



Územný plán obce Podhradík

Zmeny a doplnky č.1

/Návrh /

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov
a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

Obstarávateľ:

Obec Podhradík, štatutárny zástupca:

Ing. Ladislav Stanek, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Podhradík, Zmeny a doplnky č.1:

Ing. arch. Mária Čutková, autorizovaný architekt SKA

Jún 2017

Obsah:

Textová časť:

1. Úvod
2. Širšie vzťahy
3. Urbanistické riešenie
4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľková časť:

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Grafická časť:

- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

1. Úvod:

Obec Podhradík ako orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán obce Podhradík Zmeny a doplnky č.1 (ďalej len ÚPNO Podhradík, Z a D č.1) z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov.

Cieľom obstarania ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce Podhradík zmenou časti funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy na funkčnú plochu rodinných domov.

2. Širšie vzťahy:

Obec Podhradík je súčasťou košicko – prešovského ťažiska osídlenia a funkčného mesta Prešov. Obec Podhradík je súčasťou polycentrickej sídelnej štruktúry mesta Prešov a bude sa rozvíjať ako vidiecky priestor so zachovaním vlastnej identity pôvodnej obce. Na západnom okraji katastra je obec priestorovo zrastená s katastrom obce Vyšná Šebastová.

3. Urbanistické riešenie:

Základná koncepcia územného rozvoja obce Podhradík je zachovaná v zmysle Územného plánu obce z roku 2009. Územný rozvoj v nasledujúcom období bude sústredený v lokalitách L1, L2 a L5, kde sú rozostavané jednotlivé rezidenčné projekty. V pôvodnej urbanistickej štruktúre a bude prebiehať proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a prístavieb k existujúcemu bytovému fondu. Návrh zmien a doplnkov č.1 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v doterajšom ÚPN obce Podhradík.

Zoznam javov, riešených v návrhu ÚPNO Podhradík, Z a D 2017 je nasledovný:

Návrh ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 rieši:

Lokalita L9 „Pod lipinami II“ - Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh TTP na pozemku KNC 257/8 KNC 257/9 na funkčnú plochu rodinných domov

Lokalita L 10 „Záhrady“ – zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy, druh záhrady na pozemkoch KNC 57/5; KNC61/1; KNC 54/1; KNC 54/2; KNC 57/2; KNC 70/1 na funkčnú plochu rodinných domov.

Lokalita L 11 „Křížové III“ – Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh Orná pôda na pozemkoch KNE 177/1; KNE 177/2 a druh záhrada na pozemku KNC 79 na funkčnú plochu rodinných domov

Lokalita L12 „Pod Hrunami II“ - Zmena funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy druh orná pôda na pozemkoch KNE 371; KNE 372; KNE 373 na funkčnú plochu rodinných domov.

4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana

poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu
- c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 nasledovne:

- a) ÚPNO Podhradík, Z a D č.1 navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 0879362*; 0879562

Pozn: * - najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ v katastri obce Podhradík

- b) Z hľadiska zásad ochrany PP majú mať investičnú prioritu lokality mimo najkvalitnejších BPEJ v katastri. Lokalita L9 zasahuje do najkvalitnejšej BPEJ v katastri výmerou 0,12 ha
Lokalita L11 zasahuje do najkvalitnejšej BPEJ v katastri výmerou 0,38 ha

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	2,79ha
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,74 ha
mimo zastavané územie obce	2,05 ha

Zoznam najkvalitnejších pôd podľa BPEJ v k. ú. Podhradík :

0729302; 0733062; 0757302; 0789212;0789312 ;0879262; **0879362**; 0888223; 0889312

Spracoval: Ing. arch. Mária Čutková
Máj 2017

Územný plán obce Podhradík , Zmeny a doplnky č.1

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Podhradík , štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Stanek, starosta obce
 odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294
 Urban Planning, s.r.o. Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

Spracovateľ: Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA

Kraj: Prešovský
 Obvod: Prešov
 Dátum: Jún 2017

Datum: Jan 2017

Lokalita č.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované HMZ	Časová etapa realizácie	Iná informácia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			odvodnenie		
					skup/kód BPEJ	výmera v ha				
L9	Podhradík	Rodinné domy	0,36	0,36	8/0879362* 8/0879562	0,12 0,24	SHR	Nie	2018	
L10	Podhradík	Rodinné domy	0,9	0,97	ZUO	0,00	SHR	Nie	Neurčená	
L11	Podhradík	Rodinné domy	0,32 0,38	0,32 0,38	ZUO 8/0879362*	0,00 0,38	SHR	Nie	Neurčená	
L12	Podhradík	Rodinné domy	0,76	0,76	ZÚO	0,00	SHR	Nie	Neurčená	
L9 - L12	Spolu		2,79	2,79	BPEJ	0,74				

Pozn: * - najkvalitnejšia PP podľa BPEJ