

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OČOVÁ ZMENY A DOPLNKY č. 5

## VYHODNOTENIE PEERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY



**Objednávateľ :** OBEC OČOVÁ  
**Zhotoviteľ :** Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt  
Záhradná 14  
Žiar nad Hronom

**Stupeň :** ZMENY A DOPLNKY č. 5 / NÁVRH  
**Dátum :** september 2017

## 16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

### POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Kapitola bez zmeny.

#### Zhodnotenie rozsahu záberu novo navrhovaných plôch a poľnohospodárskej pôdy

Text kapitoly sa nahrádza novým textom nasledovne :

Riešené lokality, ktoré sú určené na záber, sa nachádzajú v katastrálnom území Očová. Celková výmera zaberaných lokalít je 62,16 ha. Na poľnohospodársku pôdu pripadá 58,44 ha. Z toho v zastavanom území je 16,31 ha a mimo zastavaného územia je 42,13 ha.

Tab. : Členenie záberov poľnohospodárskej pôdy

<b>Plošný rozsah riešených lokalít č. 1 – 47</b>		<b>61,11 ha</b>
z toho :	poľnohospodárska pôda	57,39 ha
	nepoľnohospodárska pôda	3,72 ha
<b>Plošný rozsah riešených lokalít mimo zastavaného územia</b>		<b>41,08 ha</b>
z toho :	poľnohospodárska pôda	39,10 ha
	nepoľnohospodárska pôda	1,98 ha
<b>Plošný rozsah riešených lokalít v zastavanom území obce</b>		<b>16,31 ha</b>
z toho :	poľnohospodárska pôda	14,57 ha
	nepoľnohospodárska pôda	1,74 ha

Tab. : Členenie záberov poľnohospodárskej pôdy podľa funkčného využitia rozvojových plôch

Funkčná plocha	Celková výmera (ha)	Poľnohospodárska pôda celkom (ha)	Poľnohospodárska pôda v zastavanom území (ha)	Poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia (ha)
IBV – rodinné domy	33,02	32,74	14,61	18,13
BD – bytové domy	7,15	6,91	1,14	5,77
OV – ČS PHM, autoservis	0,35	0,35	0,03	0,32
Rekreácia	2,05	2,05	0	2,05
Rekreácia – kúpalisko	2,05	2,00	0	2,00
Výroba a služby	2,71	2,35	0,19	2,16
Priemyselný park	5,60	5,00	0	5,00
Poľnohospodársky objekt	0,14	0	0	0
ČOV	0,69	0,69	0	0,69
Letisko	3,36	3,36	0	3,36
Verejná zeleň, priestranstvá	3,99	1,94	0,34	1,60
<b>S P O L U</b>	<b>61,11</b>	<b>57,39</b>	<b>16,31</b>	<b>41,08</b>

#### Charakteristika lokalít :

- Lokality č. 1, 2, 3 - 9, 12 - 14, 16, 17, 20 a 22 až 34, sú určené pre výstavbu bývania. Celkom sa zaberá 40,17 ha, z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 39,65 ha.

- Lokality č. 10 a 11 sú určené pre výstavbu priemyselných parkov. Celkom sa zaberá 5,60 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.
- Lokalita č. 15 je určená pre výstavbu poľnohospodárskeho objektu v areáli poľnohospodárskeho družstva. Celkom sa zaberá 0,14 ha nepoľnohospodárskej pôdy.
- Lokalita č. 18 a 43 sú určené pre výstavbu ČOV. Celkom sa zaberá 0,69 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.
- Lokalita č. 19 je určená pre výstavbu čerpacej stanice pohonných hmôt. Celkom sa zaberá 0,32 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia.
- Lokalita č. 21 je určená pre výstavbu kúpaliska. Celkom sa zaberá 2,05 ha, z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 2,00 ha mimo zastavaného územia obce.
- Lokalita č. 35 je určená na výstavbu rekreačných zariadení (rekreačných chát) v miestnej časti Obchoditá. Celkom sa zaberá 2,05 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.
- Lokality č. 36, 37 a 38 sú určené pre výstavbu parku a lokality č. 39 a 40 sú určené pre úpravu verejného priestranstva. Celkom sa zaberá
- Lokalita č. 41 je určená pre výstavbu autoservisu. Celkom sa zaberá 0,03 ha poľnohospodárskej pôdy situovanej v zastavanom území obce.
- Lokalita č. 42 je určená pre výstavbu zberného dvora. Celkom sa zaberá 0,19 ha poľnohospodárskej pôdy situovanej v zastavanom území obce.
- Lokalita č. 44 (mliekareň) a lokalita č. 45 (pálenica) v miestnej časti Holcov majer, sú určené pre výstavbu výrobných areálov. Celkom sa zaberá 2,42 ha, z toho na poľnohospodársku pôdu pripadá 2,16 ha mimo zastavaného územia obce.
- Lokalita č.46 (výstavba objektu pre mechanizmy) v miestnej časti Obchoditá, je určená pre rozvoj skladového hospodárstva, prípadne služieb. Celková plocha lokality je 0,10 ha a pre jej rozvoj nie je potrebný záber poľnohospodárskej pôdy.
- Lokalita č. 47 je určená pre rekonštrukciu a rozšírenie letiska. Celkom sa zaberá 3,36 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Tab. : Súhrnný prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy na uvažovaných lokalitách navrhovaného urbanistického riešenia – k.ú. Očová

