



## ZMENY A DOPLNKY č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

# ROŽŇAVA

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava

|                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| <b>Objednávateľ</b> | : | <b>Mesto Rožňava, Šafárikova 29, 048 01 Rožňava</b>  |
| <b>Zhotoviteľ</b>   | : | <b>ZELINA Architektonická kancelária, spol. s r.o.<br/>Novodvorská 10A, 841 02 Bratislava<br/>www.zelina.sk e-mail: zelina@zelina.sk</b> |
| <b>Stupeň</b>       | : | <b>Zmeny a doplnky č. 1<br/>Územný plán mesta Rožňava</b>  |
| <b>Dátum</b>        | : | <b>Bratislava, december 2010</b>   |

## **Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta **Rožňava****

Objednávateľ:

**Mesto Rožňava**  
Šafárikova č. 29  
048 01 Rožňava

Zhotoviteľ:

**ZELINA** Architektonická kancelária, spol. s r.o.  
Novodvorská 10A  
841 02 Bratislava

Hlavný riešiteľ ÚPN mesta  
a Zmien a doplnkov č. 1  
ÚPN mesta Rožňava:

**Ing. arch. Vojtech Zelina**  
autorizovaný architekt SKA  
registračné číslo: 0345 AA

Osoba odborne spôsobilá  
na obstarávanie Územného  
plánu mesta Rožňava:

**Ing. arch. Jozef Macko**  
registračné číslo: 066

Vyhodnotenie záberu  
pôdneho fondu:

**Ing. Katarína Staníková**

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho  
pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.  
Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske  
účely pre Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu mesta Rožňava**

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Katastrálnom úrade. Riešené územie podľa schváleného ÚPN mesta Rožňava, z r. 2009 sa skladá z dvoch katastrálnych území – Rožňava a Nadabula.

**Prehľad ÚHDP (parcely „C“) riešeného územia:**

| Kultúra          | k.ú. Rožňava       | k.ú. Nadabula     |
|------------------|--------------------|-------------------|
| Orná pôda        | 212,3323           | 97,9149           |
| Záhrady          | 86,8938            | 26,8737           |
| TTP              | 274,6765           | 47,2870           |
| Ovocné sady      | 1,5726             | 0                 |
| Lesné pozemky    | 2833,8964          | 366,2305          |
| Vodné plochy     | 27,3832            | 10,6829           |
| Zastavané plochy | 387,8059           | 37,5311           |
| Ostatné plochy   | 121,9678           | 28,3602           |
| <b>Spolu:</b>    | <b>3946,5285ha</b> | <b>614,8803ha</b> |

Výmera k.ú. Rožňava je 3946,5285ha, z toho je 575,4752ha poľnohospodárskej pôdy. V zastavanom území sa nachádza 477,3771ha a mimo zastavané územie 3469,1514ha.

Výmera k.ú. Nadabula je 614,8803ha, z toho je 172,0756ha poľnohospodárskej pôdy. Celá plocha riešeného územia má výmeru 4561,4088ha, z toho je 747,5508ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 16,4%.

Živočišna výroba sa v riešenom území Rožňavy nenachádza.

Povrch územia podľa typu pôd kryjú fluvizeme, kambizeme a pseudogleje.

## Charakteristika pôdnych jednotiek:

- 0780685 - kambizeme na horninách kryštalinika na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ľahké
- 0776462 - kambizeme plytké na horninách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké
- 0511005 - fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
- 0579262 - kambizeme plytké na ostatných substrátoch, stredne ťažké až ľahké
- 0557402 - pseudogleje typické na sprašiach a polygénnych hlinách na povrchu stredne ťažké až ťažké
- 0583882 - kambizeme na ostatných substrátoch, na výrazných svahoch 12 – 25°, stredne ťažké až ťažké
- 0512003 - fluvizeme glejové, ťažké
- 0560232 - kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách kryštalinika, stredne ťažké až ľahké

V lokalitách navrhovaných na záber sa vyskytujú BPEJ iba ostatných skupín, nie štyroch najlepších. Pôdy s BPEJ 0557402, 0512003 a 0560232 patria do 6. skupiny, 0776462, 0579262 patria do 8. skupiny a 0780685 a 0583882 patria do 9. skupiny. Lokality navrhované na záber poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené v situácii a rozpracované v tabuľkách. Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania a podľa etapy výstavby na návrh a výhľad.

Lokality navrhované na zastavanie sa nachádzajú v zastavanom území aj mimo zastavané územie mesta. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Na plochách poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber závlahy ani odvodnenia neboli zistené. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber je vo vlastníctve súkromníkov, mesta Rožňava, Rímskokatolíckej cirkvi, Cirkvi evanjelickej, firiem a Slovenského pozemkového fondu.

Predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, je územie „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“. V lokalite navrhovanej na záber sa vyskytuje BPEJ iba ostatných skupín, nie štyroch najlepších. Pôda s BPEJ 0776462 patrí do 8. skupiny. Lokalita navrhovaná na záber poľnohospodárskej pôdy je zakreslená v situácii a rozpracovaná v tabuľke.

Z lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“, ktorá je navrhovaná na zastavanie v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, lokalita B, sa nachádza iba malá časť na nepoľnohospodárskej pôde v zastavanom území mesta a väčšia časť lokality sa nachádza mimo zastavaného územia mesta Rožňava. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty. Na ploche poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber neboli zistené závlahy ani odvodnenia. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber na lokalite B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ je vo vlastníctve súkromníkov a navrhuje sa tu výstavba rodinných domov.



**Plocha lokality B - „IBV Podrákoš – lokalita Útulná“ navrhovanej na záber poľnohospodárskej pôdy (PP) a nepoľnohospodárskej pôdy:**

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>Plocha lokality B</b>                           | <b>1,4606ha</b> |
| Záber poľnohospodárskej pôdy celkom                | 1,3844ha        |
| Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území    | 0               |
| Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie | 1,3844ha        |
| Záber nepoľnohospodárskej pôdy                     | 0,0762ha        |

Predmetom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava je aj lokalita A - „Pod Gombášom“, ktorá sa nachádza na lokalita č. 7 (pôvodné označenie podľa ÚPN mesta Rožňava z r. 2009), o výmere 10,3778 ha, ktorá tvorí ucelené územie v dotyku s cestou I. triedy a je vhodná na využitie pre bývanie formou rodinných domov. Tieto Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava menia na uvedenej lokalite pôvodné funkčné využitie – zmiešané územie (občianska vybavenosť, služby pre motoristov) na nové funkčné využitie – obytné územie so zástavbou rodinnými domami.

Lokalita navrhované na zastavanie sa nachádzajú v navrhovanom zastavanom území mesta. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako trvalé trávne porasty a záhrady (ovocný sad). Na plochách poľnohospodárskej pôdy navrhovanej na záber neboli zistené závlahy ani odvodnenia. Poľnohospodárska pôda navrhovaná na záber je vo vlastníctve súkromnej spoločnosti.

Uvedenou zmenou funkčného využitia plôch sa nemení systém záberu poľnohospodárskej pôdy v zmysle schváleného ÚPN mesta Rožňava z r. 2009. V zmysle stanoviska Krajského pozemkového úradu v Košiciach č. A/2008/00010 zo dňa 26. 08. 2008 bolo vypracované samostatné Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely pre ÚPN mesta Rožňava, ktoré zostáva v platnosti.

V ÚPN mesta Rožňava z r. 2009, v tabuľkovej časti vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných

v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu – I. etapa, sa dopĺňa na lokalite č. 7, funkčné využitie „občianska vybavenosť (OV)“ o funkciu „OV, bývanie“.

Výmera územia pre nové funkčné využitie - obytné územie so zástavbou rodinnými domami je 8,4000 ha, na lokalite A - „Pod Gombášom“, ktorá sa nachádza na lokalite č. 7 (pôvodné označenie podľa ÚPN mesta Rožňava z r. 2009), o celkovej výmere 10,3778 ha.

### **Lesný pôdny fond**

Lesný pôdny fond sa nezaberá v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN mesta Rožňava, na lokalite A - „Pod Gombášom“ a ani na lokalite B - „IBV Podrákoš - lokalita Útulná“.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu  
**UPN mesta Rožňava – zmeny a doplnky č.1**

| Číslo lokality | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy |              |               |             |               | Vlastník poľnoh. pôdy | Vyhudované hydromelioračné zariadenia | Časová etapa realizácie | Iná informácia Nepoľnoh. pôda |
|----------------|--------------------|------------------|-----------------------------|---|--------------|---------------|-------------|---------------|-----------------------|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|
|                |                    |                  |                             | Celkom v ha                                 | Druh pozemku | BPEJ/ skupina | Z toho v ha |               |                       |                                       |                         |                               |
|                |                    |                  |                             |   |              |               | V ZU        | mimo ZU       |                       |                                       |                         |                               |
| 1.             | Rožňava            | RD               | 1,4606                      | 1,3844                                      | TTP          |               | 0           | 1,3844        | sútr.                 | 1                                     | 0,0762                  |                               |
| <b>Celkom:</b> |                    |                  | <b>1,4606</b>               | <b>1,3844</b>                               |              |               |             | <b>1,3844</b> |                       |                                       | <b>0,0762</b>           |                               |

## **Grafická časť**

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho  
pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.  
Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske  
účely pre Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN mesta Rožňava**