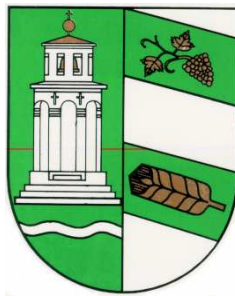


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DVORY NAD ŽITAVOU
ČASŤ
VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF



Výkonný riaditeľ a.s. : Ing.arch. Ján VALEK
Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal BORGUĽA, PhD

Zák.číslo : 009/97
Dátum : 04/2003

Časť 8 – Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre lokality s navrhovaným funkčným využitím územia v obci.

Navrhované urbanisticko-architektonické riešenie územia obce Dvory nad Žitavou je podkladom pre vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu na novovytvorených lokalitách s novým funkčným využitím.

Ďalšia výstavba obce má byť realizovaná tak v zastavanom ako i mimo zastavaného územia s dôrazom na rozvoj bývania formou výstavby rodinných domov, ďalej pre rozvoj obce majú prispieť ďalšie aktivity z výroby a skladového hospodárstva, ako i lokality s funkciou rekreačnou, športovou, oddychovou a pod.

Navrhovaná výstavba v zastavanom území zasahuje z hľadiska užívania pozemkov najmä sféru súkromnú (súkromné pozemky), kým mimo zastavaného územia návrh zasahuje do pozemkov v užívaní Združenia agropodnikateľov - družstvo Dvory nad Žitavou. Z toho dôvodu je potrebné uviesť charakteristiku a stav poľnohospodárskej pôdy v predmetnom území.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF sme riešili podľa zákona č. 307/92 Z.z. a nariadenia vlády SR č. 152/1996 Z.z.

A. Charakteristika katastrálneho územia.

Katastrálne územie Dvory nad Žitavou patrí svojou rozlohou medzi najrozsiahlejšie v okrese Nové Zámky. Jeho štruktúra je nasledovná (stav k 31.12.1997).

celková výmera	6384,9918 ha
z toho PPF	5592,1293 ha
lesné plochy	223,3266 ha
vodné plochy	127,5658 ha
zastavané plochy	376,2729 ha
ostatné plochy	65,7872 ha

Pre charakteristiku poľnohospodárskej výroby je dôležité poznať štruktúru PPF, ktorá je nasledovná:

PPF celkom	5592,1293 ha
z toho orná pôda	5120,0197 ha
chmeľnice	-
vinice	95,0617 ha
záhrady	73,2487 ha
ovocné sady	230,3746 ha

Zastúpenie ornej pôdy na celkovom PPF predstavuje takmer 92 %, čo znamená vysoké zornenie katastrálneho územia a jej intenzívne využívanie.

A.1. Charakteristika pôdneho fondu z hľadiska prírodných daností v k.ú. Dvory nad Žitavou

Z hľadiska prírodno-krajinného typu predstavuje územie rovinnú akumuláciu krajiny s charakterom fluvialnej roviny s hydromorfnými pôdami. Územie je na západe a východe katastra tvorené nízkymi terasami s pieskovými pokrovmi s mycelárno-karbonátovými černoziemami až mačinovými pôdami. Rieka Žitava, ktorá rozdeľuje kataster na západ - východ vytvorila staré agradačné valy už s horeuvedenými pôdami so zvyškami lesostepi. Pôdny fond má priaznivé predpoklady pre prevádzanie činností súvisiacich s rastlinnou výrobou, pestovaním obilovín, ale i viníc a ovocných sadov

A.2. Hlavné pôdne jednotky

Prírodné danosti a vývoj krajiny predurčili v katastri nasledovné hlavné pôdne jednotky, ktoré sú reprezentované v okolí zastavaného územia hlavne týmito bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami: 016.01, 019.01, 020.01, 026.01, 027.01, 028.01, 039.01, 040.01. Uvedené sú iba BPEJ v priamej súvislosti so zastavaným územím.

