

SAN-HUMA`90 s.r.o., Župné námestie č. 9, 949 01 N i t r a

Tel.: 0905 548 417 E-mail: sanhuma90@gmail.com

ÚPN-SÚ RASTISLAVICE, ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2025

časť:

**návrh trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na
nepoľnohospodárske využitie**

Spracoval: Ing. arch. Vladimír Jarabica
Predkladá: Obec Rastislavice

Nitra, november 2025

Obsah dokumentácie:

1. Úvod
2. Odsúhlasené zábery PPF podľa schválenej ÚPN-SÚ Rastislavice a jeho zmien a doplnkov č. 1/2010
3. Návrh na zmenu a nový záber plochy PPF v rámci ZaD č.2/2025 ÚPN-SÚ Rastislavice,
4. Prílohy č. 1 – č. 4

1. Úvod:

Obec Rastislavice uznesením OZ č. 31/2025 zo dňa 3.10.2025 schválilo požiadavky na zmenu a doplnky č.2/2025 k ÚPN-SÚ Rastislavice.

V zmene č.2/2025 ÚPN-SÚ Rastislavice sú formulované požiadavky pre stavebný rozvoj na nových plochách v hranici a mimo hranicu zastavaného územia obce - lokality na zmenu využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nepoľnohospodárske využitie pre rozvojový zámer s funkciou bývania a základnej vybavenosti. Obstarávateľ Obec Rastislavice predkladá požiadavku OU odbor OP, pozemkový odbor pre posúdenie návrhu záberov. Nové lokality navrhovaného záberu plôch, poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na zmenu využitia pre nepoľnohospodárske účely sú označené pod poradovými číslami 3, 4 a 6 (umiestnené mimo hranicu zastavaného územia obce) a 5 (umiestnenú v hranici zastavaného územia obce).

2. odsúhlasené zábery PPF podľa schválenej ÚPN-SÚ Rastislavice a jej ZaD č.1/2010

V prílohe č. 1 sú uvedené údaje a popis lokalít pre ktoré bol vydaný súhlas záberu PPF pre nepoľnohospodárske využitie v rámci schváleného ÚPN-SÚ Rastislavice a jeho ZaD č. 1/2010.

V rámci ÚPN-SÚ Rastislavice a jeho ZaD č. 1/2010 boli odsúhlasené zábery PPF mimo hranice zastavaného územia na 12 – tých lokalitách o celkovej výmere spolu 44,44 ha.

3. Návrh na zmenu a nový záber plochy PPF a LPF v rámci ZaD č. 2/2025 ÚPN-SÚ Rastislavice

V obecnom zastupiteľstve boli odsúhlasené požiadavky na rozvojové plochy pre stavebný rozvoj na nových plochách mimo hranicu zastavaného územia obce s návrhom nového záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske využitie, ktoré sú vyhodnotené pod označením nových lokalít záberu PPF pod číslami 3 a 4 – lokality sú takto vyznačená vo výkrese navrhovaných záberov PPF na nepoľnohospodárske využitie.

V obecnom zastupiteľstve bola odsúhlasená požiadavka na rozvojové plochy pre stavebný rozvoj na nových plochách nadmerných záhrad – ornej pôde v hranici zastavaného územia obce s návrhom záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske využitie, plocha je vyhodnotená pod označením lokality záberu PPF pod číslom 5 – lokalita je takto vyznačená vo výkrese navrhovaného záberu PPF na nepoľnohospodárske využitie.

Lokalita navrhovaná pre stavebný rozvoj pod označením č.6 je vymedzená na ploche pozemku evidovanom ako plocha ostatná – nie je požiadavka na záber PPF.

