

Obstarávateľ : Obecný úrad RYBNÍK

Dodávateľ : SERVIS ARCHITEKTA, Ing. arch. Miloš HANUS  
Tulská 74, 974 04 Banská Bystrica

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RYBNÍK NÁVRH

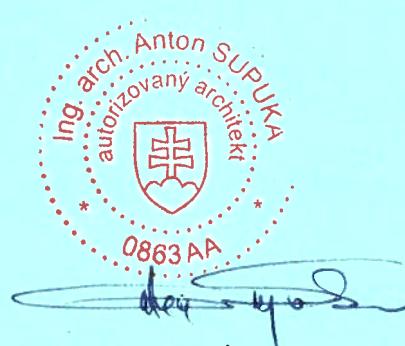
Vyhodnotenie perspektívneho použitia polnohospodárskeho  
pôdneho fondu na nepolnohospodárske účely

## OBEC RYBNÍK

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE RYBNÍK SCHVÁLENÝ UZNE-  
SENÍM Č. 18/2005-OZ/L ZO ZASADNUTIA OBEC-  
SKÉHO ZASTUPITEĽSTVA DŇA 25.01.2005.



VIKTOR KIŠ  
STAROSTA OBCE



Zhotoviteľ : Ing. Arch. Anton SUPUKA LANDURBIA,  
Na graniari 22, Banská Bystrica

Dátum : december 2001

## Ochrana a vyhodnotenie pol'nohospodárskeho pôdneho fondu

### 1. Úvod :

Vyhodnotenie predpokladaných záberov pol'nohospodárskeho pôdneho fondu je spracované podľa zákona SNR č. 307/1992 Zb.z. o ochrane pol'nohospodárskeho pôdneho fondu.

Predložená dokumentácia obsahuje :

grafickú prílohu M = 1 : 2 880  
textovú a tabuľkovú časť

### 2. Použité podklady :

Údaje o kultúrach, poľnohospodárkej pôde, užívateľoch, a vlastníkoch boli zistené zo súpisu parciel, ktorý poskytol Obecný úrad Rybník a Okresný úrad, odbor katastrálny Levice.

Údaje o BPEJ nám poskytol Okresný úrad odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva Levice.

Údaje o poľnohospodárskej výrobe nám poskytlo vedenie Poľnohospodárskeho družstva a Obecný úrad Rybník.

ÚHZ pre ÚPN SÚ Rybník spracovaný Agroconsom s.r.o. Banská Bystrica.

Údaje o meliorovanej pôde nám poskytlo vedenie PD Rybník.

### 3. Zhodnotenie poľnohospodárskej výroby v riešenom území :

Poľnohospodársku výrobu v riešenom území zabezpečuje v súčasnom období Poľnohospodárske družstvo Rybník, ktoré hospodári na výmere 815 ha, z toho 595 ha ornej pôdy, 163 ha trvalých trávnych porastov a 57 ha viníc.

Rastlinná výroba je zameraná na výrobu obilovín 350 ha, technických plodín 175 ha a krmovín na ornej pôde 105 ha.

V južnej časti katastra sa nachádzajú oglejované hnedozeme, v severnej časti hnedé pôdy nasýtené, až nenasýtené.

|  |       |
|--|-------|
| <u>Živočíšna výroba</u> je zameraná na chov hovädzieho dobytka - dojnice | 65 ks |
| - ostatní HD   | 85 ks |

Hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva sa nachádza východne od obce. Likvidácia hnoja sa realizuje denným vývozom na poľné hnojisko.

Produkcia živočíšnej výroby sa orientuje na výrobu mlieka a v menšom množstve aj na výrobu hovädzieho mäsa.

#### 4. Zhodnotenie rozsahu novonavrhovaných záberov plôch a polnohospodárskej pôdy :

Riešené lokality sa nachádzajú v katastrálnom území Rybník. Pre ÚPN SÚ Rybník rozsah novonavrhovaných plôch bol vyšpecifikovaný v celkovej výmere 10,6282 ha, z toho 1,1923 ha v intraviláne a 9,4359 ha v extraviláne obce.

Na polnohospodársku pôdu pripadá 9,9170 ha, z toho v intraviláne 0,9338 ha a 8,9832 ha v extraviláne.

