



architektonická kancelária, spol. s r.o. Zvonárska 23, 040 01 Košice
tel./fax: 055 7294151, e-mail: arka@mail.t-com.sk

územný plán mesta
Spišská Nová Ves

Zmeny a doplnky č.7/2023

Čistopis

**Samostatná príloha
perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
textová a tabuľková časť**

Košice, 2025

1. VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

1.1. Pôdne pomery a kvalita pôdy

Katastrálne územie mesta Spišská Nová Ves patrí k typickým podhorským poľnohospodárskymúzemiam. 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 krmovinársko-pšenično-jačmennú.

Celková výmera PPF 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 vysokými odvodmi za zábery pôd, ostatné pôdy pôsobia limitujúco svojimi vlastnosťami (predovšetkým zamokrenie, sklon svahu, ohrozovanie záplavami, vysoký obsah štrku)/.

Plošne nenáročné a ekologicky priaznivé aktivity využívania územia je vhodné lokalizovať na väčšinu pôd najnižšej bonity (kategórie VIII., IX.).

Na území katastra sú najkvalitnejšie nasledovné tri skupiny poľnohospodárskych pôd: 4., 5., 6.

1.2. Štruktúra záberu PPF v rámci katastrálneho územia podľa druhov pozemkov.

Celková výmera záberu PPF v ha : 29,922 ha

Celková výmera záberu LP v ha : 0,378 ha

Zmena a zrušenie záberu PPF : 35,02 ha

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde, zároveň sú navrhnuté zábery na zrušenie, ktoré sa od schválenia ÚPD preukázali ako neperspektívne a tak sa zabezpečil optimálny rozvoj územia. Podrobná špecifikácia lokalít navrhovaného záberu PP je v tabuľkovej časti.

V ďalšom konaní je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, zabezpečiť opatrenia zamerané na udržanie ekologickej stability územia udržiavaním a obnovou trvalých trávnych porastov a predchádzať erózii poľnohospodárskych a lesných pozemkov.

1.3. Charakteristika lokalít

Lokalita č.16.1/2023;114 (B.01–RO Vilčurňa – Potočná)

V zastavanom území k 1.1.1990. Zmena obytnej funkcie rodinných domov na zmiešané plochy rodinných a bytových domov a zmena plôch občianskej vybavenosti na plochy polyfunkčnej zástavby s čiastočným záberom TTP.

Lokalita č. 112 (B.02 - RO Vilčurňa – Lesná)

V zastavanom území k 1.1.1990. Rozšírenie plôch polyfunkčnej zástavby na plochách TTP.

Lokalita č.115 (B.03- Bytový dom – Sadová)

V zastavanom území k 1.1.1990. Rozšírenie plôch bývania na Sadovej ulici o plochy bývania formou bytových domov na ostatných plochách.

Lokalita č.13/2023 (C.01- Záhradkárska lokalita –za Tescom)

V zastavanom území k 1.1.1990. Zmena polyfunkčných plôch rekreácie a vybavenostina funkciu záhradkárskej lokality.

Lokalita č.11;11,5;12 (C.02- Hornádske lúky)

V zastavanom území k 1.1.1990. Redukcia plôch bývania a vybavenosti viazaných na juhozápadný obchvat mesta so zachovaním existujúcej poľnohospodárskej funkcie. Uvoľnenie záberu PP pre rozvojové plochy v iných častiach mesta.

Lokalita č. 10.1/2009;10.2/2009;122;123 (D.01- IBV - Malé Pole)

Mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Doplnenie funkčných plôch rodinných domov a polyfunkcie na Malom Poli na plochách TTP a OP a umiestnenie plôch verejnej zelene na vrchole kopca, kvôli leteckým ochranným pásmam.

Lokalita č.4/MP (D.03- Rekreácia - Malé Pole)

Mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Zmena využívania funkčných plôch Občianskej vybavenosti na zmiešané plochy bývania a rekreácie v juho-západnej časti Malého Poľa.

Lokalita č. 118 (D.04- IBV – Trnavská ulica)

V zastavanom území k 1.1.1990. Doplnenie funkčných plôch rodinných domov na Trnavskej ulici na plochách OP.

Lokalita č.1;111,119 (H.01 - Bývanie Novoveská Huta)

Mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Doplnenie funkčných plôch bývania v rodinných domoch na plochách evidovaných ako lesná pôda v kontakte s existujúcou zástavbou.

Lokalita č.S.1 (J.02–Polyfunkcia – Lokalita Stojan)

Mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Zmena časti funkčných plôch zmiešanej funkcie s prevahou občianskej vybavenosti 11f na plochy zmiešanej funkcie s prevahou bývania v rámci revitalizácie bývalého areálu mäsokombinátu.

Lokalita č.15 (K.01- ZO Červený jarok)

V zastavanom území k 1.1.1990. Redukcia obytných plôch so zachovaním poľnohospodárskej funkcie. Uvoľnenie záberu PP pre rozvojové plochy v iných častiach mesta.

Lokalita č.15.1 (K.01- ZO Červený jarok)

V zastavanom území k 1.1.1990. Zmena funkčných plôch bývania a občianskej vybavenosti v lokalite Červený jarok na funkčné plochy záhradkárskej lokality.

Lokalita č.116,124 (1.01- Priemysel – Iliášovská cesta)

V zastavanom území k 1.1.1990. Doplnenie funkčných priemyselných plôch pri transformačnej stanici popri Iliášovskej ceste za primárnym účelom výstavby fotovoltaických panelov. Zmena kultúry OP na priemyselú výstavbu.