Č. lok.	Návrh funkčnej plochy	Celková výmera (ha)	V zast. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Druh pozemku (ha)	Celková výmera PP (ha)	V zastav. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Nepoľ. pôda (ha)
1	Bývanie	1,11	1,11	0	záhrady	0,58	0,58	0	0
		0	0	0	TTP	0,53	0,53	0	0
2	IBV	0,31	0,31	0	orná pôda	0,06	0,06	0	0
		0	0	0	TTP	0,25	0,25	0	0
3	IBV	0,90	0,90	0	orná pôda	0,70	0,30	0,40	0
		0	0	0	záhrady	0,20	0,20	0	0
4	IBV	0,06	0,06	0	záhrady	0,06	0,06	0	0
5	IBV	0,05	0,05	0	orná pôda	0,05	0,05	0	0
6	IBV	0,25	0,25	0	orná pôda	0,21	0,21	0	0
		0	0	0	záhrady	0,04	0,04	0	0
7	IBV	4,05	4,05	0	orná pôda	3,47	3,47	0	0
		0	0	0	záhrady	0,58	0,58	0	0
8	IBV	0,33	0,33	0	záhrady	0,30	0,30	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,03

Č. lok.	Návrh funkčnej plochy	Celková výmera (ha)	V zast. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Druh pozemku (ha)	Celková výmera PP (ha)	V zastav. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Nepoľ. pôda (ha)
9	IBV	0,90	0	0,90	TTP	0,86	0	0,86	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,04
10	Priem. park	5,00	0	5,00	TTP	5,00	0	5,00	0
11	Priem. park	0,60	0	0,60	ostatná plocha	0	0	0	0,60
12	IBV (H.majer)	0,60	0	0,60	TTP	0,60	0	0,60	0
13	IBV	0,18	0,18	0	orná pôda	0,18	0,18	0	0
14	IBV	0,14	0,14	0	orná pôda	0,14	0,14	0	0
15	Poľnoh. objekt	0,14	0,14	0	ostatná plocha	0	0	0	0,14
16	IBV	0,10	0,10	0	záhrady	0,10	0,10	0	0
17	IBV	0,09	0,09	0	záhrady	0,09	0,09	0	0
18	ČOV	0,36	0	0,36	TTP	0,36	0	0,36	0
19	ČS PHM	0,32	0	0,32	TTP	0,32	0	0,32	0
20	IBV	1,16	1,16	0	orná pôda	1,05	1,05	0	0
		0	0	0	záhrady	0,10	0,10	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,01
21	Termálne kúpalisko	2,05	0	2,05	TTP	2,00	0	2,00	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,05
22	BD	0,11	0,11	0	záhrady	0,03	0,03	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,08
23	BD	4,13	0	4,13	orná pôda	4,13	0	4,13	0
24	BD	1,64	0	1,64	orná pôda	1,64	0	1,64	0
25	BD	0,16	0,16	0	ostatná plocha	0	0	0	0,16
26	IBV	3,02	0	3,02	orná pôda	3,02	0	3,02	0
27	IBV	3,18	0	3,18	orná pôda	3,18	0	3,18	0
28	IBV	2,46	2,46	0	orná pôda	2,20	2,20	0	0
		0	0	0	záhrady	0,23	0,23	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,03
29a	IBV	1,44	1,44	0	orná pôda	0,40	0,40	0	0
		0	0	0	TTP	0,65	0,65	0	0
		0	0	0	záhrady	0,24	0,24	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,15
29b	IBV	0,90	0,90	0	orná pôda	0,54	0,54	0	0
		0	0	0	záhrady	0,36	0,36	0	0
29c	IBV	0,87	0,87	0	orná pôda	0,31	0,31	0	0
		0	0	0	záhrady	0,56	0,56	0	0
30	IBV	0,70	0,70	0	záhrady	0,68	0,68	0	0
		0	0	0	ostatná plocha	0	0	0	0,02
31	IBV	1,16	1,16	0	TTP	0,91	0,91	0	0
		0	0	0	záhrady	0,25	0,25	0	0
32	IBV	0,10	0,10	0	orná pôda	0,04	0,04	0	0
		0	0	0	záhrady	0,06	0,06	0	0
33	IBV	4,96	0	4,96	orná pôda	4,17	0	4,17	0
		0	0	0	TTP	0,79	0	0,79	0
34	IBV (H. majer)	5,11	0	5,11	orná pôda	4,76	0	4,76	0
		0	0	0	TTP	0,35	0	0,35	0
35	Rekreácia	2,05	0	2,05	TTP	2,05	0	2,05	0
36	Verejná zeleň	1,33	0	1,33	ostatná plocha	0	0	0	1,33
37	Verejná zeleň	0,34	0,34	0	orná pôda	0,34	0,34	0	0
38	Verejná zeleň	1,60	0	1,60	orná pôda	1,60	0	1,60	0
39	Úprava VP	0,27	0,27	0	ostatná plocha	0	0	0	0,27

