

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# G Á Ň

## B/VYHODNOTENIE

PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ  
PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE  
VYUŽITIE

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ

OBEC GÁŇ

SPRACOVATEĽ

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT  
TRNAVA

SEPTEMBER, 2021

Dokumentácia Územného plánu obce Gáň pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje **smernú časť** (A, B) a **záväznú časť** (C).

Smerná **časť „B“** obsahuje základné údaje (B1), vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LPF (B2) a tabuľkový prehľad záberu PP a LPF (B3). **Súčasťou smernej časti „B“ je grafická časť** (výkres č. 7).

## OBSAH SMERNEJ ČASTI „B“

strana

<b>B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>3</b>
I. POSTUP SPRACOVANIA	3
II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	3
III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	3
1. KLIMATICKÉ PODMIENKY	3
2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA, HYDROLÓGIA	3
IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	4
1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF	4
2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	4
3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA	5
4. CESTNÁ SIŤ	5
<b>B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF</b>	<b>6</b>
I. POPIS ÚZEMIA	6
II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF	6
1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA	6
2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB	8
2.1. LOKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MIESTNEHO VÝZNAMU	8
2.2. OKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB	8
3. NAVRHOVANÉ LOKALITY NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB	9
4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE	9
III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE	10
<b>B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF</b>	<b>11</b>

## GRAFICKÁ ČASŤ TEXTOVEJ ČASTI „B“ POZOSTÁVA Z VÝKRESOV:

### 7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF

Mierka  
1 : 2 880

#### RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

HLAVNÝ RIEŠITEĽ

**ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ**

DIGITÁLNE SPRACOVANIE

AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT SKA (1005AA)

BC. PETER SLABÝ

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)

## **B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **I. POSTUP SPRACOVANIA**

Návrh riešenia ÚPN obce Gáň obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, 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. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA**

V rámci UPN obce Gáň okrem využitia voľných plôch v zastavanom území obce uvažuje sa o riešení rozvoja obce aj mimo zastavané územie obce. Potrebný záber poľnohospodárskej pôdy sa predpokladá iba pre rozšírenie bývania a zelene vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce a zabezpečenia ekologickej stability v riešenom území (katastrálnom území).

### **III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK**

#### **1. KLIMATICKÉ POMERY**

Zaujmová oblasť sa nachádza v najteplejšej klimatickej oblasti s miernou zimou a dlhším slnečným svitom vo vegetačnom období. Priemerná ročná teplota vzduchu dosahuje 9-10 °C. Najviac zrážok je v mesiacoch jún – september, najmenej v mesiaci október. Počet dní so snehovou pokrývkou je 30 – 40. Ročné úhrny zrážok dosahujú priemerne 550 – 600 mm. Tropické dni sú najčastejšie v mesiacoch júl – august. Mrazových dní s teplotou nižšou ako 0 °C býva priemerne 95,7, najčastejšie v mesiacoch december – február. Prevládajú severozápadné, západné a juhovýchodné vetry.

#### **2. GEOMORFOLÓGIA A GEOLÓGIA**

Územie obce Gáň patrí do Podunajskej roviny medzi Váhom a Dudváhom s deniveláciami terénu. Z geologického hľadiska sa riešené územie nachádza na severnom okraji Podunajskej panvy s pokrovmi spraše a riečnych sedimentov. Nerastné suroviny predstavujú štrkopiesky a piesky. Keďže tvoria podstatnú časť podložia, ich zásoby sú ťažko vyčísliteľné. Z morfológického hľadiska je územie obce málo diferencované, má charakter zvlnenej roviny. Pôvodné morfoštruktúrne tvary sú zotreté v dôsledku intenzívneho obrábania pôdy a mnohých terénnych úprav. Základným typom je reliéf rovín a nív s plytkými úvalinami. Povrch je takmer rovný s nadmorskou výškou medzi 120 m n.m. do 122 m n.m.. Stredom územia v smere sever-juh, preteká potok Derňa, ktorého tok je jedným z bývalých ramien Váhu.

## IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

### 1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF

Obec Gáň má dve katastrálne územia o výmere cca 617,4008 ha. Z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 495,6338 ha Nepoľnohospodárska pôda predstavuje výmeru cca 121,7670 ha.

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 80,28 : 19,72 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

* Orná pôda	356,8359 ha
* Vinice	116,6397 ha
* Záhrady	21,7333 ha
* Trvalé trávne porasty	0,4249 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	495,6338 ha
* Lesné pozemky	1,7228 ha
* Vodné plochy	6,8491 ha
* Zastavané plochy a nádvorja	74,1039 ha
* Ostatné plochy	39,0912 ha
Nepoľnohospodárska pôda celkom:	121,7670 ha

Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť prevládanie ornej pôdy (57,8 %), ktorá je intenzívne poľnohospodársky obhospodarovaná a ktorú je potrebné udržať. Veľkú výmeru majú zastúpenie aj vinice (18,9 %).

Vzhľadom na to, že pôdy tejto oblasti sú úrodné, pôvodná krajina bola pôsobením človeka pozmenená a v súčasnosti je intenzívne využívaná. Prevažnú časť katastrov obce Gáň pokrývajú polia.

Lesné porasty (menšie plochy lesných porastov) sa v katastroch obce nachádzajú pri potoku Derňa. Ide o lesy hospodárske o celkovej výmere 1,7229ha, čo predstavuje 0,3% z celkovej výmery obce. Nachádzajú sa tu lesné porasty kde prevládajú dreviny topoľ čierny, jaseň štíhly, agát biely, orech vlašský.

### 2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

#### Pôdne pomery.

Pôdy v riešenom území sú rozdelené do piatich pôdnych typov.

- \* - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- \* - černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé
- \* - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké
- \* - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé
- \* - černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé

Dominantným pôdnym typom sú černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, a černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch. Rozprestierajú sa v rámci celej plochy katastrálnych území.

Černozeme sa vyskytujú v najsuchších a najteplejších oblastiach Slovenska. Patria medzi naše najúrodnejšie pôdy. Limitujúcim faktorom ich úrodnosti je dostatok vody, prístupnej pre rastliny. Nachádzajú sa na nížinách i v pahorkatinách, kde sa

vyvinuli na starších aluviálnych sedimentoch, ale najmä na eolických karbonátových sedimentoch – sprašiach.

Bonita pôdy v katastri obce je veľmi rôznorodá. V severozápadnej až juhozápadnej časti k.ú. Gáň a severovýchodnej časti k.ú. Brakoň prevláda pôda 1. skupiny BPEJ, v juhozápadnej až juhovýchodnej časti sa vyskytuje pôda 6. skupiny BPEJ. V severnej časti k.ú. Gáň v dotyku so zastavaným územím a v juhovýchodnej časti k.ú. Brakoň sa ojedinele vyskytuje pôda 4. skupiny BPEJ, v juhozápadnej časti k.ú. Brakoň sa nachádza 6. skupiny. Pôda 2. sk. BPEJ sa nachádza iba severne od zastavaného územia k.ú. Gáň.

Pôdy rovinatého územia umožňujú ohrozenie veternou eróziou, ktorej intenzita závisí od vegetačného krytu a vetrolamov. V katastri obce prevládajú územia so slabou veternou eróziou. Popri potoku Derňa sú plochy poľnohospodárskej pôdy ohrozované vodnou eróziou slabou až stredne silnou.

Podľa kvalitatívneho zatriedenia:

v 1. skupine BPEJ sa nachádza pôda v zatriedení	0017002
v 2. skupine	0018003
v 5. skupine	0034032
v 4. skupine	0016001, 0034002
v 6. skupine	0035001

Podľa prílohy č. 2 k Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy je na území obce Gáň chránená iba poľnohospodárska pôda zaradená do 1. skupiny BPEJ 0017002.

