJ	Výmera v ha
S.1	TTP,	zmiešaná funkcia	0729003, 0729302,	3,64
		s mestskou štruktúrou	0770243, 0770443	
	Ost.pl.		-	0,63
Spolu výmera:				4,27

*Vysvetlivky skratiek : TTP – trvalý trávny porast
Ost.pl. – ostatné plochy

1.8. Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výpočet odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy je spracovaný podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. (účinnosť od 01. 04. 2013) o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. sú v Zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorého podliehajú povinnosti platenia odvodu v k.ú. mesta Spišská Nová Ves (kód KÚ – 857386) uvedené pôdy zaradené do: **0729003 (6), 0729302(6) 0770243 (6)**

Pre mesto Spišská Nová Ves platí výška odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kvalitatívnej skupiny v zmysle Prílohy č.2 k Nariadeniu (58/2013 Z.z.) nasledovne:

kvalitatívna skupina 6 – 2 EUR/m²

- základná sadzba odvodu stanovená Nariadením sa **zvyšuje o 30%** v prípade, ak ide o poľnohospodársku pôdu, na ktorej je vybudované **funkčné závlahové zariadenie**;
- základná sadzba odvodu sa naopak **znižuje o 30%** v prípade, ak ide o poľnohospodársku pôdu, ktorá **priamo nadväzuje na zastavanú plochu v obci** (zastavané územie vymedzené k 19. 12. 2005).

P o z n á m k a :

V rámci k.ú. mesta Spišská Nová Ves na poľnohospodárskej pôde nie sú evidované funkčné závlahové zariadenia.

V rámci návrhu ÚPN mesta Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky 2014/ Lokalita Stojan povinnosti platenia odvodu podlieha nasledovne s určením odvodu:

S.1 - základná sadzba odvodu znížená o 30%
(lokalita priamo nadväzuje na z.ú. k 19. 12. 2005)

Tabuľka č. 2:

ORIENTAČNÁ SADZBA ODVODOV ZA TRVALÉ ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY PRE LOKALITU STOJAN

Lokalita č.	Výmera záberu PP na chránenej BPEJ v ha (skupina kvality)	Sadzba (EUR/m ²) podľa kvalít. sk. 6 = 2 EUR / m ²	Výsledná sadzba odvodu za lokalitu (EUR)
S.1	2,27 ha (6)	2	31780 EUR (odvod je znížený o 30%)
Celkom	2,27 (6)		31 780 EUR

Podrobný výpočet odvodov bude podľa §17ods.5 zákona o ochrane PP predmetom žiadosti o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka č.3.

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE
 (mimo zastavaného územia k 19.12.2005 - schvaľovací protokol č.3/ 2005)

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): MESTO SPIŠSKÁ NOVÁ VES
 Spracovateľ: ARCH.EKO, s.r.o., Banská Bystrica
 Kraj: KOŠICKÝ
 Okres: SPIŠSKÁ NOVÁ VES
 Dátum: 09 / 2014

* **Optimálny rozvojový trend** (plánovací horizont / r. 2010 – 2015)

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohos- podárskej pôdy	Vybudované hydromelio- račné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ výmera v ha				
S.1	Spišská Nová Ves	zmiešaná funkcia	4,27	3,64	7 6	1,37 2,27	-	2010 - 15	mimo zast. územia k 19.12.2005
Spolu			4,27	3,64		3,64			

2. DOKLADOVÁ ČASŤ K VYHODNOTENIU ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

/ ÚPN mesta Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky 2005

- udelenie súhlasu podľa § 13 zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP
(Krajský pozemkový úrad Košice, č. 2004/00252, 8. 12. 2005).

/ ÚPN mesta Spišská Nová Ves - Zmeny a doplnky 2009

- udelenie súhlasu podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
(Krajský pozemkový úrad Košice - Rozhodnutie č. 2010/ 00138-1, zo dňa 20.05.2010)

**/ Zoznam chránených BPEJ v rozsahu predmetu UPN mesta Sp. Nová Ves - ZaD 2014 /
lokalita Stojan (Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum , Výskumný ústav
pôdoznaectva a ochrany pôdy Bratislava, Regionálne pracovisko Prešov – pôdna
služba, 10.09./2014)**

**/ Potvrdenie o správnosti BPEJ (Národné poľnohospodárske a potravinárske centrum ,
Výskumný ústav pôdoznaectva a ochrany pôdy Bratislava, Regionálne pracovisko
Prešov – pôdna služba, 09.09./2014)**