

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail:

urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

SPRÁVA

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde

**ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
KRAJNÁ POĽANA**

Návrh



OBSAH ELABORÁTU

I)	TEXTOVÁ ČASŤ	1
1)	Úvod, východiskové podklady	1
2)	Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska pôda	1
3)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	2
4)	Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ÚPN obce Krajná Poľana	2
II)	TABULKOVÁ ČASŤ	4
III)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	7

I) TEXTOVÁ ČASŤ

1) Úvod, východiskové podklady

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovanému návrhu ÚPN obce Krajná Poľana. Základné východiskové podklady použité pri prácach na vyhodnotení záberu PP sú:

- Výkres č. 2a a č. 2b Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, návrh dopravy v M 1 : 5 000 a M 1 : 2 000
- ROEP obce Krajná Poľana (polohopis)
- Hranica zastavaného územia obce k 01. 01. 1990
- Pôdne kultúry (ROEP obce)
- Východiskové podklady Hydromeliorácii š. p., Bratislava

2) Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska pôda

Katastrálne územie (ďalej len k.ú.) Krajná Poľana sa nachádza na území okresu Svidník, v pohorí Nízkyh Beskýd pri vodnom toku Lodomirky. Terasy toku Lodomirky prechádzajú do lesných priestorov Nízkyh Beskýd. K. ú. obce Krajná Poľana sa nachádza na oboch brehoch toku Lodomirky. Riešené k. ú. obce je prevažne zalesnené, iba údolná niva toku Lodomirky je využívaná ako poľnohospodárska pôda.

Priemerná nadmorská výška obce je 210 m n. m. Priemerná ročná teplota vzduchu je 6 - 8°C. Priemerná ročná výška snehovej pokrývky 6,24 cm. Denná maximálna výška snehovej pokrývky je cca 40 cm. Priemerný ročný úhrn zrážok 700 - 800 mm. Jedná sa o klimatickú oblasť mierne vlhkú, chladnú.

V súlade s nariadením vlády SR č. 57/2013 Z. z. je zoznam najkvalitnejšej PP v príslušnom k. ú. podľa kódu BPEJ nasledovný:

- 071 40 62, 7. skupina
- 077 22 32, 7. skupina

Podľa nariadenia vlády SR č. 57/2013 Z. z. zo dňa 13. 03. 2013 je od odvodu oslobodené odňatie PP na:

- a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta, protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie a melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku, ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy,
- b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou, zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu čistiarne odpadových vôd,

c) stavbu pozemnej komunikácie alebo železničnej dráhy.

Na riešenom k. ú. Krajná Poľana sa na plochách navrhovaného záberu PP nenachádza najkvalitnejšia PP.

Malé farmy poľnohospodárskej výroby SHR sa na k. ú. a zastavanom území obe nenachádzajú. Na časti pozemkoch so zástavbou rodinných domov sa realizuje drobnochov.

Na katastrálnom území obce Krajná Poľana nie sú vybudované žiadne hydromelioračné odvodnenia a hydromelioračné kanále (viď. priložené písomnosti).

3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záberu PP je vyhodnotený samostatne pre záberové lokality PP mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 2) a samostatne pre záberové lokality v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1). Podrobná špecifikácia záberových lokalít PP je spracovaná v tabuľkovej časti, kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality
- výmera záberovej lokality celkom
- výmera PP celkom a v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 5 000. Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ÚPN obce Krajná Poľana, návrh, rekapitulácia záberu PP:

Obec Krajná Poľana	Mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990	V zastavanom území obce	Spolu v ha
Záberu pôdneho fondu celkom v ha	0,95	5,21	6,16
Z toho záberu poľnohospodárskej pôdy v ha	-	2,42	2,42
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	0,95	2,79	3,74

4) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ÚPN obce Krajná Poľana

Návrh ÚPN obce Krajná Poľana je vypracovaný v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, Vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPD a ÚPP, Vyhláškou MP SR č.

508/2004 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. a metodickým usmernením MVaRR SR a MP SR z roku 2001. Riešeným územím ÚPN obce Krajná Poľana je jeho katastrálne územie. Obec má v súčasnosti spracovaný ROEP obce.

