

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOLNÉ LOVČICE

B/VYHODNOTENIE
PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ
PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE
VYUŽITIE
ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ

OBEC DOLNÉ LOVČICE

SPRACOVATEĽ

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
TRNAVA

AUGUST, 2018

Dokumentácia riešenia Územného plánu obce Dolné Lovčice pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť (A) vrátane **vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske využitie** (samostatná časť B) a záväznú časť (C).

OBSAH ČASTI B		Strana
B.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	3
B1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
I.	POSTUP SPRACOVANIA	3
II.	ZDOVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	3
III.	ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	3
	1. KLIMATICKÉ PODMIENKY	3
	2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA, HYDROLÓGIA	4
IV.	ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	4
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PODA A LPF	4
	2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY	5
	3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA	6
	4. CESTNÁ SIŤ	7
B2.	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	8
I.	POPIS ÚZEMIA	8
II.	FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	8
	1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV	8
	2. JESTVUJÚCE LOKALITY BÝVANIA – IBV – VYDANÝ SÚHLAS PRÍSL. ORGÁNU	10
	3. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB	11
	4. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB	11
	5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE	12
	6. PARKOVIŠKÁ A SAMOSTATNÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE	12
III.	REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	13
B3.	TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP	14

PRÍLOHOU k textovej časti B návrhu ÚPN OBCE Dolné Lovčice je výkres č. 7-
VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Mierka

7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF **1 : 2 880**

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

Základné údaje

Blanka Nomilnerová

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP

Ing. arch. Eva Krupová

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. POSTUP SPRACOVANIA

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Lovčice obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, v tabuľkovej i výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. a mení zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, ako i spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov PP na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- Komplexný urbanistický návrh
- Hranice ZÚ k 1.1.1990
- Mapové podklady
- Údaje z KN
- bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia
- Zákon č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z.
- Zákon č. 219/2008 Z.z.

II. ZDŮVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

V rámci ÚPN obce Dolné Lovčice okrem využitia voľných plôch v ZÚ obce uvažuje sa aj o riešení rozvoja obce aj mimo ZÚ. Potrebný záber pre rozšírenie IBV, výroby, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby. Využitie PP do značnej miery bude podmienené vlastníckymi pomermi pôdy a solventnosťou občanov.

III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

1. KLIMATICKÉ POMERY

Zaujmová oblasť patrí do mierneho klimatického pásma, ktoré sa vyznačuje pravidelným striedaním ročných období. Na základe dlhodobých pozorovaní klimatických pomerov a podľa zaužívanej klimatickej klasifikácie zaujmové územie sa nachádza v teplom, mierne suchom regióne nížinnom s miernou zimou a dlhým slnečným svitom.. Patrí do klimaticko-geografického typu nížinnej klímy teplej. Oblasť obce sa vyznačuje dlhou vegetačnou dobou, ktorá je umožnená skorým príchodom jari, neskorou jeseňou a pomerne miernou zimou. Tepelné pomery sú priaznivé a pohybujú sa od 9,5 do 10°C. Priemerné teploty vo vegetačnom období sú okolo 18°C. Najteplejší mesiac je júl s priemernou mesačnou teplotou 20°C. Najchladnejší je január, kde však neklesne priemerná teplota pod -3°C. Priemerný ročný úhrn zrážok 560 mm. Priemerný ročný výpar je 763 mm. Hĺbka premŕzania cca 78 cm.

2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA A HYDROLÓGIA

Dolné Lovčice ležia na východnom okraji Trnavskej pahorkatiny. Trnavská pahorkatina tvorí v reliéfe vyšší stupeň nad úrovňou Dolnovážskej nivy. Riečna niva nížinných riek je morfológicky nediferencovaná, má rovinný charakter. Územie s nadmorskou výškou cca 149 m n. m. smerom východným a juhovýchodným klesá a v intraviláne prechádza prevažne v rovinu s nadmorskou výškou 135 - 130 m. V obci Dolné Lovčice po okraji tohto styku Trnavskej sprašovej tabule s Dolnovážskou nivou vedie cesta III. tr. v smere Zavar - Dolné Lovčice – Brestovany – Bučany. Z uvedeného je vidieť, že územie je rozdelené na dva geomorfologické celky, ktoré sa od seba podstatne líšia.