Č. lok.	Návrh funkčnej plochy	Celková výmera (ha)	V zast. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Druh pozemku (ha)	Celková výmera PP (ha)	V zastav. území (ha)	Mimo zastav. územia (ha)	Nepoľ. pôda (ha)
40	Úprava VP	0,45	0,45	0	ostatná plocha	0	0	0	0,45
41	Autoservis	0,03	0,03	0	záhrady	0,03	0,03	0	0
42	Zberný dvor	0,19	0,19	0	orná pôda	0,19	0,19	0	0
43	ČOV	0,33	0	0,33	TTP	0,33	0	0,33	0
44	Mliekareň	2,16	0	2,16	TTP	2,16	0	2,16	0
45	Pálenica	0,26	0	0,26	ostatná plocha	0	0	0	0,26
46	Skladové hosp.	0,10	0	0,10	ostatná plocha	0	0	0	0,10
47	Letisko	3,36	0	3,36	TTP	3,36	0	3,36	0
	<b>S P O L U</b>	<b>61,11</b>	<b>18,05</b>	<b>43,06</b>		<b>57,39</b>	<b>16,31</b>	<b>41,08</b>	<b>3,72</b>

Tab. : Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality	Celková výmera (ha)	Orná pôda			Sady a záhrady			Trvalé trávne porasty			Užívateľ poľnohospod. pôdy
		ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	
1	1,11	0	-	0	0,58	zast.pl.	0,58	0,53	zast.pl.	0,53	Ostatní
2	0,31	0,06	zast.pl.	0,06	0	-	0	0,25	zast.pl.	0,25	Ostatní
3	0,90	0,70	57101	0,40	0,20	zast.pl.	0,20	0	-	0	PD Očová
	0	0	zast.pl.	0,30	0	-	0	0	-	0	Ostatní
4	0,06	0,06	zast.pl.	0,06	0	-	0	0	-	0	Ostatní
5	0,05	0,05	zast.pl.	0,05	0	-	0	0	-	0	Ostatní
6	0,25	0,21	zast.pl.	0,21	0,04	zast.pl.	0,04	0	-	0	Ostatní
7	4,05	3,47	zast.pl.	3,47	0,58	zast.pl.	0,58	0	-	0	Ostatní
8	0,30	0	-	0	0,30	zast.pl.	0,30	0	-	0	Ostatní
9	0,86	0	-	0	0	-	0	0,86	51102	0,45	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	57901	0,41	PD Očová
10	5,00	0	-	0	0	-	0	5,00	51101	5,00	PD Očová
12	0,60	0	-	0	0	-	0	0,60	55701	0,60	PD Očová
13	0,18	0,18	zast.pl.	0,18	0	-	0	0	-	0	PD Očová
14	0,14	0,14	zast.pl.	0,14	0	-	0	0	-	0	PD Očová
16	0,10	0	-	0	0,10	zast.pl.	0,10	0	-	0	Ostatní
17	0,09	0	-	0	0,09	zast.pl.	0,09	0	-	0	Ostatní
18	0,36	0	-	0	0	-	0	0,36	51101	0,36	PD Očová
19	0,32	0	-	0	0	-	0	0,32	51101	0,32	PD Očová
20	1,15	1,05	zast.pl.	1,05	0,10	zast.pl.	0,10	0	-	0	Ostatní
21	2,00	0	-	0	0	-	0	2,00	51102	0,75	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	57901	1,25	PD Očová
22	0,03	0	-	0	0,03	zast.pl.	0,03	0	-	0	Ostatní
23	4,13	3,58	0589012	3,58	0	-	0	0	-	0	PD Očová
	0	0,55	0511002	0,55	0	-	0	0	-	0	PD Očová
24	1,64	1,64	0557002	1,64	0	-	0	0	-	0	PD Očová
26	3,02	3,02	0589012	3,02	0	-	0	0	-	0	PD Očová
27	3,18	3,18	0557002	3,18	0	-	0	0	-	0	PD Očová
28	2,43	2,20	zast.pl.	2,20	0,23	zast.pl.	0,23	0	-	0	Ostatní
29	3,06	1,25	zast.pl.	1,25	1,16	zast.pl.	1,16	0,65	zast.pl.	0,65	Ostatní
30	0,68	0	-	0	0,68	zast.pl.	0,68	0	-	0	Ostatní
31	1,16	0	-	0	0,25	zast.pl.	0,25	0,91	zast.pl.	0,91	Ostatní
32	0,10	0,04	zast.pl.	0,04	0,06	zast.pl.	0,06	0	-	0	Ostatní
33	4,96	4,17	0557002	2,90	0	-	0	0,79	0511012	0,11	PD Očová
	0	0	0579062	1,27	0	-	0	0	0579062	0,68	PD Očová
34	5,11	4,76	0557002	4,76	0	-	0	0,35	0557002	0,35	PD Očová

