



Príloha I

**Zmeny a doplnky č.1
Územného plánu zóny
obce
MARGECCANY**

**Samostatná príloha
perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely**

textová a tabuľková časť

**schválený Obecným zastupiteľstvom dňa:
č. uznesenia:
č. VZN:**

**starosta obce
Ing. Igor Petrik**

**zodpovedný projektant
Ing. arch. Dušan Marek**

november 2008

1. Vyhodnotenie perspektívne využitia PP na nepoľnohospodárske účely.

1.1. Pôdy.

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria produkčné nivné pôdy karbonátové, sprievodné nivné pôdy glejové na karbonátových nivných sedimentoch; na pohorkatinách sa nachádzajú hnedozeme, ktoré sú miestami erodované.

1.2. Urbanistická koncepcia riešeného územia.

Riešené územie je členené do funkčných zón bývania, dopravy, rekreácie a výroby, pričom funkčná zóna bývania sa navrhuje ako polyfunkčná s tým, že areály rodinných domov sa môžu využívať aj pre nezávadnú remeselnú výrobu, služby a obchod.

Obytná funkcia v sídle dominuje, preto navrhovaná koncepcia rieši nové (a rezervné) plochy pre bývanie. Pre ďalší rozvoj sídla je z hľadiska urbanistickej koncepcie preferovaná dostavba už začatého obytného okrsku Olše (vid'.: v.č.3c, územné bloky 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38)

Výstavba rodinných domov je v 1. etape riešená vymedzením 149 stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v Olši a 8 stavebných pozemkov pre bytovú výstavbu v rozptyle. Výstavbu RD je potrebné rozdeliť na etapy, ktoré sú viazané na podmienené investície (výstavba obslužnej komunikácie a inžinierskych sietí). Danú lokalitu je možné rozdeliť na päť etáp (počet obslužných komunikácií) s postupnou výstavbou od súčasne zastavaného územia obce. Jednotlivé etapy výstavby je možné zlúčiť podľa dopytu na výstavbu. V danej lokalite sú navrhované:

- polyfunkčné plochy obytnej výstavby (rodinné a bytové domy),
- polyfunkčné plochy verejnej zelene a športu (ihriská),
- polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a hygienicky nezávadnej výroby a služieb
- plochy občianskej vybavenosti a verejnej zelene.

ZaD č.1 navrhujú dve nové lokality pre výstavbu bytových domov:

- 1. lokalita je polyfunkčná plocha pre rodinné a bytové domy nachádzajúca sa juhozápadnom okraji sídla pre cca 3 bytové domy (18 b.j.). V ÚPN-Z bola táto lokalita určená pre občiansku vybavenosť.
- 2. lokalita je polyfunkčná plocha pre bytové domy, polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti a bytových domov a plochy športu (ihriská). Nachádza sa západnom okraji sídla pre cca 7 bytových domov (42b.j.). V ÚPN-Z nebola táto lokalita určená na výstavbu.

Na katastrálnom území obce sa je riešený projekt pozemkových úprav, ktorého schválené zásady funkčného využitia územia sú v súlade s návrhom ZaD č.1 ÚPN-Z Margecany.

1.3. Štruktúra a výmera pôdy v katastrálnom území.

Na katastrálnom území obce Margecany (836044) sa nachádza celkom poľnohospodárskych pôd 213,27 ha (188 % z celkovej výmery katastrov) a 745,87 ha (64 %) lesných pôd.

Podrobnejšie členenie štruktúry využitia plôch podľa jednotlivých katastrálnych území udáva nasledovná tabuľka: pozn.: zdrojom údajov je Prehľad ÚHDP GKÚ Bratislava.

katastrálne územia obce v ha	
orné pôdy	30,75
záhrady	14,52
trvalé trávne porasty	168,00
poľnohospodárske pôdy spolu:	213,27
lesné porasty	745,87
vodné plochy	69,63
zastavané plochy	97,94
ostatné plochy	38,95
celkom:	1165,66

Pri vypracovaní územného plánu obce je potrebné v celom rozsahu rešpektovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej nepoľnohospodárskom využití tak, ako sú stanovené zákonom NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárske pôdy na katastrálnom území obce riešené v ZaD č.1 sú zaradené do 7. – 9. skupiny bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ), ktoré v zmysle § 12, ods. a cit. zákona nie sú zahrnuté do zoznamu skupín, osobitne chránených týmto zákonom. Pri prípadnom výhľadovom zábere lesnej pôdy je potrebné postupovať podľa zákona o lesoch č.326/2005Z.z.