kód	BPEJ	hlavná pôdna jednotka
01	016.01, 019.01	nivné pôdy karbonátové a nivné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké
02	020.01, 026.01, 027.01, 028.01	nivné pôdy karbonátové a nivné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké
03	039.01	nivné pôdy karbonátové a nivné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ťažké
04	040.01	nivné pôdy karbonátové a nivné na karbonátových aluviálnych sedimentoch, veľmi ťažké

A.3. Produkčná schopnosť pôd

kód	BPEJ	zaradenie
01	019.01, 020.01	najproduktnejšie orné pôdy
02	026.01, 027.01, 039.01	vysoko produkčné orné pôdy
03	028.01	veľmi produkčné orné pôdy
05	016 .01, 040.01	stredne produkčné orné pôdy

A.4. Cena ornej pôdy

BPEJ	sadzba v m2
016.01	6,20 Sk
019.01	12,10 Sk
020.01	9,40 Sk
026.01	8,20 Sk
027.01	5,00 Sk
028.01	4,70 Sk
039.01	9,70 Sk
040.01	4,20 Sk

A.5. Poľnohospodárska výroba

V katastrálnom území Dvory nad Žitavou poľnohospodársku výrobu realizuje Združenie agropodnikateľov - družstvo Dvory nad Žitavou, do ktorého okrem Dvorov patrí aj časť z k.ú. Branovo, Mojzesovo, Lovce a Semerovo. Celkovo ZAD obhospodaruje 5498 ha PPF. Na ploche 700 ha hospodária súkromne hospodáriadi roľníci a to v chotári branovskom a dvorskom.

Katastrálne územie Dvory nad Žitavou ako jedno z mála na Slovensku má vypracovaný projekt pozemkových úprav. Z charakteristiky pôdneho fondu je potrebné uviesť, že má vybudované hydromelioračné zariadenia a to tak závlahy ako i odvodnenia (viď grafická príloha). Vzhľadom na danosť terénu územie má rovinný charakter bez väčšej rozdielnosti v nadmorskej výške, a tiež výrazného vplyvu vodnej erózie. Chotár je značne odlesnený, čo má ale dopad na pôdu vplyvom veternej erózie, ktorá je výrazná v celom okolí okresného mesta Nové Zámky, s ktorými Dvory susedia (ako katastre). V katastri sa nachádza niekoľko vodných plôch, z ktorých niektoré sú ešte hospodársky využívané (chov rýb, ťažba piesku). Dávajú predpoklad i pre využitie športovo-rekreačné.

ZAD - Dvory nad Žitavou: Štruktúra PPF

kultúra	spolu	Dvory n. Žit.	Branovo	V.Lovce	Semerovo	Mojzesovo
orná pôda	5116,47	3654,47	738,56	63,41	137,01	523,02
vinica	95,33	66,28	14,38		14,67	
záhrady	2,2	2,2				
ov.sady	228,02	228,02				
lúky	14,59	14,59				
pasienky	40,85	40,85				
celkom	5498,65	4006,41	752,94	63,41	151,68	524,21

B. Charakteristika jednotlivých lokalít navrhnutých na nové funkčné využitie podľa urbanisticko-architektonického riešenia v obci Dvory nad Žitavou

Urbanisticko-architektonické riešenie obce vychádza z požiadaviek obce. Navrhuje nové funkčné využitie plôch hlavne pre bývanie, výrobu, ale značnú časť zaberajú i lokality s funkciou rekreačno-športovou. Využívajú tak danosti riešeného územia s množstvom vodných plôch.

Riešené lokality sú vyhodnotené v zastavanom území, ale hlavne mimo zastaveného územia k 1.1.1990. Pre prehľadnosť číslovanie uvádzame i číslo lokalít, pod ktorým je príslušná lokalita uvádzaná v komplexnom urbanistickom riešení. Vzhľadom na rozsiahle členenie hranice zastavaného územia sú niektoré lokality z urbanistického riešenia uvádzané z časti v zastavanom území a z časti mimo zastavaného územia. (hlavne A, B, C). Prehľad riešených lokalít je priložený v tabuľkovej časti (tabuľky stanovené MP SR).