### 3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

V katastrálnom území Gáň sa nachádzajú tri vodné stavby, ktoré sú v správe Hydromeliorácie, š.p.:

1/ „ZP Váhovce - V. Mača II.“ (evid.č. 5203 143) - stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 1 400 ha

2/ „ZP Váhovce - V. Mača III.“ (evid.č. 5203 145) - stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1987 s celkovou výmerou 1 793 ha

3/ „ZP ŠM Galanta, vinice“ (evid.č. 5203 147) - stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1988 s celkovou výmerou 173 ha

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice, príjazdovej cesty k CS a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250...) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

### 4. CESTNÁ SIEŤ

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

## **B2. V Y H O D N O T E N I E P R E D P O K L A D A N É H O Z Á B E R U P P A L P F**

### **I. POPIS ÚZEMIA**

Návrh riešenia ÚPN obce Gáň 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 služieb, 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. 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 Dolného Dubového 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 SO ZÁBEROM PP A LPF**

### **1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA**

#### **Lokalita BR-1 Pod Hlavnou**

Umiestnená je v severo-západnej časti zastavaného územia a priamo nadväzuje na zástavbu na jestvujúcich uliciach (Hlavná, Podhumenská, Staničná). Návrh predstavuje výstavbu 18 RD pozdĺž navrhovanej komunikácie v I. až III. etape návrhového obdobia. Plocha lokality je 1,0197 ha v zastavanom území obce. **K záberu PP dochádza o výmere 1,0197 ha** z toho na pozemkoch vedených podľa KN ako záhrada v zastavanom území vo výmere 0,7430 a orná pôda v zastavanom území vo

výmere 0,2767. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

#### **Lokalita BR-2 – Záhradná**

Umiestnená je v strednej časti zastavaného územia k.ú. Gáň v záhradách za rodinnými domami. Vstup do lokality je z Hlavnej ulice. Návrh predstavuje územie pozdĺž navrhovanej komunikácie s obojstrannou výstavbu 16 rodinných domov v I. až III. etape. Plocha lokality je 1,1806 ha v zastavanom území obce. **Záber PP predstavuje 0,9675 ha** z toho v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada vo výmere 0,3717 a orná pôda v zastavanom území vo výmere 0,5958 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,2131 ha.

#### **Lokalita BR-3 – Nová - Sever**

Situovaná je vo východnej okrajovej časti zastavaného územia k.ú. Gáň. Časť lokality sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná je výstavba cca 20-tich samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na Novú ulicu. Navrhovaná výstavba je riešená v I. až III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 1,2971 ha, z toho v zastavanom území obce 0,5238 ha a mimo zastavané územie obce 0,7733 ha. **Záber PP predstavuje 1,2971 ha**, z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada vo výmere 0,5238 ha a mimo zastavané územie obce vedenom ako orná pôda BPEJ 0017002/1 vo výmere 0,6737 ha a BPEJ 0018003/2 vo výmere 0,0996 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

#### **Lokalita BR-4 – Za kaštieľom**

Situovaná je v strede obce (k.ú. Gáň) v zastavanom území v záhradách pri vodnom toku Derňa. Navrhovaná je výstavba cca 6 rodinných domov (RD) v jednostrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu ulicu Hlavná. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 0,5800 ha v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.

#### **Lokalita BR-5 – Brakoň**

Umiestnená je v južnej okrajovej časti zastavaného územia obce v k.ú. Brakoň. Navrhovaná je výstavba cca 12 samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá sa dopravne napája v dvoch bodoch na jestvujúcu cestnú komunikáciu ulicu Brakoňská. Navrhovaná výstavba je riešená v II. a III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 0,9860 ha v zastavanom území obce. **Záber PP predstavuje 0,8693 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada vo výmere 0,7978 ha a ako vinica vo výmere 0,0715 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,1167 ha.