Trnavská sprašová tabuľa: Väčšia časť tohto celku je súčasťou vlastnej sprašovej tabule, ktorej podložie je tvorené neogénnymi sedimentmi a pokryté vrstvou spraší, ktorých hrúbka je variabilná v závislosti od morfológického podkladu.

Zloženie tejto spraše je takmer rovnaké. Vodonosné vrstvy podzemnej vody sú vo väčších hĺbkach, niekde okolo 15–20 m, neovplyvňujú však vodný režim pôdy. V mieste prechodu pleistocennej spraše v aluviálne náplavy sa vyskytujú na svahoch menšie lokality zmytej pôdy následkom pôsobenia plošnej vodnej erózie. Tieto miesta sú ohrozené iba v dobe jarného topenia snehu, prípadne v dobe väčších zrážok. Ryhová erózia je nepatrná. Na Trnavskej sprašovej tabuľi sa vyvinul pôdny typ černoziem a černoziem karbonátová.

IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF

Územný plán obce Dolné Lovčice sa nachádza v jednom katastrálnom území o výmere **574,0507 ha**. Výmera zastavaného územia je 61,6194 ha.

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	488,0119 ha
Nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	86,0388 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	85,02 : 14,98 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

* Orná pôda	469,6231 ha
* Vinice	0,0722 ha
* Záhrady	13,9484 ha
* ovocné sady	0,1039 ha
* Trvalé trávne porasty	4,2643 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	488,0119 ha
* Lesné pozemky	12,3304 ha
* Vodné plochy	9,3317 ha
* Zastavané plochy	52,0974 ha
* Ostatné plochy	12,2793 ha
Nepoľnohospodárska pôda celkom:	86,0388 ha

Kataster obce sa rozprestiera severným smerom od katastrálneho územia Zavar a východným smerom od mesta Trnava. Intravilán obce ohraničuje orná pôda vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, ktorú obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Zavar so sídlom v Dolných Lovčiciach. Pôdy v tomto regióne patria do výrobného typu kukuričného s podtypom kukurično-jačmenným resp. kukurično-pšeničným.

Zastavané územie o výmere 61.6194 ha ohraničuje orná pôda vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb, ktorú obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Zavare.

Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť prevládanie ornej pôdy, ktorú je potrebné udržať.

2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pôdne pomery.

Pôdy skúmaného územia sú rozdelené do dvoch pôdných typov. U pôdných typov černozeme a černozeme karbonátové niet podstatného rozdielu. Pôdotvorné činitele sa zúčastnili na zložení a stavbe rozdielných prírodných útvarov pôdneho typu černoziemného a lužného.

Podľa kvalitatívneho zatriedenia:

v 1. skupine BPEJ sa nachádza pôda v zatriedení	0019002
v 2. skupine	0037002, 0020003
v 3. skupine	0037102, 0011002,
v 5. skupine	0038402, 0038202, 0027003
v 6. skupine	0032062

Najväčší rozsah zaberá pôda s označením BPEJ 0037002 a 0020003 (2. skupina).

Z hlavných pôdných jednotiek sa na území nachádzajú:

- fluvizeme glejové stredne ťažké až ľahké (11) FMG
- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké (19)
- čiernice typické (bývalé lužné pôdy) karbonátové, ťažké (20)
- čiernice glejové ťažké (27) ČAG
- černoze typické, karbonátové na sprašiach (37) stredne ťažké ČMmc
- černoze typické, karbonátové na sprašiach (38) stredne ťažké ČMmc

Na celom území dominuje černoziemný pôdotvorný proces. Typické černoze karbonátové zaberajú v minulosti väčšiu plochu hospodárskeho územia, no následkom rôzneho obrábania pôdy a nesprávnych osevných postupov nastalo čiastočne vylúhovanie karbonátov bez zreteľnej diferenciacie profilu. Orničná vrstva černoziemí je čiastočne rozrušenej menej stabilnej štruktúry, preto vo vegetačnom období silne ulíha. Podorničná časť humusového horizontu je už stabilnejšej hrudkovitej až zrnitej štruktúry. Prechodný horizont sa vyznačuje zreteľnejším úbytkom humusu – jeho hrúbka sa pohybuje okolo 15 – 20 cm. Substrát je silne vápenatý, prevažne hlinitý spraš.