B.1. Zhodnotenie predpokladaného záberu PPF podľa lokalít v zastavanom území**Lokalita č. 1 z (A) (z = zastavané územie)**

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	južná až juhozápadná časť západne od štátnej cesty I/75
Druh výstavby - funkcia:	bývanie, rozptyl 4 a sústredená 9 rod.domov + HBV 2x6b.j.
Rozloha lokality:	0,78 ha
Záber PPF:	0,78 ha
Kultúra PPF:	orná pôda: 0,08 ha - 5. bonitná skupina záhrada: 0,70 ha z toho: 2. bonitná skupina = 0,20 ha 3. bonitná skupina = 0,10 ha 5. bonitná skupina = 0,40 ha
Dotknuté BPEJ:	039.01, 027.01
Užívateľ:	súkromné
Parc.č.	332, 325, 322, 320/1-4, 311/1-2, 306/1-4,301, 300

Lokalita č. 2 z (B)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	západná až severozápadná časť obce
Druh výstavby:	bývanie, rozptyl 15 rodinných domov a sústredená výstavba (19 RD)
Rozloha lokality:	1,92 ha
Záber PPF:	1,12 ha
Kultúra PPF:	vinica 0,10 ha - 2. bonitná skupina záhrada 1,02 ha - 2. bonitná skupina
Nepoľnohospodársky fond:	ostatné plochy 0,8 ha
Dotknuté BPEJ:	039.01
Užívateľ:	súkromné a obec
Parc.č.	1152/2-4, 1138/6, 1226, 1157/2, 1278, 1312/1-4,
	1320, 1321, 200/27, 200/38, 200/60, 200/68, 1576, 1572/2, 1437/58-60, 1428/6

Lokalita č. 3 z (C1)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	východne od štátnej cesty I/75
Druh výstavby:	bývanie; rozptyl 4 rodinných domov, sústredená výstavba (19 RD)
Rozloha lokality:	1,30 ha
Kultúra PPF:	orná pôda - 0,16 ha - 6. bonitná skupina záhrada - 0,60 ha - 6. bonitná skupina vinica - 0,54 ha - 6. bonitná skupina
Dotknutá BPEJ:	040.01
Užívateľ:	súkromné
Parc.č.	4694/4, 4697/6-9, 4698/2-10, 4698/14-25,
	4689/6-12, 5587, 4702/11,16, 4704/ 8-16, 1040/1,5,

Lokalita č. 4 z (C2)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	severovýchodná časť obce, východne od štátnej cesty I/75
Druh výstavby:	bývanie - rozptyl 4 rodinných domov a sústredená výstavba 6
Rozloha lokality:	0,95 ha
Záber PPF:	0,95 ha
Kultúra PPF:	záhrada - 0,40 ha - 6. bonitná skupina vinica - 0,55 ha - 6. bonitná skupina
Dotknuté BPEJ:	040.01
Užívateľ:	súkromné
Parc.č.	4689/7-11,14-16,20, 4690/2-3 ,

Lokalita č. 5 z (D)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	južná časť obce, východne od št.cesty č.I/75
Druh výstavby:	bývanie, rozptyl (15 RD)
Rozloha lokality:	0,88 ha
Záber PPF:	0,78 ha
Kultúra PPF:	záhrada 0,78 ha z toho: 2 bonitná skupina 0,38 ha 6 bonitná skupina 0,40 ha
Nepoľnohospodársky fond:	zastavané plochy - 0,10 ha
Dotknuté BPEJ:	039.01, 040.01
Užívateľ:	súkromné

