

# **R A Ž Ň A N Y**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE - Zmeny a doplnky 4/2016**

**ZÁBER PPF A LPF**

**Návrh**

## VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

### 1. STAV

#### Poľnohospodárstvo

Bilancia pôdy v k.ú obce (podľa údajov zo Správy katastra) je nasledujúca:

Výmera katastrálneho územia spolu	1 137,00ha	100%
z toho:		
- poľnohospodárska pôda celkom	772,00 ha	67,90%
z toho:		
- orná pôda	615,00ha	54,09%
- záhrady	35,00 ha	3,08%
- ovocné sady	4,00 ha	0,35%
-TTP	118,00 ha	10,38%
-nepoľnohospodárska pôda celkom	365,00 ha	32,10%
z toho:		
- lesné pozemky	213,00 ha	18,73%
- vodné plochy	9,00 ha	0,79%
- zastavané plochy	58,00 ha	5,10%
- ostatné plochy	85,00 ha	7,48%

Na časti poľnohospodárskej pôdy v lokalitách Medzianky, Zimná studňa, Konopiská, Kanáše a Sakadíky sú prevedené odvodnenia.

Zo subjektov , ktoré Na pôde v k.ú. Ražňany hospodária sú najvýznamnejší:

-PD Jarovnice	orná pôda	143,8 ha
	TTP	24,7 ha
- Interfarm	orná pôda	277,5 ha
- Štefan Rohal'-Ostrovany	orná pôda	124,20 ha
	TTP	38,40 ha
- Gallovič Pavol	orná pôda	16,20 ha
- Verešpej Jozef	orná pôda	2,80 ha
-----		
Spolu	orná pôda	564,50 ha
	TTP	63,10 ha

Osobitne chránená poľnohospodárska pôda podľa §12 ods.2 písm.a) zákona sa v riešenom k.ú. nachádza v časti lokality č.8<sub>1</sub> o výmere 0,130 ha. Táto časť lokality je podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády SR č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP súčasťou najkvalitnejšej pôdy v k.ú. Ražňany. Z toho dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká povinnosť platenia odvodov. Dotknutá pôda je v užívaní fyzických osôb.

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 v k.ú. Ražňany je označená nasledujúcimi kódmi BPEJ.

0602002/5, 0629002/6, 0629202/6, 0657212/6, 0729002/6, 0769202/5, 0769212/5, 0770213/5

## Lesné hospodárstvo

Na Lesnej pôde v. k.ú. Ražňany hospodária Štátne lesy SR, odštepny závod Prešov. Lesná pôda patrí do LHC Sabinov. Hospodárenie v uvedenom celku sa prevádza v súlade s lesohospodárskym plánom. LHC Sabinov má spracovaný LHP na obdobie 2004-2013 .

Z hľadiska vlastníckych vzťahov je 39,2 ha vo vlastníctve bývalých urbarialistov Ražňany, 11,3 ha je vo vlastníctve r.k .farského úradu Ražňany, a 162,5 ha je vo vlastníctve neznámych vlastníkov v obhospodarovaní Lesov SR, š.p. - OZ Prešov.

Celá výmera lesných pozemkov je začlenená do hospodárskych lesov.

## 2. NÁVRH

### Popis riešenia

Predmetom zmien a doplnkov 4/2016 ÚPN\_O Ražňany je priemet požadovaných zmien do platnej dokumentácie ÚPN-O.

Zmeny sa týkajú funkčného využitia určených plôch, nachádzajúcich sa z časti v zastavanom území a z časti mimo neho, z pôvodnej funkcie záhrady a orná pôda na funkciu

1. pozemkov pre výstavbu rodinných domov. ( na pozemkoch č.p. 419.433,435, 445, 446, 448, 454/1, 454/2, 460, 461, 463/1, 463/2, 465, 466, 470, 473, 476, 475, 478, 481, 484/1, 484/2, 486/1, 659, 739 KN-C k.ú. Ražňany)
2. Pozemkov pre výstavbu bytových domov.(na pozemkoch p.č. 216/1 a 217 KN-C k.ú. Ražňany)
3. Pozemky pre výstavbu športovej vybavenosti ( na pozemku č. 739 KN-C k.ú. Ražňany.

### Zdôvodnenie navrhovaného záberu

Návrh vychádza z požiadavky obce o prevedenie uvedených zmien v dokumentácii ÚPN-O na základe požiadavky obyvateľov obce – vlastníkov pozemkov o umožnenie výstavby RD, ako aj záujmu obce o vytvorenie podmienok pre možnosť výstavby sociálnych bytov v obci.

Uvedené pozemky sú v platnom ÚPN-O navrhnuté vo výhlade na požadované funkcie, z čoho vyplýva že požadovaná zmena je v súlade so chválenou koncepciou rozvoja obce.

### Záber PPF a LPF

Realizáciou návrhu dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy. K záberu lesnej pôdy nedôjde.

Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu (PPF) podľa navrhovaných Z+D 4/2016 ÚPN-O Ražňany predstavuje:

Navrhovaný záber PPF spolu:	4,21 ha
- z toho mimo zastavaného územia	1,84 ha

### Záber PPF podľa druhu pozemkov

Záber spolu	4,21 ha
- z toho: - záber poľnohospodárskej pôdy	4,21 ha
- z toho: - orná pôda	1,84 ha

- TTP	0,98 ha
- záhrady	1,39 ha
- záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,00 ha

V rámci uvedeného záberu poľnohospodárskej pôdy je dotknutá jedna z najkvalitnejších pôd v katastri s kódom 0657212/6, na ktorej dôjde k záberu na ploche 0,44 ha

ÚPN-O Ražňany

Tab.č.1 Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa navrhovaného urbanistického riešenia

číslo lokality	Účelvyužitia	Katastr.územie	Výmera lokality v ha			Druh dotknutých poľnohospodárskych pozemkov	Výmera poľnohospodár. pôdy lokality odňatia v ha				Výmera nepoľnohosp. pozemko v riešenej lokalite v ha	Užívateľ poľnohospod. pôdy	
			Spolu	Z toho			Spolu	Z toho					
				V zast. území	Mimo zast. územie			BPEJ/skup.	ha V zast. území	Mimo zast. územie			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 11	12	13	14	
1 <sub>1</sub>	Plocha bytových domov	Ražňany	0,440	0,440	-	TTP	0,440	0657212/6	0,440	-	-		
2 <sub>1</sub>	Plocha rodinných domov	Ražňany	3,423	1,938	1,485	orná pôda TTP Záhrady	1,485 0,544 1,394	0790262/8	- 0,544 1,394	1,485 - -			
3 <sub>1</sub>	Plochy športovej vybavenosti	Ražňany	0,351	-	0,351	orná pôda	0,351	0790262/8	-	0,351			
<b>Spolu</b>	-	<b>Ražňany</b>	<b>4,214</b>	<b>2,378</b>	<b>1,836</b>		<b>4,214</b>		<b>2,378</b>	<b>1,836</b>			

Spracoval: Ing.arch. S. Dučay