Celkom osobitne tvoria samostatnú časť pozemky východne od zastavaného územia a od hlavnej trasy cesty v smere k východnej hranici k. ú. Tieto pôdy podliehali periodicky záplavám jarnými vodami a usádzovali sa nánosy rôznej zrnitosti smerom k povrchu jemnejšieho materiálu, na ktorých sa vytvorila čiernica glejová, zaradené do skupiny 5. Tieto pôdy patria k najrozšírenejším v katastrálnom území.

Do skupiny černoziemí karbonátových patria pôdy, ktoré spravidla v celom profile obsahujú voľné karbonáty. Tento pôdny predstaviteľ sa rozprestiera pozdĺž oboch strán intravilánu na východnej strane ohraničený jednoliatymi pozemkami lužnej pôdy černoziemnej.

Humusový horizont je pomerne hlboký a siaha do hĺbky 65 – 75 cm. U zmytých černoziemí (na svahoch) je plytký 20 – 30 cm a hneď pod ornice sa často nachádza spraš. Hĺbka ornice u zmytých černoziemí je cca do 22 – 25 cm. Černoze typické karbonátové na sprašiach ČMmc sú najúrodnejšie pôdy katastra. Ich fyzikálne vlastnosti sú veľmi priaznivé. Vyznačujú sa dostatočnou prevzdušnosťou, ľahkým prenikaním koreňov do hĺbky pôdy a dobrým tepelným režimom. Vyžadujú si však hlavne v suchých rokoch starostlivé hospodárenie s vlhkosťou, a to správnym mechanickým spracovaním pôdy – vytvárať také podmienky, ktoré by zabránili zvýšenému výparu vlhky. Na erodovaných lokalitách je možné prehĺbovanie ornice podrývaním podorničia. Sú to pôdy vhodné pre pestovanie väčšiny poľnohospodárskych plodín.

Černozem ČMm a ČMh zaberá časť územia v západnej a severozápadnej časti katastrálneho územia. Tieto pôdy v humusovom horizonte až po prechodný horizont neobsahujú voľné uhličitany. Humusový a prechodný horizont je čo do hĺbky a ostatných vlastností podobný humusovému horizontu ČMmc. Orničná vrstva však javí často slabé znaky degradácie prejavujúce sa svetlejšou farbou ako dôsledok agrotechniky (hnojenia a obrábania pôdy) a čiastočného posunu koloidných častíc pôdy do podorničnej vrstvy. Priemerná hĺbka humusového horizontu je 60 –70 cm v ornici drobnohrudkovitej a v podorničí hrudkovitej štruktúry. Dostatočné množstvo humusu v ornici a hĺbka humusového horizontu dobrej štruktúry, sorpčnej nasýtenosti vápnom priaznivo vplyva na tvorbu štruktúry podorničia, obrábatelnosť pôdy, pórovitosť a biologické prostredie plodín. Biologická činnosť siaha hlboko pod ornicu. Prechod ornice do podorničia je nezreteľný. Ornica od podorničia je málo odlišná, čo vytvára predpoklad k úspešnému prevádzaniu priamej prehlbovanej orby. Účelom zväčšovania hĺbky ornice je dosiahnuť biologicky aktívnu, t. j. fyziologicky účinnú pôdnu vrstvu.