Parc.č. 1015/2,5, 1008/2, 4482/3,4, 4186/1, 4106/4,
4184, 4104

Lokalita č. 6 z (10)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: stred obce, pri škole
Druh výstavby: občianska vybavenosť - rozšírenie areálu ZŠ
Rozloha lokality: 0,75 ha
Záber PPF: 0,75 ha
Kultúra PPF: záhrada - 2 bonitná skupina
Dotknuté BPEJ: 039.01
Užívateľ: súkromné
Parc.č. 1095/2, 1099, 1106

Lokalita č. 7 z (22)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: východná časť obce
Druh výstavby: služby - autoservis
Rozloha lokality: 0,50 ha
PPF: nenavrhujeme, ostatné plochy
Užívateľ: obec

Lokalita č. 8 z (21)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: východná časť obce
Druh výstavby: plocha pre podnikateľské aktivity
Rozloha lokality: 0,27 ha
PPF: nenavrhujeme na záber. Lokalita je vedená ako zastavaná plocha

Lokalita č. 9 z (31)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: južná okrajová časť
Druh výstavby: občianska vybav. - rozšírenie športového areálu
Rozloha lokality: 0,85 ha
Záber PPF: záhrada 0,75 ha - 2 bonitná skupina
vinica 0,10 ha - 2. bonitná skupina
Dotknutá BPEJ: 039.01
Užívateľ: súkromné
Parc.č. 4171/15, 4171/30-35

B.2. Súhrnné zhodnotenie lokalít v zastavanom území.

Na 9 vyhodnotených lokalitách predpokladaný záber PPF navrhujeme v rozsahu 6,53 ha. Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch t.j. 107 RD x 250 m² = 2,67 ha. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Podrobnejšie uvádza príloha: tabuľka 1 z.

B.3. Zhodnotenie predpokladaného záberu PPF podľa lokalít mimo zastavaného územia

Lokalita č. 1 (A1)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	západná časť, pri kalvárii
Druh výstavby:	prepojovacia komunikácia a verejná zeleň
Rozloha lokality:	0,15 ha
Záber PPF:	orná pôda - 5. bonitná skupina
Dotknuté BPEJ:	027.01
Užívateľ:	ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č.	5287

Pre výstavbu komunikácií a verejnej zelene sa odvody neznižujú.

Lokalita č. 2 (C1)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	východná okrajová časť na rozhraní zastavaného územia
Druh výstavby:	rodinné domy (61)
Rozloha lokality:	5,77 ha
Záber PPF:	5,77 ha
Kultúra PPF:	orná pôda 6. bonitnej triedy
Dotknuté BPEJ:	040.01
Užívateľ:	ZAD Dvory
Parc.č.	5587

Z celkovej navrhovanej výmery pre výstavbu RD predpokladáme záber pre komunikácie a verejnú zeleň v rozsahu 1,35 ha. Predpokladaná výstavba rodinných domov umožňuje zníženie výšky odvodov o 50 % (§6.1.). Za komunikácie sa odvody neznižujú.

Lokalita č. 3 (C2)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	východná až severových. okrajová časť obce
Druh výstavby - funkcia:	rezerva pre bývanie - výstavba rod.domov (95)
Rozloha lokality:	11,66 ha
Záber PPF:	11,66 ha
Kultúra PPF:	orná pôda 5,70 ha - 6. bonitná skupina vinica 2,20 ha - 6. bonitná skupina záhrada 0,60 ha - 6. bonitná skupina ovocný sad 3,16 ha - 6. bonitná skupina
Dotknuté BPEJ:	040.01
Užívateľ:	ZAD Dvory a súkromné
Parc.č.	4691, 4689/1, 4696, 5172

Z dôvodov umiestnenia lokality na pozemkoch viníc a ovocného sadu sa odvody zvyšujú o 100 % (§ 5 a), zároveň za navrhovanú výstavbu sa znižujú odvody pozemkov pre RD o 50 % (§ 6.1.). V náväznosti na predchádzajúce je nutné uviesť, že reálne využitie danej plochy je PPF-SHR (jedná sa o pozemky bývalých viníc, ktoré sa tam už nenachádzajú) .

