

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

Vyhodnotenie stavebných a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde
ZMENY A DOPLNKY č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
SLANEC

Návrh



Objednávateľ:

v zastúpení:

Obec Slanec

starosta obce, Ing. Jozef Bela

Spracovateľ:

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice

Poštová adresa Letná ul. 45, 040 01 Košice

e-mail: urban@urban.sk

www.urban.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Hudec

autorizovaný architekt SKA

Odborný riešiteľ:

J.Hudecová

Počítačová grafika:

Bc. Jaroslav Kravec

Písomnosti:

K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec,
Košice, reg. číslo 275.

OBSAH ELABORÁTU

1) Úvod.....	1
2) Východiskové podklady	1
3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a zámerov na PP	1
4) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec	2
5) Tabuľková časť	3
6) Písomnosti, dokladová časť.....	9

1) Úvod

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Slanec sú spracované na základe objednávky obce Slanec a zadávacieho listu obce. Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovaným ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec. Číslovanie záberových lokalít v ZaD č. 1 ÚPN obce nadväzuje na číslovanie lokalít podľa tabuľkovej časti schváleného ÚPN obce Slanec 2010 a Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce.

2) Východiskové podklady

Pri prácach na zmenách a doplnkoch č. 2 ÚPN obce Slanec boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN obce Slanec 2010, čístopis, výkres č. 5 a sprievodná správa „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP“,
- Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Slanec 2014, čístopis, výkres č. 5 a sprievodná správa, Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP,
- ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec, výkres č. 2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, návrh verejného dopravného vybavenia M 1 : 5 000,
- ROEP obce Slanec

3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a zámerov na PP

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený v súlade s platnou legislatívou v textovej a tabuľkovej časti nasledovne:

- osobitne sú v tabuľkovej časti zdokumentované lokality záberu PP podľa schváleného ÚPN obce Slanec (2010) a ZaD č. 1 ÚPN obce (2014), kde sa navrhuje zmena funkčného využitia územia. Jedná sa o záberové lokality č. 12 – zmena v ZaD na ZÚ a č. 27 – zmena z BD na RD (tabuľka č. 2),
 - v samostatnej tabuľkovej časti sú zdokumentované a navrhované záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 aj mimo hranice zastavaného územia podľa návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce, kde je uvedené (tabuľka č. 1):
- poradové číslo lokality
 - výmera lokality celkom
 - výmera lokality v členení na skupinu a kód BPEJ
 - výmera nepoľnohospodárskej pôdy

- v samostatnej tabuľke č. 3 sú zdokumentované záberové lokality PP podľa schváleného ÚPN obce Slanec a ZaD č. 1 ÚPN obce 2014, ktoré sa vypúšťajú z návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce. Jedná sa o záberové lokality:
č. 32 – ČOV, D

ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec rešpektujú a zachovávajú všetky ostatné odsúhlasené lokality záberu PP podľa ÚPN obce Slanec 2010 a ZaD č. 1 ÚPN obce 2014.

Medzi chránené pôdy na k. ú. Slanec v zmysle §12 Zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP sa radia pôdy s kódom BPEJ 0611002, 0612003, 0629203, 0652002, 0657002, 0771212, 0771213, 0771242, 0771312, 0771342.

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 5 – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP v M 1 : 5 000 (priesvitka). Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec, návrh 2018, rekapitulácia záberu PP:

Obec Slanec	Záber pôdneho fondu celkom v ha	Z toho záber PP v ha	Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha
Celkom	65,5960	59,7134	5,8826

4) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec

ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec navrhujú nasledovné zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- dopĺňa sa územný rozsah navrhovanej výstavby rodinných domov v prelukách zastavaného územia obce na základe požiadaviek občanov obce,
- dopĺňa sa nové zmiešané územie (RD a OV) v zastavanom území obce na základe požiadaviek obce,
- navrhuje sa nová rozvojová lokalita zmiešaného územia rekreačných zariadení (penzión) a poľnohospodárskej výroby (agroturistika s chovom koní) na lokalite „Juh – Dolná“,
- navrhuje sa zmena umiestnenia obecnej ČOV pri ceste II. triedy vo východnej časti k. ú. Slanec,
- navrhuje sa realizácia vodnej nádrže Slanec z dôvodov protipovodňovej ochrany, zadržania vody v krajine a doplnkové rekreačné využitie,

- navrhuje sa nová rozvojová lokalita rekreačného územia s plochami rekreačných chat, chalúp, a penziónov a s plochami rekreačných a športových zariadení (ihriská, pláže) pri navrhovanej VN Slanec.