Najväčšiu časť územia SÚ t. j. takmer celú časť územia východne od zastavaného územia obce jednoznačne zaberajú pozemky s pôdami, zaradenými medzi čiernice glejové ČAG. Východným územím pretekajú vodné toky Dudváh a Blava, ktoré v dobe zdvihnutia hladiny vody podmáčajú pôdu po priepustných vrstvách a zapríčiňujú podzemné zamokrenie okolitých pozemkov. Na týchto územiach postupne vznikali z čiernic čiernice glejové. Sú to pôdy, u ktorých sa javí silné oglejenie v dôsledku kapilárneho zdvihu, ktorého vrstva je trvale v pôdnom profile, periodicky pri povrchu. Intenzita oglejenia závisí od pohybu podzemnej vody, ktorú ovplyvňuje potok Blava. Nevyvinutosť týchto lužných pôd vidieť v ich nevýrazných genetických horizontoch. K lužným pôdam sú zaradené pôdy, ktoré sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom trvale zvýšenej vlhkosti. Pôdy sú zliate neštruktúrne a v dobe zvýšenej vlhkosti sa rozbahnievajú, a tak znemožňujú prístup v čase jarých prác. Ich humusový horizont je tmavosivej farby. Korene rastlín ťažko prenikajú do pôdy a v miestach nadmerného množstva vody rastliny žltnú. Obsah humusu sa pohybuje od 2,6 do 4,5 %. Avšak kvalita humusu je veľmi rozdielna a neistá. Ťažké ílovito-hlinité až ílovité zeminy, ktoré sú zamokrené zapríčiňujú, že rozklad organických látok prebieha za obmedzeného prístupu glebo za neprístupu vzduchu. Proces humifikácie neprebieha v ideálnych podmienkach. Škodlivý účinok vodných pomerov sa prejavuje na jar, keď je pôda presýtená vodou a rozbahnieva sa. V dobe agrotechnických termínov pôda sa nedá obrábať, čím sa skraca vegetačná doba a tým sa dosahujú menšie výnosy. Prúd vody naplavoval zeminy rôzneho zloženia, ktoré v dôsledku sedimentácií sú uložené nepravidelne, geneticky slabo vyvinuté a zrnitostne rozmanité. Silné zglejovanie je zapríčinené vertikálnym pohybom stúpajúcej a klesajúcej spodnej vody. Keďže pôdy sú v celej údolnej polohe potoka zamokrené, ťažké a neprievzdušné, vyžadovali agromelioračný zásah. Odvodnenie je vybudované v západnej časti územia, tiahne sa zamokreným územím, avšak nie v plnej miere plní svoju funkciu – odpady sú vo väčšine čiastočne zanesené a nefunkčné. Odvodnením týchto pôd je na týchto pôdach možné pestovanie takmer všetkých kultúrnych plodín, pretože pôda má veľkú minerálnu silu a miestami dobrú zásobu živín.

3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

V severozápadnej a západnej časti katastrálneho územia, kde sa nachádza deficit vody na pestovanie plodín v priebehu roka, sú vybudované veľkoplošné závlahy.

Je to stavba s udaním roka odovzdania do užívania :

„Závlaha pozemkov – Trnavská tabuľa sever – III. stavba“	1985	1.771 ha
„Závlaha pozemkov – Kostolany – Zavar I. –	1975	3.215 ha

Na území s prebytkom vody sú zriadené odvodňovacie zariadenia:

Odvodňovací kanál Benkovský vybudovaný v roku 1961	1,208 km
Odvodňovací kanál Hrubý, vybudovaný v roku 1974	7,080 km
Odvodňovací kanál Panské Lúky, vybudovaný v roku 1974	7,153 km
Odvodňovací kanál krytý Od Brestovian, vybudovaný v roku 1975	1,909 km

Otvorené kanále majú ochranné pásma 5 m na každú stranu od brehovej čiary kanála. Krytý odvodňovací kanál má ochranné pásmo 5 m na každú stranu od osi kanála.

4. CESTNÁ SIEŤ

V záujmovom území sa nachádzajú poľné účelové cesty, ktoré sa vybudovali ako hlavné poľné cesty medzi poľnohospodárskymi strediskami s prepojením na cesty a miestne komunikácie. Zároveň sú tu tiež zaradené cesty, ktoré tvoria ostatnú sieť poľných ciest, sprístupňujúce jednotlivé oševné plochy.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

I. POPIS ÚZEMIA

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Lovčice obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové a rozširujúce sa stavebné obvody, plochy výroby, plochy zelene, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v intraviláne i v extraviláne katastrálneho územia. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PP, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prieluk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých je druh pozemku rôzny.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ mapové podklady
- ◆ údaje z KN
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia
- ◆ zákon č. 220/2004 Z.z.
- ◆ zákon č. 245/2003 Z.z.