Zmeny využitia lokalít na stavebný rozvoj je vyvolaná požiadavkou obce na podnet vlastníkov pozemkov s odôvodnením zámeru na daných plochách vytvoriť podmienky pre realizáciu zástavby pre bývanie a základnej vybavenosti. Záujmové plochy sú v súčasnosti využívané prevažne ako orná pôda - pôdny fond pre poľnohospodárske účely a plochy TTP, lesné pozemky a v časti ostatné plochy a plochy zastavané a nádvoria. Lesné pozemky v lokalite č. 3 sú v prevažnom rozsahu bez lesného porastu využívané ako orná pôda. Stavebný rozvoj v danej lokalite sa predpokladá realizovať v etape do roku 2032.

Navrhované zámery v nových lokalitách s vyhodnotením záberu využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske využitie sú uvedené nižšie v popise a ich polohová lokalizácia v katastrálnom území obce je vyznačená vo výkresovej prílohe č. 2.

Návrh nových lokalít navrhovaného záberu pôdneho fondu mimo hranicu zastavaného územia.

LOKALITA Č. 3

Kataster, miesto lokality: Rastislavice, severná okrajová časť zastavaného územia obce (pri vodnom toku a nádrži).

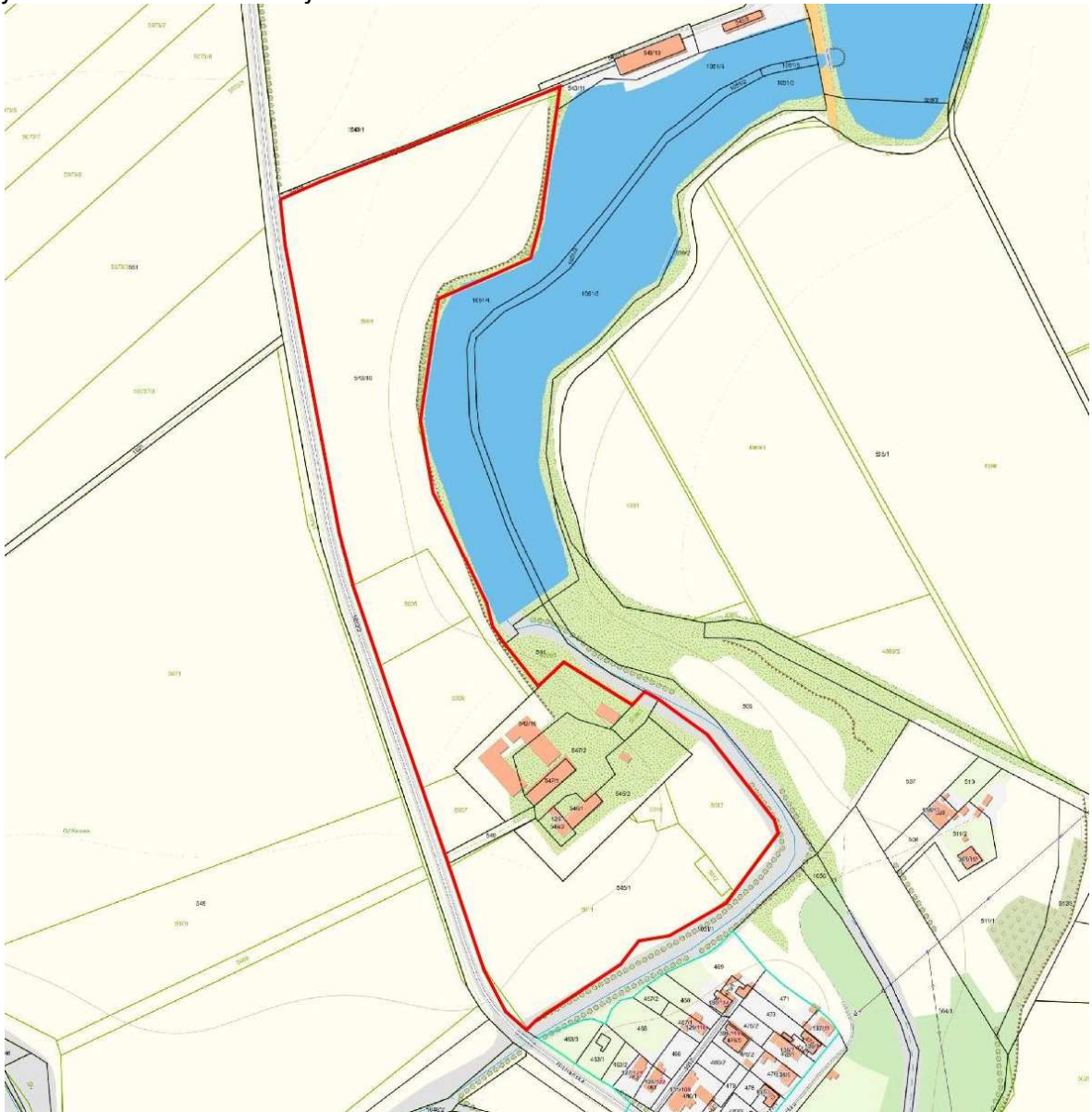
Druh výstavby: zástavba pre bývanie a základnú vybavenosť (95% a 5%)