**V lokalitách polyfunkcie bývania v rodinných domoch (BR) a bývania v bytových domoch (BB) s občianskou vybavenosťou a službami (OVS) s označením BR/OVS-2 Kotman a BB/OVS-1 Centrum je záber poľnohospodárskej pôdy zdokumentovaný v kap. 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB.**

#### **Prieluky**

Rozptýlená výstavba 17 rodinných domov v I. až III. 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 1,0297 ha. **Záber PP** pre IBV v prielukách **predstavuje 0,7074 ha** z toho na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako záhrada 0,4393 ha a na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako orná pôda vo výmere 0,2681 ha. Ostatné plochy sa v prielukách nachádzajú vo výmere 0,3223 ha.

## 2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB

### 2.1. LOKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MIESTNEHO VÝZNAMU.

#### Lokalita OVM-1 Obecný úrad

#### Lokalita OVM-2 Hasičská zbrojnica

Lokalita sú situované v centrálnej časti obce v k.ú. Gáň v zastavanom území, v dotyku s jestvujúcim areálom obecného úradu. Prístupné sú z hlavnej ulice. S realizáciou funkčných plôch OVM-1 (výstavba), resp. s OVM-2 (rekonštrukcia), sa uvažuje v I. a II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality **OVM-1 Obecný úrad** je 0,1707 ha a lokality **OVM-2 Hasičská zbrojnica** je 0,1040. Lokality sa nachádzajú na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané plochy a nádvoría. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

### 2.2. LOKALITY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB.

#### Lokalita BB/OVS-1 Centrum

Situovaná je v centrálnej časti obce v k.ú. Gáň v zastavanom území. Predstavuje polyfunkčný areál bývania (2 b.j) a OV so službami, ktorý je situovaný v jestvujúcej zástavbe. S funkčným využitím sa uvažuje v I. – III. etape návrhového obdobia. Dopravne je lokalita napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu Hlavnú ulicu.

Plocha lokality je 0,1663 ha v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavaná plocha a nádvorie. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

#### Lokalita BR/OVS-2 Kotman

Lokalita je umiestnená v zastavanom území v južnej časti k.ú. Gáň. Predstavuje polyfunkčný areál bývania (1 RD) a OV so službami na pozemku, ktorý je situovaný v jestvujúcej zástavbe v I.-II. etape návrhového obdobia. Areál je dopravne napojený na jestvujúcu cestnú komunikáciu Hlavnú ulicu.

Plocha lokality je 0,1362 ha v zastavanom území obce. **Záber PP predstavuje 0,0744 ha** na ornej pôde. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nachádzajú vo výmere 0,0688 ha.

#### Lokalita OVS-3 Brakoň– občianska vybavenosť a služby

Situovaná je v južnej okrajovej časti k.ú. Brakoň v dotyku so zastavaným územím pri areáli starého cintorína. Prístupná je z Hlavnej ulice. S výstavbou sa uvažuje v I., resp. II. etape návrhového obdobia.

Výmera lokality je 0,0673 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 0,0673 ha** na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce BPEJ 0017005/1. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

## 3. NAVRHOVANÉ LOKALITY NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB

#### Lokalita NS-1 Zberný dvor – nevýrobné služby

Lokalita je situovaná na voľných plochách v zastavanom území v západnej okrajovej časti katastrálneho územia Gáň v dotyku s hranicou zastavaného územia obce. Dopravne je lokalita prístupná zo Železničiarkej ulice. Vybudovanie areálu je navrhované v I., resp. v II. etape návrhového obdobia.



Plocha lokality je cca 0,1557 ha v zastavanom území obce na pozemku vedenom podľa stavu KN ako ostatná plocha. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

#### 4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENĚ

##### Lokalita ZV-1 Železničná stanica – verejná zeleň

Lokalita je situovaná na voľných plochách v zastavanom území v západnej okrajovej časti katastrálneho územia Gáň v dotyku s hranicou zastavaného územia obce. Dopravne je lokalita prístupná zo Železničarskej ulice. Vybudovanie areálu je navrhované v I., resp. v II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca **0,1896 ha** v zastavanom území obce na pozemku vedenom podľa stavu KN ako ostatná plocha. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