Dve najlepšie BPEJ v katastrálnom území Rybník sú : 12203 - 1 skupina  
10602,12301 - 2 skupina

#### 5. Členenie záberov PPF :

|   |                      |
|---|----------------------|
| a.) Plošný rozsah riešených lokalít               | 10,6282 ha, z toho : |
| - polnohospodárska pôda                           | 9,9170 ha            |
| - nepoľnohospodárska pôda                         | 0,7112 ha            |
| b.) Plošný rozsah riešených lokalít v intraviláne | 1,1923 ha, z toho :  |
| - polnohospodárska pôda                           | 0,9338 ha            |
| - nepoľnohospodárska pôda                         | 0,2585 ha            |
| c.) Plošný rozsah riešených lokalít v extraviláne | 9,4359 ha, z toho :  |
| - polnohospodárska pôda                           | 8,9832 ha            |
| - nepoľnohospodárska pôda                         | 0,4527 ha            |

#### 6. Celkový navrhovaný záber PPF podľa jednotlivých funkcií :

| Funkčná Plocha | Celková výmera v ha | Celková poľn. pôda v ha | z toho        |               |
|----------------|---------------------|-------------------------|---------------|---------------|
|                |                     |                         | v intraviláne | V extraviláne |
| 1              | 2                   | 3                       | 4             | 5             |
| TV             | 0,2670              | 0,2670                  | -             | -             |
| Doprava        | 0,1500              | -                       | -             | -             |
| IBV            | 60949               | 6,2059                  | 0,3159        | 5,8900        |
| Zeleň          | 0,2765              | 0,1891                  | 0,0653        | 0,1238        |
| OV             | 0,8358              | 0,8358                  | 0,4462        | 0,3896        |
| VPS            | 3,0040              | 2,4192                  | 0,1064        | 2,3128        |
| Spolu :        | 10,6282             | 9,9170                  | 0,9338        | 8,9832        |

**Lokalita č. 24** je určená pre IBV na dostavbu ulice svätej Anny z južnej strany, čím by táto ulica bola obojstranná.

**Lokalita č. 25** je navrhovaná pre predĺženie Viničnej ulice, až po hranicu intravilánu ako obslužná komunikácia.

**Lokalita č. 26** je určená pre ekostabilizačnú zeleň v lokalite Kráľovka. Využívajú sa tu plochy, ktoré sú zarastené burinou a trninou.

## **8. Odvody za odňatie pol'nohospodárskej pôdy pol'nohospodárskej výrobe.**

V zmysle nariadenia vlády SR č. 152/1996 Zb.z. 25.5.1996 je za záber pol'nohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa mimo intravilánu obce k 1.1.1990 potrebné uhradiť odvody.

V našom prípade dochádza k záberu 10,1560 ha pol'nohospodárskej pôdy mimo intravilánu obce.

Za túto pôdu odvod činí : 12,665.000,- Sk

Výpočet je dokumentovaný tabuľkou č.V.

Údaje uvedené v textovej časti vyhotovenia sú zobrazené v grafickej prílohe v M = 1:2 880 (viď výkres č.8 ).

Výmery rozsahu záberu plôch jednotlivých druhov pozemkov v lokalitách boli zistené planimetrovaním.

Podrobne prehľady, ktoré tvoria základ jednotlivých častí vyhotovenia sú uvedené v tabuľkách :

Súhrnný prehľad o štruktúre pol'nohospodárskeho pôdneho fondu  
Bilancia predpokladaného odňatia pol'nohospodárskej pôdy  
Výpočet odvodov podľa nariadenia vlády č. 152/1996 Zb.z.

## **7. Charakteristika a urbanisticke zdôvodnenie lokalít pre zábery PPF:**

Lokalita č. 1 (dočasný záber) je určená pre vybudovanie výtlačného potrubia kanalizácie a čerpaciu stanicu odpadových vôd. V obci doteraz nie je vybudovaná kanalizácia. Podľa spracovanej štúdie odkanalizovania, budú odpadové vody z gravitačnej kanalizácie prečerpávané do existujúcej kanalizácie SES Tlmače.

Lokalita č. 4 je určená pre novú IBV, na ulici Záhradnej. Záhradná ulica je jednostranne zo smernej strany zastavaná novými rodinnými domami. Zároveň sú už vybudované inžinierske siete, okrem kanalizácie. Záber PPF je navrhovaný pre novú IBV po druhej strane ulice. Čiastočne sa jedná o záber súčasných záhrad a čiastočne o záber ornej pôdy!