Výmera PPF: 4,9352 ha (orná pôda, TTP a záhrada)

BPEJ: 0017002 - 1. skupina = 1,2400 ha

0039002 - 2. skupina = 2,3752 ha
0095002 - 7. skupina = 0,3400 ha
Hydromelioračné zariadenia: neevidované
Etapizácia: 1. etapa
Užívateľ: súkromný sektor a minimálna časť SR
Výmera lesných pozemkov: 2,8397 ha

Vymedzenie územia lokality č.3



Návrh na záber PPF v lokalite 3 je vyvolaný zmenou využitia územia z dôvodu záujmu o rozvoj pre zástavbu bývania a základnej vybavenosti.

Celková výmera územia lokality navrhovanej zmeny je 11,8378 ha z toho je pôdny fond na parcelách C-KN a E-KN o celkovej výmere 4,9352 ha a lesné pozemky 2,8397 ha.

C-KN p.č. 543/10 o výmere 5,3014 ha s parcelami E-KN:

p.č. 5004 o výmere 38832 m² (3,8832 ha) orná pôda, súkromný sektor

p.č. 5005 o výmere 4327 m² (0,4327 ha) lesný pozemok, súkromný sektor

p.č. 5006 o výmere 7755 m² (0,7755 ha) TTP, súkromný sektor

p.č. 5007 o výmere 2100 m² (0,2100 ha) TTP, súkromný sektor

C-KN p.č. 544 o výmere (časť pozemku) 0,0553 ha s parcelou E-KN:

p.č. 5186/1 o výmere 553 m², (0,0553 ha) ostatná plocha, súkromný sektor
C-KN p.č. 543/16 o výmere 0,4823 ha – ostatná plocha, súkromný sektor
C-KN p.č. 545/1 o výmere 2,5170 ha s parcelami E-KN:
p.č. 5008 o výmere 97 m² (0,0097 ha) ostatná plocha, SR
p.č. 5009 o výmere 14 m² (0,0014 ha) ostatná plocha, súkromný sektor
p.č. 5010 o výmere 665 m² (0,0665 ha) záhrada, súkromný sektor
p.č. 5011 o výmere 17909 m² (1,7909 ha) lesný pozemok, súkromný sektor
p.č. 5012 o výmere 324 m² (0,0324 ha) ostatná plocha, súkromný sektor
p.č. 5013 o výmere 6161 m² (0,6161 ha) lesný pozemok, súkromný sektor
C-KN p.č. 545/2 o výmere 0,4464 ha – ostatná plocha, súkromný sektor
C-KN p.č. 546/1 o výmere 0,0459 ha – zastavaná plocha a nádvorie, súkromný sektor
C-KN p.č. 546/2 o výmere 0,0368 ha – zastavaná plocha a nádvorie, súkromný sektor
C-KN p.č. 547/1 o výmere 0,0439 ha – zastavaná plocha a nádvorie, súkromný sektor
C-KN p.č. 547/2 o výmere 0,3338 ha – ostatná plocha, súkromný sektor
C-KN p.č. 548 o výmere 0,0580 ha – zastavaná plocha a nádvorie, súkromný sektor