Úrodnosť pôd je vyjadrená bonitovanou pôdnoekologickou skupinou. Osobitne chránenou pôdou v zmysle zákona o ochrane PPF je pôda minimálne z 1-4-tej odvodovej skupiny a orná pôda vykonaná investičnými zásahmi. Najlepšou pôdou v katastri je bonita 1, najhoršou bonita 6. Kataster Dolných Lovčíc má teda takmer v celom rozsahu chránenú pôdu.

Podľa § 13 zák. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP sa pri každom obstarávaní a spracúvaní ÚPN, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

V riešenom území (k.ú.) sa nachádzajú poľnohospodárske pôdy zaradené v 1. až 6. skupine uvedenej v prílohe zákona.

Na základe tohto zistenia sa navrhuje výstavbu v I. etape a II. etape sústrediť na maximálne využitie územia na voľných nezastavaných plochách v obci vrátane prieluk. Až v ďalšej etape realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV

Lokalita A1-1 JUH I (podľa PD)

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia a priamo nadväzuje na navrhovanú lokalitu IBV JUH II. Návrh predstavuje dostavbu 8 RD pozdĺž jestvujúcej cesty v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov je 0,5022 ha v zastavanom území obce. **K záberu PP nedochádza.** Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,5022 ha.

Lokalita A1-2 – IBV Juh II

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia a priamo nadväzuje na jestvujúcu lokalitu IBV JUH I. Návrh predstavuje územie pozdĺž navrhovanej cesty pre jednostrannú výstavbu 7 rodinných domov v novom stavebnom obvode – v I. etape návrhového obdobia. Plocha lokality je 0,5201 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP predstavuje **0,3949 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda v 3. sk. BPEJ 0011002. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,1252 ha.

Lokalita A1-3 – Za humnami I

Situovaná je v južnej časti zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba cca 15-tich samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na hlavnú cestnú komunikáciu v lokalite (od Slnčnej ulice po lokalitu JUH). Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 6 RD a v II. etape cca 9 RD. Navrhovaná nová komunikácia pre IBV vytvára podmienky pre výstavbu ďalších lokalít v zastavanom území, a to lokality A1-4 Za Humnami II a A1-7 Dolinka.

Plocha lokality je 1,0348 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **0,9586 ha** v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda vo výmere 0,3024 ha a vedenom ako záhrada vo výmere 0,6562 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0762 ha.

Lokalita A1-4 – Za humnami II

Situovaná je v južnej časti zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na lokalitu A1-3 Za humnami I. Navrhovaná je výstavba cca 22 samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na hlavnú cestnú komunikáciu v lokalite (od Slnčnej ulice po lokalitu JUH). Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 7 RD, v II. etape 10 RD a v III. etape návrhového obdobia 5 RD.

Plocha lokality je 1,5252 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **1,4875 ha** v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda vo výmere 1,0436 ha a vedenom ako záhrada vo výmere 0,4439 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0377 ha.

Lokalita A1-5 – Pod orechmi I

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na lokality A1-3 Za humnami I a A1-4 Za humnami II. Navrhovaná je výstavba cca 18-tich samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovaných ciest, ktoré sú dopravne napojené na hlavnú cestnú komunikáciu v lokalite (od Slnčnej ulice po lokalitu JUH). Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 5 RD, v II. etape 10 RD a v III. etape návrhového obdobia 3 RD.

Plocha lokality je 1,1683 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **1,1683 ha** v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

Lokalita A1-6 – Pod orechmi II

Umiestnená je v južnej časti zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na lokalitu A1-5 Pod orechmi I. Navrhovaná je výstavba cca 24-roch samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na hlavnú cestnú komunikáciu v lokalite (od Slnčnej ulice po lokalitu JUH). Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 5 RD, v II. etape 11 RD a v III. etape návrhového obdobia 8 RD.

Plocha lokality je 1,3209 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **1,2242 ha** v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda vo výmere 0,5959 ha a vedenom ako záhrada vo výmere 0,6283 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0967 ha.

Lokalita A1-7 – Dolinka

Nachádza sa v západnej časti zastavaného územia v dotyku s vodným tokom Krupský potok na plochách záhrad za rodinnými domami. Predstavuje výstavbu cca 50 rodinných domov (RD) z toho v I. etape návrhového obdobia 8 RD, II. etape 20 RD a v III. etape návrhového obdobia cca 22 RD.