Jestvujúce priestorové usporiadanie územia obce, jestvujúce funkčné využívanie územia obce, jestvujúca základná komunikačná kostra s prieťahom cesty I/21 cez obec sú v návrhu ÚPN obce Krajná Poľana rešpektované. Navrhuje sa rýchlostná cesta R4 v trase hranica PR/SR – MÚK Hunkovce. Jestvujúca krajinná štruktúra k. ú. obce nemá optimálne podmienky pre poľnohospodársku výrobu, prevažnú časť k. ú. zaberajú lesy. Potenciálne rozvojové plochy (preluky) pre ďalší rozvoj obytného územia obce v zastavanom území obce sú minimálne a ÚPN obce navrhuje ich dobudovanie novou výstavbou rodinných domov (lokalita **B**).

Nové obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov sa navrhuje v ÚPN obce v nasledovnom rozsahu:

- lokalita rodinných domov „Bodružalik“ (označenie v grafike **A**) na časti plochy bývalého drevospracujúceho priemyslu
- preluky v zastavanom území (lokalita **B** – označenie v ÚPN obce)

Jestvujúci výrobný okrsok s plochami bývalého drevospracujúceho priemyslu pri ceste III/3548 sa navrhuje na prestavbu pre nové rozvojové plochy priemyselnej a stavebnej výroby, skladové a logistické areály a polyfunkčné plochy výroby a občianskej vybavenosti so zameraním na malé a stredné firmy. Dopravné napojenie navrhovaného výrobného a zmiešaného územia vo výrobnom okrsku obce na cestu III/3548 a I/21 a navrhovanú rýchlostnú cestu R4 je optimálne. Jestvujúce plochy občianskej vybavenosti sa zachovávajú. Nové rozvojové plochy sa nenavrhujú.

Navrhované riešenie ÚPN obce Krajná Poľana vzhľadom na veľkosť obce a jeho postavenie v štruktúre osídlenia okresu Svidník je optimálne a umožňuje ďalší rozvoj obce v návrhovom období do roku 2030.

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, v hranici zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
1	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,27	Intravilán	-	-	0,06	0,21	Žiadne	Lokalita RD „Bodružalík“
2	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	1,06	Intravilán	-	-	-	1,06	Žiadne	Lokalita RD „Bodružalík“
3	Zmiešané územie OV + šport	Krajná Poľana	0,32	Intravilán	-	-	0,10	0,22	Žiadne	Lokalita pri kultúrnom dome
4	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,32	Intravilán	-	-	0,20	0,12	Žiadne	Preluky
5	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,08	Intravilán	-	-	0,08	-	Žiadne	Preluky
6	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,05	Intravilán	-	-	0,05	-	Žiadne	Preluky

7	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,08	Intravilán	-	-	0,08	-	Žiadne	Preluky
8	Obytné územie, plochy rodinných domov	Krajná Poľana	1,40	Intravilán	-	-	1,40	-	Žiadne	Preluky
9	Technické vybavenie územia	Krajná Poľana	0,56	Intravilán	-	-	-	0,56	Žiadne	Ochranná hrádza Ladomirka
10a	Technické vybavenie územia	Krajná Poľana	0,22	Intravilán	-	-	-	0,22	Žiadne	Ochranná hrádza Ladomirka
11a	Technické vybavenie územia	Krajná Poľana	0,40	Intravilán	-	-	-	0,40	Žiadne	Ochranná hrádza Bodružalík
12	Obytné územie plochy rodinných domov	Krajná Poľana	0,45	Intravilán	-	-	0,45	-	Žiadne	Preluky
Celkom		Krajná Poľana	5,21				2,42	2,79		

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
10	Technické vybavenie územia	Krajná Poľana	0,46				-	0,46	Žiadne	Ochranná hrádza
11	Technické vybavenie územia	Krajná Poľana	0,39				-	0,39	Žiadne	Ochranná hrádza
13	Dopravné územie, miestna komunikácia	Krajná Poľana	0,10				-	0,10	Žiadne	
Celkom		Krajná Poľana	0,95				-	0,95		

III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