1.4. Bonitované pôdnoekologické jednotky so zábermi PP v katastrálnom území obce v rámci ZaD č.1:

Kód	skupina
0760432	7.
0776465	8.
0776562	8.
0776462	8.
0776262	8.
0780682	9.
0700892	9.
0780682	9.
0780882	9.

Východiskové podklady potrebné k vyhodnoteniu:

- návrh ZaD 1 ÚPN-Z obce Margecany – Urbanistický návrh k.ú. M 1 : 10000,
- rozbor PP a LP M 1 : 2000 a 1 : 5000,
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- BPEJ prevzaté z Katastrálneho úradu.

1.5. Záber poľnohospodárskej pôdy.

Návrh riešenia ZaD č.1 ÚPN-Z s navrhovanými lokalitami zaberá celkovo 23,306ha. Záber poľnohospodárskej pôdy je 22,50ha a je mimo zastavaného územia obce.

Lokalita Olše určená prevažne pre bytovú výstavbu (č. záberov: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 36) je rozdelená na etapy výstavby začínajúc od súčasne zastavaného územia. Na túto lokalitu bolo riešené v platnom územnom pláne vyhodnotenie v rozsahu záberu PP 6,882ha (č. záberov platného ÚPN-Z: 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32), ale z dôvodu že zábery boli spracované iba pre zastavané časti obytných objektov, tak sa prepracovali na záber celých navrhovaných parciel. Z toho dôvodu je navrhované zrušenie týchto záberov a nahradenie novými zo ZaD č.1 ÚPN-Z.

Záber č.33 platného ÚPN-Z v rozsahu 0,040ha je vyradený, lebo je navrhovaný na pôvodnú funkciu, teda využitie pre poľnohospodársku výrobu – orná pôda. V návrhu ZaD č.1 je riešený nový záber č.33 pre vodojem s prístupovou komunikáciou.

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. Podrobná špecifikácia lokalít navrhovaného záberu PP je v tabuľkovej časti.

Zásah do hospodárenia PD.

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje v katastrálnom území obce poľnohospodárske družstvo Agrodružstva Jaklovce a individuálni vlastníci. Pri predpokladanom vyňatí poľnohospodárskej pôdy nedôjde k obmedzeniu hospodárenia PD z dôvodu, že navrhnuté zámery sa nachádzajú čiastočne na neobhospodárenej pôde alebo v väzbe na zastavané územie, kde vo výhľade nie je predpoklad poľnohospodárskej veľkovýroby.

Areál hospodárskeho dvora pre živočíšnu výrobu západne od obce je funkčne nevyužívaný a je navrhovaný na prestavbu s možným využívaním aj pre priemyselnú výrobu a skladové hospodárstvo.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

V zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

číslo lokality	katastrálne územie	návrh funkčného využitia	výmera lokality v ha			kultúra	záber PP v zastavanom území		záber PP mimo zastavaného územia		záber PP spolu	etapa výstavby	poznámka
			v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu		skupina a BPEJ	výmera v ha	skupina BPEJ	výmera v ha			
16	Margecany	OV	0,249	0,011	0,260	orná pôda			8	0,110	0,110	1	*1
									9	0,102	0,102	1	
17	Margecany	B		1,503	1,503	orná pôda			8	0,222	0,222	1	*1
						TTP			9	1,281	1,281	1	
18	Margecany	VZ,SV		0,288	0,288	orná pôda			8	0,288	0,288	1	*1
19	Margecany	B		2,406	2,406	orná pôda			8	2,310	2,310	1	
									9	0,096	0,096	1	
20	Margecany	OV		0,454	0,454	orná pôda			8	0,454	0,454	2	*1
21	Margecany	B		2,183	2,183	orná pôda			8	2,183	2,183	2	*1
22	Margecany	B		2,286	2,286	orná pôda			8	1,894	1,894	2	*1
						TTP			9	0,392	0,392	1	
23	Margecany	D	0,001	3,122	3,123	orná pôda			8	2,733	2,733	2	*1
						TTP			9	0,121	0,121	1	*1
24	Margecany	OV,PV		0,447	0,447	orná pôda			8	0,387	0,387	3	*1
25	Margecany	B		2,141	2,141	orná pôda			8	2,141	2,141	3	*1
26	Margecany	B		0,820	0,820	orná pôda			8	0,820	0,820	4	
27	Margecany	B		1,193	1,193	orná pôda			8	1,193	1,193	4	
28	Margecany	VZ,SV		0,169	0,169	orná pôda			8	0,169	0,169	4	
33	Margecany	TI,D		0,238	0,238	orná pôda			8	0,081	0,081	1	*2
						orná pôda			9	0,157	0,157	1	
35	Margecany	B		0,770	0,770	orná pôda			8	0,770	0,770	4	
36	Margecany	VZ		0,088	0,088	orná pôda			8	0,088	0,088	4	