LOKALITA Č. 4

Kataster, miesto lokality: Rastislavice, východná okrajová časť zastavaného územia obce

Druh výstavby: zástavba pre bývanie a základnú vybavenosť (90% a 10%)

Výmera: 7,3455 ha (orná pôda)

BPEJ: 0019002 - 1. skupina = 0,06 ha

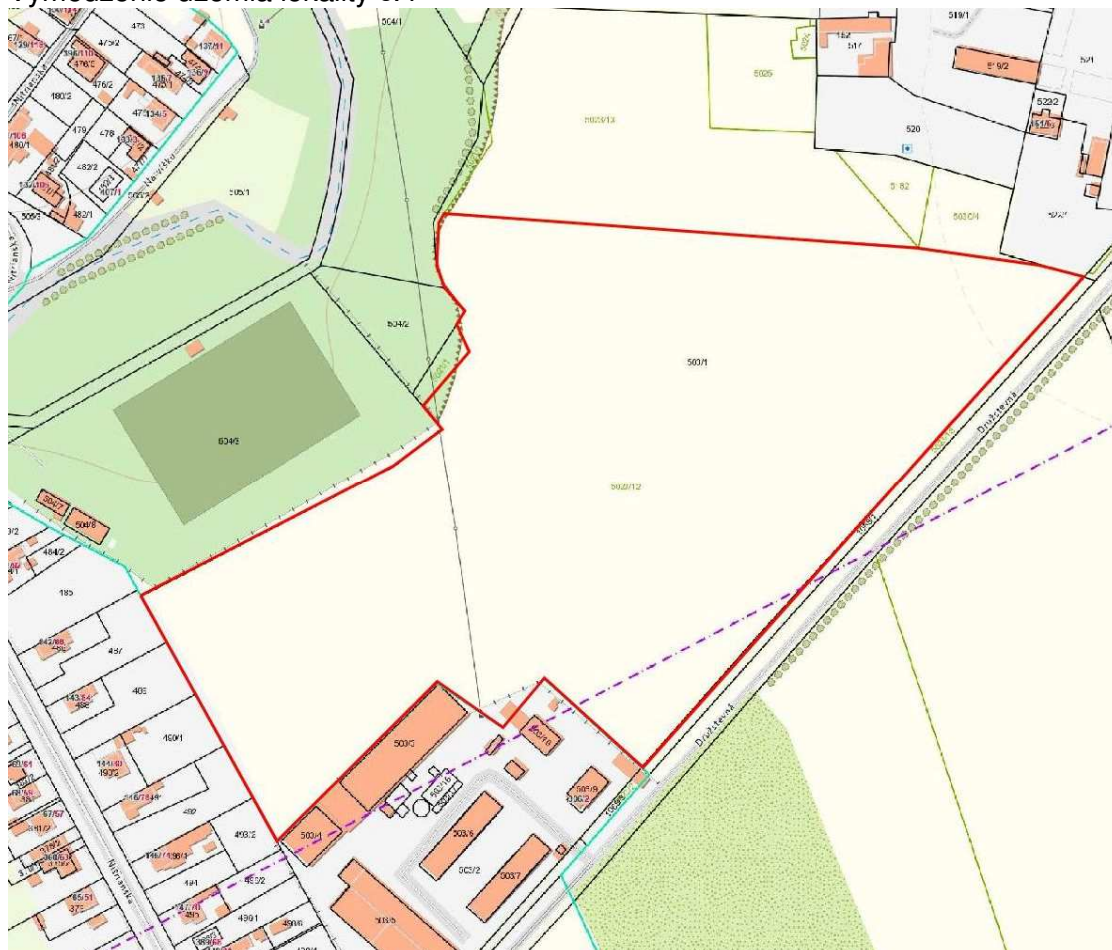
0039002 - 2.skupina = 7,2855 ha

Hydromelioračné zariadenia: neevidované

Etapizácia: 1. etapa

Užívateľ: družstevný sektor

Vymedzenie územia lokality č.4



Návrh na záber PPF v lokalite 4 je vyvolaný zmenou využitia územia z dôvodu záujmu o rozvoj pre zástavbu bývania a základnej vybavenosti.