Lokalita č. 9 je určená pre občiansku vybavenosť na ploche záhrad v stavebnej preluke, pri bytovke na Železničnej ulici.

Lokalita č. 10 je určená pre občiansku vybavenosť – zariadenia telovýchovy a športu, v náväznosti na športový areál.

Lokalita č. 12 je určená pre parkovú – verejnú zeleň v intraviláne obce, pri kaplnke svätej Anny.

Lokalita č. 14 je určená pre výstavbu novej IBV v prelukách obce na Viničnej ulici a ulici svätej Anny v intraviláne.

Lokalita č. 15 je určená pre novú IBV v rámci stavebných prelúk v intraviláne na Zemianskej ulici ( za kostolom ).

Lokalita č. 16 - pásy pozemkov súbežne s miestnymi komunikáciami, určené pre kanalizačné stavby.

Lokalita č. 17 je určená pre obslužnú komunikáciu, prepojenie ulice Zemianskej a Za kostolom a uloženie inžinierskych sietí.

Lokalita č. 19 je navrhovaná pre obslužnú komunikáciu, súbežné inžinierske siete a dve menšie plochy verejnej zelene pre obytný súbor IBV Na prieožkách. Využíva sa trasa pôvodnej spevnenej pol'nej cesty. Zábery sa týkajú jej rozšírenia.

Lokalita č. 20 je určená pre obytnú zástavbu rodinných domov a záhrady v obytnom súbore IBV Na prieožkách. V súčasnosti plocha nie je nijako využívaná, predstavuje trávnatú plochu a ozostatky motocrossového areálu. Svojou polohou voči sídlu a orientáciou ku svetovým stranám znamená optimálne plochy pre bývanie a pridomové záhrady.

Lokalita č. 21 je určená pre ekostabilizačnú a parkovú zeleň, vtiahnutú do vnútra sídla na plochy terénnych rýh a čiastočného stromového a krovitého porastu. Na ploche sa navrhujú aj trasy inžinierskych sietí, chodníky pre peších a malé ihriská pre loptové hry a detské ihriská.

## Príloha "B" k súhrnu prehľadu o štruktúre hocičného fondu na uvažovaných lokalitách urbanistického rázomu úzomia

úzomia - Sú Rybník

| Lokali-<br>ta ur-<br>banis-<br>tickej<br>riešo-<br>ní<br>e. | Navrhované<br>funkčné<br>využitie<br>riešenoj<br>lokality | Obec<br>u katastrálne<br>územio | Obecná výmora lokality |  | Druh pozemku<br>dotknutého<br>navrhovaným<br>urbanistickým<br>riešením | výmora pol. pôdy v rieš. lók. dlu kult. výmo-<br>ra nožas. e-<br>polnotkapy<br>nospoveryzí<br>dúrs. pozom-<br>kov v<br>riorej-<br>zenoj<br>lokal. loko-<br>lito | z celkovej výmo-<br>ry pol. pôdy vým.<br>p. p. chránená dla<br>§ 7a zákona | z celkova<br>v mimo<br>zasta<br>vanou<br>území<br>obce | dočasný záber,<br>kanalizácia |
|---|---|---------------------------------|------------------------|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|-------------------------------|
|   |   |                                 | z toho                 | z toho                                   |  |   |  |  |  |  |  |  |  |                               |
|   |   |                                 | celkom<br>v<br>ha      | mimo<br>zastav-<br>anou<br>území<br>obce |  |   |  |  |  |  |  |  |  |                               |
| 1.a,  | TV  | Rybník                          | 0,1320                 | 0,1320                                   | orná pôda  | 0,1320  |  |  |  |  |  |  |  |                               |
| 1.b,  | TV + zelen  | Rybník                          | 0,0750                 | 0,0750                                   | orná pôda  | 0,0750  |  |  |  |  |  |  |  |                               |
| 1.c,  | TV + zelen  | Rybník                          | 0,0600                 | 0,0600                                   | orná pôda  | 0,0600  |  |  |  |  |  |  |  |                               |
| 4.  | 1BV   | Rybník                          | 0,7100                 | 0,7100                                   | orná pôda  | 0,7100  |  |  |  |  |  |  |  |                               |