37	Margecany	B,D		0,481	0,481	orná pôda TTP		7	0,445	0,445	1	
38	Margecany	SV	0,067		0,067	zastavaná pl					1	
39	Margecany	D	0,035		0,035	zastavaná pl					1	
40	Margecany	SV		0,239	0,239	orná pôda		9	0,239	0,239	2	
41	Margecany	B		0,339	0,339	orná pôda		9	0,339	0,339	2	
42	Margecany	B		0,249	0,249	orná pôda		9	0,249	0,249	2	
43	Margecany	D		0,595	0,595	orná pôda		9	0,595	0,595	1	
44	Margecany	VZ		0,122	0,122	orná pôda		9	0,122	0,122	1	
45	Margecany	SV		0,154	0,154	orná pôda		9	0,154	0,154	1	
46	Margecany	B		0,289	0,289	orná pôda		9	0,289	0,289	1	
47	Margecany	D		0,150	0,150	ostatné pl					1	
48	Margecany	MVE		0,291	0,291	vodné pl					1	
49	Margecany	MVE		0,213	0,213	TTP		8	0,213	0,213	1	
50	Margecany	MVE		0,497	0,497	TTP		8	0,497	0,497	1	
51	Margecany	MVE		0,994	0,994	orná pôda TTP		8	0,994	0,994	1	
Spolu			0,352	22,732	23,084				22,128	22,128		

Legenda:

- B Bývanie
- OV Občianska vybavenosť
- SV Športová vybavenosť
- Výrobná funkcia a skladové
- PV hospodárstvo
- TI Technická infraštruktúra
- D Doprava
- VZ Verejná zeleň

Poznámka *1: prepracované zábery platného územného plánu, ktorými sa ruší vyhodnotenie záberov č. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32 (spolu 6,882ha).

Poznámka *2: záber č.33 (0,040ha) v platnom územnom pláne je navrhovaný na vyradenie a nahradený je novým záberom.

Rekapitulácia záberov spolu

v ha tab.2

rekapitulácia spolu	v zastavanom území	mimo zastavaného územia	spolu
záber PP celkom		22,128	22,128
záber PP 1.etapa		8,469	8,469
záber PP 2.etapa		8,091	8,091
záber PP 3.etapa		2,528	2,528
záber PP 4.etapa		3,040	3,040
záber nepoľnohosp. pôdy	0,352	0,604	0,956

Vyhodnotenie záberov na trvalé odňatie pôdy bolo na základe zákonov č.220/2004 a vyhlášky č.508/2004.

2. Vyhodnotenie perspektívneho využitia LP.

Záber lesných pozemkov v ZaD č.1 ÚPN-Z obce Margecany je v lokalite, ktorá je určená na výstavbu Malej vodnej elektrárne na rieke Hornád.

Na túto výstavbu dal súhlas Obvodný lesný úrad v Gelnici záväzným stanoviskom č.:2007/00181 zo dňa 28.08.2007.

2.1. Záber lesných pozemkov.

Záber pre lokality č. 1-5 je navrhovaný podľa projektu MVE pre územné rozhodnutie.

Záber pre lokalitu č.6 na pozemku č.540 je už v súčasnosti využívaný na navrhovanú plochu kompostoviska na ktorej sa nenachádza lesný porast.

Špecifikácia lokality navrhovaného záberu LP je v tabuľkovej časti.

Vyhodnotenie záberu na trvalé vyňatie lesnej pôdy bolo riešené podľa zákona o lesoch č.326/2005Z.z.

Vyhodnotenie záberov lesných pozemkov

tabuľka č.2

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC LUC	parcela	číslo lesného dielca	výmera v ha	HST L	hodnota v tisícoch na ha	predpokladaná cena v tisícoch na ha	etapa realizácie	poznámka
1	Margecany	MVE	LHC Margecany	1961/1	198	0,053	395	370	19,610	1	ochranný les
2	Margecany	MVE	LUC Zvyšok	1961/1	196	0,123	395	370	45,510	1	ochranný les
3	Margecany	MVE	Lodina	1961/1	196	0,081	395	370	29,970	1	ochranný les
4	Margecany	MVE		1905	196	0,074	395	370	27,380	1	ochranný les
5	Margecany	MVE		1961/1	196	0,663	395	370	245,310	1	ochranný les
6	Margecany	K	LHC Margecany	540	200	0,222					ochranný les
Spolu						1,216			367,780		

Legenda:

MVE Malá vodná elektráreň

K Kompostovisko

Vypracoval Ing. arch. Dušan Marek