##### Lokalita ZI-1 Brakoň-železnica I - izolačná zeleň

Situovaná je v severnej okrajovej časti k.ú. Brakoň v zastavanom území, v dotyku so železničnou traťou, kde bude zároveň zabezpečovať izolačnú funkciu pre jestvujúce plochy bývania v RD na Krátkej ulici. S jej realizáciou sa uvažuje v II. a III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca **0,1375 ha** v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa stavu KN ako zastavané a ostatné plochy. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

##### Lokalita ZI-2 Brakoň- železnica II - izolačná zeleň

Situovaná je v severnej okrajovej časti k.ú. Brakoň v dotyku so zastavaným územím pri navrhovanom areáli OVS-4. Prístupná je z Hlavnej ulice. S výstavbou sa uvažuje v I. a II. etape návrhového obdobia.

Výmera lokality je **0,1317 ha** mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 0,1317 ha** na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce BPEJ 0017002/1. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

##### Lokalita ZI-3 Logistický areál - izolačná zeleň

Lokalita je situovaná vo východnej okrajovej časti v k.ú. Brakoň na pozemkoch logistického areálu mimo zastavaného územia obce. Navrhovaná je izolačná zeleň, ktorá oddeľuje jestvujúce plochy bývania v RD od jestvujúceho logistického areálu. S navrhovaným funkčným využitím sa uvažuje v II. a III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca **0,4847 ha** mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených podľa KN ako ostatná plocha. **K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza.**

##### Lokalita ZK-1 Potok Derňa - krajinná zeleň

Lokalita je situovaná v zastavanej aj mimo zastavané územie v dotyku s vodným tokom Derňa a jestvujúcou krajinnou zeleňou v okolí potoka Derňa a dopĺňa tak jestvujúce plochy krajinnej zelene pozdĺž vodného toku. Funkčné využitie je navrhované v I. - III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 0,6558 ha z toho v zastavanom území 0,2192 ha a mimo zastavané územie obce 0,4396 ha. **Záber PP predstavuje 0,6558 ha** v zastavanom území obce na pozemkoch vedených podľa KN ako orná pôda vo výmere 0,2192 ha a mimo zastavané územie obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0017002/1 vo výmere 0,4396 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

### III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE

Celková plocha lokalít pre navrhované funkcie predstavuje výmeru **9,5026 ha**. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom **6,6050 ha** a v nezastavanej časti územia **1,8966 ha**.

Podľa návrhu riešenia ÚPN obce Gáň sa predpokladá celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **5,7932 ha**. Z toho poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce predstavuje výmeru **4,3813 ha** a mimo zastavané územie obce **1,4119 ha**.

Predpokladaná výmera 1,4119 ha záberu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely mimo zastavané územie sa nachádza :

v 1. skupine BPEJ 0017002 vo výmere 1,3123 ha

v 2. skupine BPEJ 0018003 vo výmere 0,0996 ha

Podľa stavu KN je táto poľnohospodárska pôda vedená ako orná pôda.

Ostatné plochy, resp. zastavané plochy a nádvoría, predstavujú v riešenom území výmeru 2,7094 ha.

Lokality vo výhľadovej etape V1 Cintorín Brakoň – rozšírenie a V2 Brakoň-železnica III (izolačná zeleň) nie sú zaradené do vyhodnotenia predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie v rámci návrhu riešenia ÚPN obce.

### **B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF**

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na riešených lokalitách v rámci návrhu ÚPN obce Gáň z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je na nasledujúcich stranách.