Číslo lokality	Celková výmera (ha)	Orná pôda			Sady a záhrady			Trvalé trávne porasty			Užívateľ poľnohospod. pôdy
		ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	
35	2,05	0	-	0	0	-	0	2,05	0877462	1,97	Ostatní
	0	0	-	0	0	-	0	0	0881685	0,08	Ostatní
37	0,34	0,34	zast.pl.	0,34	0	-	0	0	-	0	Ostatní
38	1,60	1,60	0557002	1,60	0	-	0	0	-	0	Ostatní
41	0,03	0	-	0	0,03	zast.pl.	0,03	0	-	0	Ostatní
42	0,19	0,19	zast.pl.	0,19	0	-	0	0	-	0	Ostatní
43	0,33	0	-	0	0	-	0	0,33	0557002	0,33	PD Očová
44	2,16	0	-	0	0	-	0	2,16	0757202	1,06	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	0781682	1,10	PD Očová
47	3,36	0	-	0	0	-	0	3,36	0511002	3,36	Ostatní
<b>SPOLU</b>	<b>57,39</b>	<b>32,44</b>	-	<b>32,44</b>	<b>4,43</b>	-	<b>4,43</b>	<b>20,52</b>	-	<b>20,52</b>	

Tab. : Bilancia predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia

Číslo lokality	Celková výmera (ha)	Orná pôda			Sady a záhrady			Trvalé trávne porasty			Užívateľ poľnohospod. pôdy
		ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	ha	BPEJ	ha	
3	0,40	0,40	57101	0,40	0	-	0	0	-	0	PD Očová
9	0,86	0	-	0	0	-	0	0,86	51102	0,45	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	57901	0,41	PD Očová
10	5,00	0	-	0	0	-	0	5,00	51101	5,00	PD Očová
12	0,60	0	-	0	0	-	0	0,60	55701	0,60	PD Očová
18	0,36	0	-	0	0	-	0	0,36	51101	0,36	PD Očová
19	0,32	0	-	0	0	-	0	0,32	51101	0,32	PD Očová
21	2,00	0	-	0	0	-	0	2,00	51102	0,75	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	57901	1,25	PD Očová
23	4,13	3,58	0589012	3,58	0	-	0	0	-	0	PD Očová
	0	0,55	0511002	0,55	0	-	0	0	-	0	PD Očová
24	1,64	1,64	0557002	1,64	0	-	0	0	-	0	PD Očová
26	3,02	3,02	0589012	3,02	0	-	0	0	-	0	PD Očová
27	3,18	3,18	0557002	3,18	0	-	0	0	-	0	PD Očová
33	4,96	4,17	0557002	2,90	0	-	0	0,79	0511012	0,11	PD Očová
	0	0	0579062	1,27	0	-	0	0	0579062	0,68	PD Očová
34	5,11	4,76	0557002	4,76	0	-	0	0,35	0557002	0,35	PD Očová
35	2,05	0	-	0	0	-	0	2,05	0877462	1,97	Ostatní
	0	0	-	0	0	-	0	0	0881685	0,08	Ostatní
38	1,60	1,60	0557002	1,60	0	-	0	0	-	0	Ostatní
43	0,33	0	-	0	0	-	0	0,33	0557002	0,33	PD Očová
44	2,16	0	-	0	0	-	0	2,16	0757202	1,06	PD Očová
	0	0	-	0	0	-	0	0	0781682	1,10	PD Očová
47	3,36	0	-	0	0	-	0	3,36	0511002	3,36	Ostatní
<b>SPOLU</b>	<b>41,08</b>	<b>22,90</b>	-	<b>22,90</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>	<b>18,18</b>	-	<b>18,18</b>	