| Lokali- | Navrhované funkčné využitia a funkčné lokality | Obec katastrálne úzomie | Územná výmora lokality | Výmara pol. pôdy v rieš. lok. dlu kult. |  | Návra-   |                  |
|---------|--|-------------------------|------------------------|---|--|--|------------------|
|         |  |                         |                        | z toho                                  | z toho   |  |                  |
|         |  |                         |                        | celkom                                  | mimo zastavu-                                    |  |                  |
| 9       | OV   | Rybník                  | 0,1207                 | 0,1207                                  | záhrada<br>záhrada                               | 0,0600<br>0,0607   | z celkovej výmo- |
| 10      | OV   | Rybník                  | 0,7151                 | 0,3255                                  | 0,3896<br>záhrada<br>záhrada<br>záhrada<br>spolu | 0,1207<br>0,2000<br>0,0375<br>0,0375<br>0,0880<br>0,1231<br>0,7151<br>0,3255 | ra polnočas-     |
| 11      | územie   | Rybník                  | 0,1437                 | 0,1437                                  | černá pôda<br>necel. pôda                        | 0,0653<br>0,0653   | nospoluži-       |
| 12      | územie   | Rybník                  | 0,2139                 | 0,2139                                  | černá pôda<br>necel. pôda                        | 0,0900<br>0,0459   | vysk. pozem-     |
| 13      | územie   | Rybník                  | 0,2139                 | 0,2139                                  | černá pôda<br>necel. pôda                        | 0,0300<br>0,0300   | kov v riešo-     |
| 14      | 1BV  | Rybník                  | 0,2139                 | 0,2139                                  | černá pôda<br>spolu                              | 0,1659<br>0,1659   | lokality         |

| Lokalita ur- banisticko- riešenej obce | Navrhované funkčné využitie riešenoj lokality | Obec a katastrálne úzomie | Úhranú výmora lokality | Druh pozemku dedičného na vyzbrovaným urbanistickým riešením | Druh pozemku dedičného na vyzbrovaným urbanistickým riešením          | Výmora pol. pôdy v rieš. lok. dlu kult. Návra- ta no Šus. e- polnootvary pospojužív- dars. pozum- poz. v rie- ťoz. vri- ťenojnoj loka- lito |   |
|--|---|---------------------------|------------------------|--|---|---|---|
|  |   |                           |                        |  |   | z toho  | z celkovej výmo- ry pol. pôdy vým. D. p. chránená dlu § 7a zákona |
| 15                                     | I BY  | Rybník                    | 0,1500                 | 0,1500   | trvalý trávny porast  | 0,1500  | 0,1500  |
| 16                                     | VPS   | Rybník                    | 0,0960                 | 0,0960   | nepoln. pôda cesta nepoln. pôda spolu                                 |   | 0,0165<br>0,0300<br>0,0495  |
| 17                                     | VPS - cesta                                   | Rybník                    | 0,1040                 | 0,0640   | 0,0400 trv. tráv. por.<br>trv. tráv. por.<br>trv. tráv. por.<br>spolu | 0,0936<br>0,0041<br>0,0060<br>0,1040  | 0,0400<br>0,0538<br>0,0042<br>0,0060<br>0,0400                    |
| 18                                     | VPS - cesta                                   | Rybník                    | 1,2800                 | 0,0145   | 1,2655 nepoln. pôda cesta trv. tráv. por.<br>spolu                    | 0,8128<br>0,8128  | 0,4527  |
| 20                                     | I BY  | Rybník                    | 4,2300                 |  | 4,2392 trv. tráv. por.  | 4,2600  | 0,4577  |
| 21                                     | Chodníky, parkoví zeleň techn. infrastr.      | Rybník                    | 1,4500                 |  | 1,4600 trv. tráv. por.  | 1,4600  |   |