Plocha lokality je 2,7162 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **2,5748 ha** v zastavanom území obce z toho v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda vo výmere 0,5227 ha, vedenom ako záhrada vo výmere 2,0165 ha a vedenom ako vinica vo výmere 0,0356 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,1414 ha.

Lokalita A1-8 – Veterná

Lokalita je umiestnená na okraji zastavaného územia v západnej časti obce. Predstavuje výstavbu cca 10 RD na pozemkoch, ktoré boli pôvodne súčasťou lokality Vaniga (podľa pôvodnej UŠ Vaniga a Vaniga II) z toho v I. etape návrhového obdobia 5 RD a v II. et. 5 RD.

Plocha lokality je 0,8698 ha v zastavanom území obce. Záber PP predstavuje **0,7923 ha** na ornej pôde. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0775 ha.

Prieluky

Rozptýlená výstavba 6 rodinných domov v I. a II. návrhovej etape sa nachádza v zastavanom území obce. Pozemky sú prístupné z jestvujúcich a navrhovaných komunikácií v zastavanom území. Výmera zástavby pre IBV predstavuje plochu cca 0,4196 ha. Záber PP pre IBV predstavuje 0,4196 ha z toho na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako orná pôda 0,0969 ha a na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako záhrada 0,3227 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v prielukách nenachádzajú.

2. JESTVUJÚCE LOKALITY BÝVANIA – IBV – VYDANÝ SÚHLAS PRÍSL. ORGÁNU

Lokalita Vaniga II (podľa UŠ)

Umiestnená je v severozápadnej časti zastavaného územia a predstavuje nezastavané pozemky pôvodnej lokality Vaniga II (podľa UŠ 2003). Návrh predstavuje dostavbu 3 RD pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných ciest v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov je 0,2046 ha v zastavanom území obce. K záberu PP dochádza vo výmere **0,1926 ha** na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,0120 ha..

Lokalita Vaniga II-1 (podľa PD)

Umiestnená je v severozápadnej časti zastavaného územia a predstavuje nezastavané pozemky pôvodnej lokality Vaniga II (podľa UŠ 2003). Návrh predstavuje výstavbu 5 RD pozdĺž navrhovanej cesty v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov je 0,3312 ha v zastavanom území obce. K záberu PP dochádza vo výmere **0,3312 ha** z toho na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda je plocha 0,1143 ha, vedenom podľa stavu KN ako záhrady je výmera 0,2169 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

Lokalita Vaniga III (podľa PD)

Umiestnená je v severozápadnej časti zastavaného územia a predstavuje nezastavané pozemky pôvodnej lokality Vaniga II (podľa UŠ 2003). Návrh predstavuje dostavbu 3 RD pozdĺž navrhovanej cesty v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov je 0,2265 ha v zastavanom území obce. K záberu PP dochádza vo výmere **0,2265 ha** na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako orná pôda. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

3. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB**B2 – 1 JUH – OV, služby**

Situovaná je v južnej časti územia, resp. v centrálnej časti jestvujúcej lokality IBV JUH I a navrhovaných lokalít IBV A1-1 JUH II, A1-3 Za humnami I, A1-4 Za humnami II a A1-5 Pod orechmi. Prístupná je zo Slnačnej ulice. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia.

Výmera lokality je 0,0927 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v zastavanom území. Záber PP predstavuje **0,0927 ha**. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

B2 – 2 Trnavská – OV, služby

Situovaná je v centrálnej časti zastavaného územia v priestore za jestvujúcou lokalitou OV (potraviny a pohostinstvo) na Trnavskej ulici, na ktorú bude i dopravné napojená. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia.

Výmera lokality je 0,0760 ha na pozemku vedenom ako ostatná plocha. **K záberu PP nedochádza.**

B3-2 Zberný dvor odpadu/B3-3 Kompostovisko

Lokalita pre areály je umiestnená v juhovýchodnej časti zastavaného územia na voľných plochách severne od areálu poľnohospodárskeho dvora PD Zavar, na pozemkoch vedených ako orná pôda v zastavanom aj nezastavanom území obce. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia a je v dotyku s navrhovanou lokalitou nepoľnohospodárskej výroby C2-1 Východ.