Lokalita č. 4 (23)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	južne od zastavanej časti obce
Druh výstavby:	výrobné a skladové plochy
Rozloha lokality:	3,41
Záber PPF:	3,41 ha orná pôda - 6.bonitná skupina
Dotknuté BPEJ:	040.01
Užívateľ:	ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č.	2736/1

V prípade, že navrhovaná lokalita bude určená pre výstavbu objektov pre výstavbu poľnohospodárskej výroby, oslobodzuje sa od odvodov.

Lokalita č. 5 (24)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	južne od obce
Druh výstavby:	výrobné a skladové plochy
Rozloha lokality:	1,70 ha
Záber PPF:	1,70 ha
Kultúra PPF:	orná pôda - 6 bonitná skupina
Dotknuté BPEJ:	040.01
Užívateľ:	ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č.	2736/1

Podobne ako lokalita č. 4 ak bude určená pre poľnohospodársku výrobu oslobodzuje sa odňatie od odvodov.

Lokalita č. 6 (30)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	južná okrajová časť
Druh výstavby:	športový areál - parkúr
Rozloha lokality:	4,30 ha
Záber PPF:	4,30 ha
Kultúra PPF:	orná pôda 3,65 ha z toho: 4 bonitná skupina = 0,32 ha 6 bonitná skupina = 3,33 ha
Dotknuté BPEJ	TTP 0,65 ha - 6. bonitná skupina 016.01, 040.01
Užívateľ:	ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č.	2479

Lokalita č. 7/1 (36a+b+25)

Katastrálne územie:	Dvory nad Žitavou
Miesto lokality:	západne od obce
Druh výstavby:	termálne kúpalisko, parkovisko, čerp.stanica PHM, TS, preložka účelovej komunikácie
Rozloha lokality:	11,31 ha
Záber PPF:	11,13 ha
Nepoľnohospodársky fond:	0,03 ha (termálny vrt) 0,15 ha jestvujúca účelová kom.
Kultúra PPF:	orná pôda 9,68 ha z toho: 1. bonitná skupina - 0,20 ha 5. bonitná skupina - 9,48 ha
	TTP 1,45 ha - 5. bonitná skupina

Dotknuté BPEJ: 027.01, 019.01
Užívateľ: ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č. 5279, 5278, 5275/2
V blízkosti lokality sú už vybudované hydromelioračné zariadenia. Riešenie však do nich nemá zasiahnuť.

Lokalita č. 7/2 (39)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: západne od obce
Druh výstavby: výroba, sklady - rezerva pre rozvoj podnikateľské aktivity
Rozloha lokality: 1,74 ha
Záber PPF: 1,74 ha
Kultúra PPF: orná pôda 1,74 ha z toho:
1. bonitná skupina - 0,87 ha
5. bonitná skupina – 0,87 ha
Dotknuté BPEJ: 027.01, 019.01
Užívateľ: ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č. 5275/4
V blízkosti lokality sú už vybudované hydromelioračné zariadenia. Riešenie však do nich nemá zasiahnuť.

Lokalita č. 8 (38)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: severne až SZ od obce (býv.štrkovisko)
Druh výstavby: športovorekreačný areál a parkovisko
Rozloha lokality: 6,95 ha
Záber PPF: 6,95 ha
Kultúra PPF: orná pôda - 5. bonitná skupina
Dotknuté BPEJ: 027.01, 028.01
Užívateľ: ZAD Dvory nad Žitavou
Parc.č. 5225
V blízkosti lokality sú už vybudované hydromelioračné zariadenia (závlahy). Riešenie však do nich nemá zasiahnuť.

Lokalita č. 9 (13)

Katastrálne územie: Dvory nad Žitavou
Miesto lokality: východná okrajová cesta
Druh výstavby: rozšírenie cintorína
Rozloha lokality: 1,42 ha
Záber PPF: 1,42 ha
Kultúra PPF: orná pôda - 6. bonitná skupina
Parc.č. 5587
Lokalita je oslobodená od odvodov (§ 7 f).