Celková výmera územia lokality navrhovanej zmeny je 7,3455 ha z toho je pôdny fond na parcelách C-KN a E-KN o celkovej výmere 7,3455 ha.

C-KN p.č. 503/1 o výmere 7,3455 ha s parcelami E-KN:

p.č. 5023/12 o výmere 73455 m² (7,3455 ha) orná pôda, družstevný sektor

Návrh lokality navrhovaného záberu pôdneho fondu v hranici zastavaného územia.

LOKALITA Č. 5

Kataster, miesto lokality: Rastislavice, východná okrajová časť zastavaného územia obce

Druh výstavby: zástavba pre bývanie

Výmera: 3,1717 ha (orná pôda - záhrady)

BPEJ: nie je uvedené – kontaktné územie s BPEJ 0039002 – 2. skupina

Hydromelioračné zariadenia: neevidované

Etapizácia: 1. etapa

Užívateľ: súkromný sektor

Vymedzenie územia lokality č.5



Návrh na záber PPF v lokalite 5 je vyvolaný zmenou využitia územia z dôvodu záujmu o rozvoj pre zástavbu pre bývanie.

Celková výmera územia lokality navrhovanej zmeny je 3,1717 ha z toho je pôdny fond na parcelách C-KN o celkovej výmere 3,1717 ha.

C-KN p.č. 307/1 o výmere 0,1950 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 307/2 o výmere 0,1928 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 308/2 o výmere 0,1594 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 310 o výmere 0,2220 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 312 o výmere 0,1810 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 314 o výmere 0,1810 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 316/1 o výmere 0,2026 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 316/2 o výmere 0,2026 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 319 o výmere 0,4236 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 321 o výmere 0,4200 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 322/1 o výmere 0,4003 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 322/2 o výmere 0,2002 ha – orná pôda, súkromný sektor

C-KN p.č. 322/3 o výmere 0,1912 ha – orná pôda, súkromný sektor

Návrh lokality mimo hranicu zastavaného územia bez nárokov na záber pôdneho fondu.

LOKALITA Č. 6

Kataster, miesto lokality: Rastislavice, severná okrajová časť zastavaného územia obce

Druh výstavby: zástavba pre bývanie

Výmera pozemku: 1,7668 ha (ostatná plocha)

Na ploche nie je záber PPF

Etapizácia: 1. etapa

Užívateľ: súkromný sektor

Vymedzenie územia lokality č.6



Návrh na využitie územia v lokalite 6 je vyvolaný zmenou využitia nezastavaného územia z dôvodu záujmu o rozvoj pre zástavbu pre bývanie.

Celková výmera územia lokality navrhovanej zmeny je 1,7668 ha na parcele C-KN č.p. 506 o celkovej výmere 1,7668 ha evidovanej ako plocha ostatná, súkromný sektor. Na ploche nie je záber PPF.

4. Prílohy

Príloha č.1

Špecifikácia a rozpis doteraz odsúhlasených záberov PPF v rámci ÚPN-SÚ Rastislavice a jeho zmien a doplnkov č.1/2010

Príloha č.2

Výkres navrhovaných záberov PPF s vyznačením lokalít pod označením 3, 4, 5 a 6 dotknutých zmenou a doplnkami č. 2 ÚPN-SÚ Rastislavice

Príloha č.3

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu – nové navrhované lokality

Príloha č.4

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na pôde lesných pozemkov navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie, ktoré menia a dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu – nové navrhované lokality záberov