Plocha lokality je cca 0,4140 ha z toho v zastavanom území obce 0,1254 ha a v nezastavanom území obce 0,2886 ha. K záberu PP prichádza vo výmere **0,3782 ha** na ornej pôde z toho v zastavanom území o výmere 0,0896 ha a mimo zastavané územie obce BPEJ 0027003 v 5. skupine vo výmere 0,2886. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0358 ha.

4. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB**C2 –1/B3-1 Východ – výroba, nevýrobné služby**

Lokalita je umiestnená v juhovýchodnej časti zastavaného územia na voľných plochách severne od areálu poľnohospodárskeho dvora PD Zavar, na pozemkoch vedených ako orná pôda v nezastavanom území obce. Navrhovaná výstavba je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia a je v dotyku s navrhovanými areálmi B3-2 Zberný dvor odpadu, B3-3 Kompostovisko.

Plocha lokality je cca 0,5772 ha mimo zastavané územie obce. K záberu PP prichádza vo výmere **0,5772 ha** na ornej pôde mimo zastavané územie obce BPEJ 0027003 v 5. skupine. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

C2 -2 Diaľničná - výroba

Je umiestnená v južnej časti katastrálneho územia na voľných plochách južne od areálu poľnohospodárskeho dvora PD Zavar, na pozemkoch vedených ako orná pôda v nezastavanom území obce. Navrhovaná výstavba je riešená v I. až III. etape.

Plocha lokality je cca 0,7131 ha mimo zastavané územie obce. K záberu PP prichádza vo výmere 0,7131 ha na ornej pôde mimo zastavané územie obce, z toho v BPEJ 0038205 v 5. skupine vo výmere 0,3348 ha, v BPEJ 0019002 v 1. skupine vo výmere 0,3252 ha a v BPEJ 0011002 v 3. skupine vo výmere 0,0531 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENĚ**E1-1 Cintorín – rozšírenie**

Lokalita je umiestnená v juhovýchodnej časti zastavaného územia v dotyku s areálom jestvujúceho cintorína (východná časť). Umiestnená je na poľnohospodárskej pôde v zastavanom území obce. Rozšírenie cintorína (parkovisko vid' samostatná lokalita) je zaradené až do III. etapy návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,2180 ha. Záber PP predstavuje výmeru **0,2180 ha** na poľnohospodárskej pôde vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v zastavanom území obce. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

E2-1 STRED – verejná zeleň

Lokalita je umiestnená v strede obce v zastavanom území na voľných plochách, ktoré sa už v súčasnosti využívajú ako verejné priestory o celkovej výmere 0,2476 ha a podľa stavu KN sú vedené ako ostatné plochy. **K záberu PP neprichádza.**

E2-2 JUH - verejná zeleň

Situovaná je v južnej časti územia, resp. v centrálnej časti jestvujúcej lokality IBV A1-1 JUH I a navrhovaných lokalít IBV A1-2 JUH II, A1-3 Za humnami I, A1-4 Za humnami II a A1-5 Pod orechmi. Časť sa nachádza v zastavanom území obce a časť mimo zastavané územie obce. Navrhovaná realizácia je riešená v I. až III. etape.

Výmera lokality je 0,2923 ha z toho v zastavanom území 0,1265 ha a mimo zastavané územie obce vo výmere 0,1658 ha. Záber PP predstavuje výmeru **0,2313 ha** z toho na pozemku vedenom ako orná pôda v zastavanom území obce 0,0835 ha, na pozemku vedenom ako orná pôda mimo zastavané územie obce 0,1047 ha v BPEJ 0011002 v 3 skupine a na pozemku vedenom ako záhrada v zastavanom území obce 0,0431 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0610 ha.

E4-1 VÝCHOD - izolačná zeleň

Lokalita je umiestnená v juhovýchodnej časti zastavaného územia na voľných plochách severne od areálu poľnohospodárskeho dvora PD Zavar, na pozemkoch vedených ako orná pôda v zastavanom aj nezastavanom území obce. Navrhovaná realizácia je riešená v I. a II. etape návrhového obdobia. Časť je v dotyku v jestvujúcim areálom PD a časť je v dotyku s navrhovanými areálmi B3-2 Zberný dvor odpadu, B3-3 Kompostovisko.

