

Ing. arch. Peter Krajč - autorizovaný architekt  
M. Šinského 9, 010 07 Žilina



## **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NESLUŠA ZMENY A DOPLNKY č. 2**

**p) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov  
na poľnohospodárskej a lesnej pôde**

Obec Nesluša  
obstarávateľ

Ing. arch. Peter Krajč  
spracovateľ

Žilina 01 2023

## p) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE

### p) 1. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Urbanistický návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN O Nesluša rieši stavebný rozvoj v lokalite, čo je podrobne zdokumentované v tabuľke P.2 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Stavebné zámery a iné návrhy na poľnohospodárskej pôde sú vyhodnotené podľa § 5, ods.1, 2, 3, 4, vyhlášky MP SR č. 508/2004 platnej od 15.9.2004.

Pre spracovanie záberov pôdy boli použité podklady z pôvodného ÚPN O Nesluša v znení ZaD č.1. Navrhované lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy (výkres č. 7) sú vo výkresovej časti označované poradovým číslom ZaD (v našom prípade č.2) a číslom riešenej lokality ako je uvedená vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Toto označenie je zavedené kvôli prehľadnosti v prípade ďalších zmien a doplnkov, aby boli odsúhlasené zábery ľahšie dohľadateľné.

#### Prírodné podmienky

Navrhovaná lokalita podľa kódu patria do klimatického regiónu:

- 09 - chladný, vlhký, suma priemerných denných teplôt nad 10°C za rok je 2000 - 1800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 202 dní, klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) za obdobie jún - august je 60 - 50 mm, s priemernou teplotou vzduchu v januári -4 - -6°C a s priemernou teplotou vzduchu za vegetačné obdobie apríl - september 12 - 13°C.

Na dotknutej lokalite na pôdotvorných substrátoch sa vytvoril druh pôdy:

- 69 - kambizeme psudoglejové na flyši, stredne ťažké,

Dotknutá BPEJ je zaradená do týchto kvalitatívnych skupín:

- 7 - 0969412

#### Meliorácie

Na riešenej lokalite neboli realizované odvodnenia.

#### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Urbanistický návrh ZaD č.2 ÚPN O Nesluša rieši rozvoj v lokalite uvedenej v nasledujúcej tabuľke P.1.

Tab. P.1 - Prehľad lokalít riešených v ZaD č.1 ÚPN O Nesluša

Lokalita označenie vo výkresoch č. 2 a č. 3	označenie vo výkrese č. 7	Poznámka
1	2-1	využitie pre bývanie vo forme rodinných domov

Tab. P.2 - Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera Lokality Spolu v ha	Predpokladaná výmera Poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohosp. pôdy	Vykonané investičné zásahy	
				Spolu v ha	z toho				
					BPEJ/skupina	výmera v ha			Najkvalitnejšia PP v ha
2-1	Nesluša	IBV	0,20	0,12	0969412/7	0,12	0,12	RDR	-
<b>Celkom lok.</b>			<b>0,20</b>	<b>0,12</b>		<b>0,12</b>	<b>0,12</b>		

Vysvetlivky: IBV - individuálne bývanie (rodinné domy), RDR – roľnícke družstvo Rudina,

Urbanistický návrh ZaD č. 2 ÚPN O Nesluša navrhuje nové funkčné využitie v lokalite uvedenej v predchádzajúcej tabuľke P.2. Celkovo sa predpokladá nové funkčné využitie na ploche **0,20 ha**, z toho

skutočne zaberaná poľnohospodárska pôda tvorí **0,12 ha**. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z uvedenej plošnej výmery pôdy patrí **0,12 ha**.

### **Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda**

Nariadením vlády SR č. 58/2013 z 13. marca 2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sa niektoré pôdy preradili do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy. Z dotknutých pôd sú v katastri obce Nesluša tieto BPEJ: 0869442, 0870003, 0870113, 0870213, 0870413, 0871012, 0969212, **0969412**, 0969442, 0969542, 0970413, 1063412, 1070433. Hrubo vyznačené BPEJ sú predmetom záujmu budúceho odňatia poľnohospodárskej pôdy. Do zoznamu najkvalitnejšej pôdy z plošnej výmery pôdy využitej na vyňatie patrí **0,12 ha**.

### **Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy**

Obec Nesluša je vidiecke sídlo určené pre bývanie a rekreačné využitie. Stavebný rozvoj brzdia neusporiadané majetkovo-právne pomery. V súčasnosti sa vytvorili predpoklady pre konkrétny a reálny rozvoj bývania v území na plochách, kde to platný ÚPN O Nesluša v návrhovom období do roku 2027 neuvažoval. ZaD č.2 zapracovali do územného plánu novú plochu na výstavbu rodinných domov, čo si vyžaduje nové zábery poľnohospodárskej pôdy vo väzbe na už zastavané územie. Z hľadiska rozvoja obce sú nové plochy pre výstavbu rodinných domov potrebné.

Vzhľadom k tomu, že najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy sa nachádzajú po obode zastavaného územia, nedá sa vyhnúť ich záberu. Navrhované lokality na rozvoj sa budú zastavovať postupne, tak aby sa poľnohospodárska pôda dala využívať čo najdlhšie.

### **p.2. Vyhodnotenie záberov lesnej pôdy**

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN O Nesluša nedochádza k záberom lesa.