Lokalita č.120 (4.01–Poľnohospodársky dvor – Šajba)

Mimo zastavaného územia k 1.1.1990. Doplnenie funkčných plôch poľnohospodárskeho dvora v lokalite Šajba na plochách TTP. Potreba presunutia poľnohospodárskeho dvora a ustajnenia hovädzieho dobytku z lokality Kamenný obrázok.

Vyhodnotenie záberov pôdneho fondu

v zastavanom a mimo zastavaného územia

tabuľka č.1

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					výmera najkvalitnejšej PP v ha	Nepoľnohospodársk a pôda	Vybudované hydrom elioračn	alt.
			spolu v ha	spolu v ha	z toho							
					Zastavané územie	Mimo zastavané územie	kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
111	Spišská Nová Ves	B	0,03	0,03		0,03	0892885/9	0,03				
112	Spišská Nová Ves	B+OV	0,213	0,213		0,213	0757312/6	0,213				
114	Spišská Nová Ves	B+OV	0,143	0,143	0,143		0757412/7	0,143				
115	Spišská Nová Ves	B+OV	0,273	0,273	0,273		0714062/7	0,027				
							0757512/7	0,246				
116	Spišská Nová Ves	PV	6,298	5,225		5,225	0870243/7	2,454		1,073		
							0875442/7	0,636				
							0775242/7	2,079				
							0875223/7	0,056				
118	Spišská Nová Ves	B	0,12	0,12	0,12		0863242/6	0,12				
119	Spišská Nová Ves	B	0,07	0,07		0,07	0892885/9	0,07				
120	Spišská Nová Ves	POL	2,93	2,93		2,93	0790262/8	2,797				
							0790462/8	0,133				
122	Spišská Nová Ves	B+OV,D	15,02	15,02		15,02	0878365/8	2,855				
							0878565/8	3,106				
							0882682/9	8,425				
							0763242/5	0,148	0,148			0
							0878265/8	0,486				
123	Spišská Nová Ves	B+OV	2,918	2,918		2,918	0882682/9	2,857				
							0863442/7	0,061				
124	Spišská Nová Ves	Fotovoltaika	2,98	2,98		2,98	0870243/7	0,402				
							0875442/7	0,965				
							0892673/9	1,613				
Spolu			30,995	29,922	0,536	29,386		29,922	0,148	1,073		

Zmena funkčného využitia záberov pôdneho fondu
tabuľka č.2

A	Pôvodné /schválený ÚPN/			Nové /ZaD č. 7/2023			BPEJ/ skupina	Výmera PP v ha
	Číslo lok.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lok.	Funkčné využitie	Spolu výmera lokality v ha		
Spišská nová Ves	16.1	Občianska vybavenosť	1,500	16.1 7/2023	Bývanie a občianska vybavenosť	1,280	0857312/5 0757412/7	0,962 0,318
Spišská nová Ves	11	Bývanie	21,500	11 7/2023	PP	15,22	0814062/7 0829312/5 0857312/5	6,698 8,110 0,420
Spišská nová Ves	11.5	Občianska vybavenosť	3,000	11.5 7/2023	PP	3,000	0829312/5 0814062/7	2,000 1,000
Spišská nová Ves	12	Občianska vybavenosť	3,000	12 7/2023	PP	3,000	0814062/7	3,000
Spišská nová Ves	S.1	Zmiešaná funkcia	4,27	S.1 7/2023	Bývanie a občianska vybavenosť	0,588	0729302/6	0,588
Spišská nová Ves	13	Šport a rekreácia	9,00	9 7/2023	Záhradky	1,082	0783672/9	1,082
Spišská nová Ves	4/MP B,1	Občianska vybavenosť	0,76	4/MP B,1 7/2023	Rekreácia	0,76	0882782/9 0878265/8 0878362/8	0,667 0,064 0,029
Spišská nová Ves	15	Bývanie	14,22	15 7/2023	PP	13,80	0790562/8 0790462/8 0790262/8	10,14 0,667 2,994
Spišská nová Ves	15.1	Občianska vybavenosť	0,70	15.1 7/2023	Záhradky	0,70	0790562/8 0790462/8	0,576 0,124
Spišská nová Ves	10.1.200 9	Zmiešaná funkcia	1,95	10.1/2009 7/2023	Verejná zeleň	0,956	0878265/8 0878565/8	0,95 0,006
Spišská nová Ves	10.2.200 9	Bývanie	3,18	10.2/2009 7/2023	Verejná zeleň	0,95	0878265/8	0,95
Spišská nová Ves	13.1.190 0	Športovo rekreačné plochy	9	13 7/2023	Záhradky	1,1	0783672/9	1,1
Spolu vrátenie do PP						35,02		

Vyhodnotenie záberov lesného fondu

tabuľka č.3

číslo lokality	katastrálne územie	funkčné využitie	LHC	LUC	parcela	číslo lesného dielca	výmera v ha	HSTL	etapa realizácie	poznámka
1	Spišská Nová Ves	B	LESY SR		8107/2,4		0,378		1	
	Spolu						0,378			

Legenda funkčného využitia záberu:

B bývanie
 D doprava
 OV občianska vybavenosť
 POL poľnohospodárstvo
 R rekreácia
 PV priemyselná výroba
 Z záhradky
 P parkoviská
 NPP najkvalitnejšia poľnohospodárska pôdy