Příloha č. 11 " Sčítání přehled o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách určená týckého riadenia úzomia  
ÚPN - ŠÚ Rybník

| Lokalita<br>Navrhované<br>funkčné<br>využitie<br>riadenia<br>úzomia<br>č. | Obec<br>u kontaktné<br>úzomio | Obecná výmora lokality |        | Druh pozemku<br>doložený |  | Výmora pol. pôdy v rieš. lôc. dlu kult.                  | Výmo-<br>ra nočas. e-<br>polnotypy<br>hospo-<br>dzá-<br>dars. pozom-<br>v. poz. cov.<br>v riorio-<br>šenohoj<br>loka-<br>litu |
|---|-------------------------------|------------------------|--------|--------------------------|--|--|---|
|   |                               | z toho                 | z toho | celkom                   | mimo<br>zasta-<br>vanom<br>úzomiu<br>obce                                  | celkom   |   |
| 24  | I.BV                          | Rybník                 | 0,9000 | 0,9000                   | orná pôda  | 0,9000   | 0,9000  |
| 25  | VPS - cesta                   | Rybník                 | 0,0640 | 0,0640                   | Zast. plocha<br>nepoln. pôda<br>orná pôda<br>z hradá<br>orná pôda<br>spolu | 0,0090<br>0,0080<br>0,0144<br>0,0141<br>0,0110<br>0,0424 | 0,0025<br>0,0141<br>0,0050<br>0,0216  |
| 26  | Ekostab.zeleň                 | Rybník                 | 0,1238 | 0,1238                   | orná pôda<br>trv. tráv. por.<br>trv. tráv. por.<br>spolu                   | 0,0365<br>0,0364<br>0,0509<br>0,1238                     | 0,0365<br>0,0364<br>0,0509<br>0,696'  |
|   |                               | Spolu :                |        |                          |  | 0,9170<br>0,9333<br>3,9837                               |   |
|   |                               |                        |        |                          |  |  |   |
|   |                               |                        |        |                          |  |  |   |

二三

Bilanciu prispôsobeného odňatia polohos pod. pôdy pre realizáciu urbanistického riešenia koncepciom riešenia ľavého banského

Tab. I.

Bilancia produktivnosti odňatia polnohospod. pôdy pre rekonštrukciu riečonku koncom roka 1956 podľa lokality

| Lokalita<br>odňatia<br>od ťaži-<br>tia<br>polnoho-<br>sťa<br>pôdy na<br>lokalite<br>č. | Celkové<br>počet<br>pôd | Orná pôda   |              | Zolomín. plochy |              | Chumeln. a vinice |              | Intens. ovoc. sady |              | Zahrady a ost. sad |              | lásky      |              | Pusinky    |                  |                                |
|--|-------------------------|-------------|--------------|-----------------|--------------|-------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|------------|--------------|------------|------------------|--------------------------------|
|  |                         | z toho      | Celkom<br>ha | z toho          | Celkom<br>ha | z toho            | Celkom<br>ha | z toho             | Celkom<br>ha | z toho             | Celkom<br>ha | z toho     | Celkom<br>ha | z toho     | Celkom<br>ha     | z toho                         |
| 16   |                         | DPEJ<br>ha  |              | DPEJ<br>ha      |              | DPEJ<br>ha        |              | DPEJ<br>ha         |              | DPEJ<br>ha         |              | DPEJ<br>ha |              | DPEJ<br>ha |                  | DPEJ<br>ha                     |
| 17   | 0,1040                  |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 0,1040intr.      | 0,0640<br>PD Rybník<br>Ostatní |
| 18   |                         |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 15102            | 0,0400                         |
| 19   | 1,2800                  |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 0,8128           | 0,8128<br>PD Rybník            |
| 20   | 4,2800                  |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 4,2800           | 4,2800<br>PD Rybník            |
| 21   | 1,4600                  |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 1,4600           | 1,4600<br>PD Rybník            |
| 22   |                         |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 15102            |                                |
| 23   |                         |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            |                  |                                |
| 24   | 0,9000                  | 0,9000      | 15001        | 0,9000          |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            |                  |                                |
| 25   | 0,0640                  | 0,0280intr. | 0,0280       |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 0,0144intr.      | 0,0144<br>PD Rybník            |
| 26   | 0,1238                  | 0,0365      | 15401        | 0,0365          |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            |                  | 0,0873<br>Ostatní              |
|  |                         |             |              |                 |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            |                  |                                |
| Spolu:   | 10,5322                 | 2,656       |              | 2,656           |              |                   |              |                    |              |                    |              |            |              |            | 0,4582<br>0,0911 |                                |

Table I

Bilancia prodpokladaného odiátku polohos pod. pôdy pre realizáciu urbanistického riešenia konceptom riešenia ūn-sú podľa lokality.