Ing. arch. Eva Krupová  
autorizovaný architekt

September, 2021

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na riešených lokalitách v rámci návrhu ÚPN obce Gáň z hľadiska záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Čis. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality			Záber PP [ha]					Ostatné plochy [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ / skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
BR-1	Pod Hlavnou	IBV, cesta	I., II, III.	1,0197	1,0197	-	1,0197	záhrada	-	0,7430	-	-
								or.pôda	-	0,2767	-	
BR-2	Záhradná	IBV, cesta	I., II., III.	1,1806	1,1806	-	0,9675	záhrada	-	0,3717	-	0,2131
								or.pôda	-	0,5958	-	
BR-3	Nová-Sever	IBV, cesta	I.,II., III.	1,2971	0,5238	0,7733	1,2971	or.pôda	0017002/1	-	0,6737	-
									0018003/2	-	0,0996	
								záhrada	-	0,5238	-	
BR-4	Za kaštieľom	IBV, cesta	I.	0,5800	0,5800	-	-	-	-	-	-	0,5800
BR-5	Brakoň	IBV, cesta	I., II.,III.	0,9860	0,9860	-	0,8693	vinica	-	0,0715	-	0,1167
								záhrada	-	0,7978	-	
P1-P17	Prieluky	IBV	I., II., III.	1,0297	1,0297	-	0,7074	or.pôda	-	0,2681	-	0,3223
								záhrada	-	0,4393	-	
<b>SPOLU lokality bývania (bez polyfunkcie s OV a službami)</b>				<b>6,0931</b>	<b>5,3198</b>	<b>0,7733</b>	<b>4,8610</b>	-	-	<b>4,0877</b>	<b>0,7733</b>	<b>1,2321</b>
OVM-1	Obecný úrad	OV miestna	I., II.	0,1707	0,1707	-	-	-	-	-	-	0,1707
OVM-2	Hasičská zbrojnica	OV miestna	I., II.	0,1040	0,1040	-	-	-	-	-	-	0,1040
BB/ OVS-1	Centrum	HBV, OV, služby	I., II., III.	0,1663	0,1663	-	-	-	-	-	-	0,1663
BR/ OVS-2	Kotman	IBV, cesta, OV, služby	I., II.	1,1432	0,1432	-	0,0744	or.pôda	-	0,0744	-	0,0688
OVS-3	Brakoň	OV, služby	I., II.	0,0673	-	0,0673	0,0673	or.pôda	0017002/1	-	0,0673	-
NS-1	Zberný dvor	nevýrobné služby	I., II.	0,1557	0,1557	-	-	-	-	-	-	0,1557

Pokračovanie tabuľky na ďalšej strane str. 12

Pokračovanie tabuľky zo str. 11

Čis. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality			Záber PP [ha]					Ostatné plochy [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ / skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
ZV-1	Železničná stanica	zeleň verejná	I., II.	0,1896	0,1896	-	-	-	-	-	-	0,1896
ZI-1	Brakoň-železnica I	zeleň izolačná	II., III.	0,1375	0,1375	-	-	-	-	-	-	0,1375
ZI-2	Brakoň-železnica II	zeleň izolačná	I., II.	0,1317	-	0,1317	0,1317	or.pôda	0017002/1	-	0,1317	-
ZI-3	Logistický areál	zeleň izolačná	II., III.	0,4847	-	0,4847	-	-	-	-	-	0,4847
ZK-1	Potok Derňa	zeleň krajinná	I., II., III.	0,6588	0,2192	0,4396	0,6588	or.pôda	0017002/1	-	0,4396	-
									-	0,2192	-	-
<b>SPOLU lokality OV, služieb a zelene (vrátane polyfunkcie s bývaním)</b>				<b>3,4095</b>	<b>1,2862</b>	<b>1,1233</b>	<b>0,9322</b>	-	-	<b>0,2936</b>	<b>0,6386</b>	<b>1,4773</b>
	Spolu	BPEJ 0017002/1									1,3123	
	Spolu	BPEJ 0018003/2									0,0996	
<b>CELKOM (IBV, HBV, OV, SLUŽBY, ZELEŇ, CESTY)</b>				<b>9,5026</b>	<b>6,6060</b>	<b>1,8966</b>	<b>5,7932</b>	-	-	<b>4,3813</b>	<b>1,4119</b>	<b>2,7094</b>