Plocha lokality je cca 0,4179 ha z toho v zastavanom území obce 0,1806 ha mimo zastavané územie vo výmere 0,2373 ha. K záberu PP prichádza vo výmere **0,4179 ha** z toho na ornej pôde v zastavanom území obce vo výmere 0,1806 ha a mimo zastavané územie obce vo výmere 0,2373 ha na ornej pôde BPEJ 0027003 v 5. skupine. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

E5-1 Krupský potok I - krajinná zeleň

Je umiestnená v južnej časti katastrálneho územia na voľných plochách južne od areálu poľnohospodárskeho dvora PD Zavar a severne od navrhovanej lokality C2-2 Dialničná. Navrhovaná výstavba je riešená v I. až III. etape návrhového obdobia ako pás líniovej zelene v súbehu s Krupským potokom.

Plocha lokality je cca 0,1721 ha mimo zastavané územie obce. K záberu PP prichádza vo výmere **0,1721 ha** na ornej pôde mimo zastavané územie obce, z toho v BPEJ 0019002 v 1. skupine vo výmere 0,1267 ha a v BPEJ 0011002 v 3. skupine vo výmere 0,0454 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

E5-2 LÚČKY - krajinná zeleň

Situovaná je v severovýchodnej časti obce v priestore záhrad za rodinnými domami mimo zastavané územie obce. Predstavuje už v súčasnosti jestvujúcu krajinnú zeleň v dotyku s odvodňovacím kanálom Benkovský.

Plocha lokality je 0,9224 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP predstavuje **0,9224 ha** mimo zastavané územie obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako TTP vo výmere 0,9224 ha v BPEJ 0027003 v 5. skupine. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

6. PARKOVISKÁ A SAMOSTATNÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE**Parkovisko – cintorín**

Parkovisko s prístupovou komunikáciou o výmere 0,1473 ha je umiestnené v juhovýchodnej časti zastavaného územia v dotyku s areálom navrhovaného rozšírenia cintorína. Umiestnené je na poľnohospodárskej pôde v zastavanom aj nezastavanom území obce. Parkovisko vrátane cintorína (rozšírenie cintorína vid' samostatná lokalita) je zaradené až do III. etapy návrhového obdobia.

Záber PP predstavuje výmeru **0,1275 ha** na poľnohospodárskej pôde. Z toho vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v zastavanom území obce vo výmere 0,1009 ha a mimo zastavané územie obce vo výmere 0,0266 ha v BPEJ 0027003 v 5. skupine. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,0198 ha.

Nová cesta (Slnečná-Juh)

Zabezpečuje prepojenie ulice Slnečná s lokalitou JUH. Plocha celej cesty predstavuje výmeru 0,2197 ha v zastavanom území. Záber PP predstavuje výmeru **0,0039 ha** na poľnohospodárskej pôde vedenej podľa stavu KN ako záhrada. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,2158 ha.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (vrátane rekonštrukcie ciest) predstavuje výmeru **15,3497 ha**. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom **11,7265 ha**, v nezastavanej časti územia **3,6233 ha**.

Podľa návrhu riešenia ÚPN obce Dolné Lovčice predpokladá sa celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **13,6248 ha**. Z toho poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce predstavuje výmeru **10,1879 ha** a mimo zastavané územie obce **3,4369 ha**. Ostatná plocha predstavuje výmeru 1,7249 ha.

Táto predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 1. skupine BPEJ 0019002, v 3. skupine BPEJ 0011002 a v 5 sk. BPEJ 0027003.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Dolné Lovčice predstavuje v nezastavanom území obce v chránenej 1. - 4. skupine BPEJ výmeru spolu 1,0500 ha. Z toho sa nachádza :

- v 1. skupine BPEJ 0019002 vo výmere 0,4519 ha
- v 3. skupine BPEJ 0011002 vo výmere 0,5981 ha

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PP pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu obce po roku 2045. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2045, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny ÚPN-u obce.

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ÚPN obce Dolné Lovčice je na nasledujúcich stranách.

Za riešiteľský kolektív

Ing. arch. Eva Krupová
 autorizovaný architekt

V Trnave, august, 2018