B.4. Súhrnné zhodnotenie lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia.

Mimo zastavaného územia sme vyhodnotili 9 lokalít s rešpektovaním paragrafov zákona č. 152/96 Z.z.. Podrobnejšie uvádza príloha - tabuľka č. 1 a 2. Navrhovaný rozsah záberu PPF mimo zastavaného územia predstavuje 48,23 ha.

Prehľad záberu PPF podľa navrhovaného funkčného využitia mimo zastavaného územia

funkcia	záber PPF	%
bývanie	17,43	36,14
výroba a sklady	6,85	14,20
rekreácia a šport	22,53	46,71
cintorín	1,42	2,95
celkom	48,23	100 %

B.5. Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Dvory nad Žitavou

Návrh riešenia ÚPN obce Dvory nad Žitavou navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby. Riešenie ÚPN obce Dvory nad Žitavou vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia podľa návrhu ÚPN-O - zarovnania hraníc zastavaného územia obce po jej obvode.

Rozvoj obce :

rok	1991	2001	2005	2010	2015
obec Dvory n/Ž.	5143	5138	5292	5446	5652
		+3%=154		+3%=154	+4%=206
celkom		+10% = +514 obyv.			

Oproti r. 2001 do konca návrhového obdobia sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je okolo 514 obyvateľov. OcÚ eviduje ročne 15-20 žiadateľov o stavebné povolenie. Pri členení na 5 základných lokalít bolo vykázanych spolu cca 242 pozemkov na výstavbu rodinných domov, a jedna lokalita pre 2x 6 b.j. Zmeny v počte obyvateľov a v počte bytov sa premietli do zmien vo funkčnom využití územia. Rast počtu obyvateľov je v priamo úmernom vzťahu s nárastom výstavby bytov a samozrejme rovnako súvisí i s potrebami rozvoja občianskej vybavenosti. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce sú len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode zastavaného územia k 1.1.1990 – zarovnanie hranice zastavaného územia obce.

Bilancia plôch pre bývanie

č. lokality	IBV		HBV	IBV mimo zastavaného územia	SPOLU b.j.	Rozvojové zámery podľa ÚPN-O plocha v ha/PPF	
	v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990					v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990	Mimo zastavaného územia
	rozptyl	sústredená					
A	4	9	2x6b.j.	--	25	0,78/0,78	--
B	15	19	--	--	34	1,92/1,12	--
C1	4	19	--	60	83	1,30/1,30	5,77/5,77
C2	4	6	--	87	97	0,95/0,95	11,66/11,66
D	15	--	--	--	15	0,88/0,78	--
Spolu b.j.	42	53	12	147	254	5,83/4,93	17,43/17,43
OV +R+V						2,37/1,60	30,98/30,80
celkom						8,20/6,53	48,41/48,23

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z

Plocha katastrálneho územia obce	6 385,00 ha
Plocha zastavaného územia k 1.1.1990	235,54 ha
Plocha navrhovaná na rozšírenie zast.úz.- rozvojové zámery ÚPN	48,23 ha
Navrhovaná plocha zastavaného územia spolu	283,77 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie ÚPN-O a PaR M 1:5 000 a údajov poskytnutých od užívateľov a od Obecného úradu Dvory nad Žitavou v roku 1997-2002. Územný plán obce Dvory nad Žitavou predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 48,41 ha, z toho PPF je 48,23 ha mimo hranice zastavaného územia obce. Predpoklad záberu PPF je postupne po jednotlivých lokalitách vo väzbe na finančné prostriedky obce a jej obyvateľov.

B/ Tabuľková príloha

- Príloha 1 Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU
- Príloha 2 Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF (nar. vlády SR 152/96) za predpokladané odňatie PPF podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN OBCE DVORY NAD ŽITAVOU