Na základe výsledkov prípravných prác obce Slanec, pripomienok a požiadaviek občanov obce a Obecného úradu Slanec možno konštatovať nasledovné:

- v obci na obecnom úrade je evidovaný veľký záujem o novú výstavbu rekreačných objektov rôzneho druhu najmä záujemcov z krajského mesta Košice. Je záujem o výstavbu rekreačných objektov pri plánovanej vodnej nádrži Slanec. Územný rozsah lokalít rešpektuje evidované požiadavky na výstavbu rekreačných zariadení v obci.

Predložený návrh územného rozvoja obce, návrh novej bytovej výstavby, zmiešaného a rekreačného územia, zohľadňuje aktuálne potreby obce Slanec, rešpektuje jeho optimálnu polohu pri krajskom meste Košice a je opodstatnený.

5) Tabuľková časť

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec, návrh 2018

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK	Výmera v ha				
46	Obytné územie, rodinné domy	Slanec	0,1153	0,0726	0657204	6	0,0726	0,0427	Fyzická osoba	Žiadne	I. etapa
47	Technické vybavenie územia, ČOV, doprava	Slanec	0,5089	0,5089	0612003	6	0,5089	-	Nezistený	Žiadne	ČOV obce I. etapa
48	Obytné územie, verejná zeleň	Slanec	0,1549	0,1549	0657203	6	0,1483	-	Fyzická osoba	Žiadne	I. etapa
					0657403	7	0,0066				
49	Zmiešané územie	Slanec	2,9563	2,9563	0657203	6	1,8145	-	Fyzická osoba	Žiadne	I. etapa Plochy agroturistiky a rekreačných zariadení
					0611002	6	1,1167				
50	Dopravné územie	Slanec	1,5851	-	0611002	6	-	1,5851	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia I. etapa
					0657502	6	-				
					0658772	6	-				
					0657202	6	-				
					0657302	6	-				
					0657403	7	-				
0657203	7	-									
51	Dopravné územie	Slanec	0,3148	0,2133	0658772	9	0,0655	0,1015	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia
					0657502	7	0,1419				
					0657202	6	-				
					0611002	6	0,0059				

52	Rekreačné územie, občianska vybavenosť	Slanec	0,7944	0,7944	0657302	6	0,1310	-	Nezistený	Žiadne	Stredisko rekreácie a turizmu (SRaT) Slanec
					0657202	6	0,6634				
53	Dopravné územie	Slanec	0,6231	0,1836	0657202	6	0,155	0,4395	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia
					0657302	6	0,0286				
54	Rekreačné územie	Slanec	8,0744	7,9751	0679362	8	2,3243	0,0993	Nezistený	Žiadne	Plochy rekreačných chát a chalúp SRaT Slanec
					0657502	7	1,0886				
					0657302	6	4,3208				
					0657202	6	0,2414				
55	Dopravné územie	Slanec	0,4161	0,4113	0657362	8	0,0344	0,0048	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia SRaT Slanec I. etapa
					0657302	6	0,1860				
					0657202	6	0,0798				
					0657402	7	0,1111				
56	Rekreačné územie	Slanec	9,4189	9,4189	0657202	6	7,5490	-	Nezistený	Žiadne	Plochy rekreačných chát a chalúp SRaT Slanec I. etapa
					0657402	7	1,6771				
					0657302	6	0,1928				
57	Dopravné územie	Slanec	0,5219	0,5219	0657402	7	0,0527	-	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia I. etapa
					0657202	6	0,4692				
58	Rekreačné územie	Slanec	7,2597	6,8777	0657402	7	6,8777	0,3820	Nezistený	Žiadne	Plochy rekreačných a športových zariadení (ihriská, pláže) I. etapa
59	Dopravné územie	Slanec	6,6129	6,6129	0657402	7	0,6094	-	Nezistený	Žiadne	SRaT Slanec Miestna komunikácia I. etapa
					0679462	8	0,0035				
60	Rekreačné územie	Slanec	1,5950	1,5950	0657402	7	1,2387	-	Nezistený	Žiadne	Plochy rekreačných a športových

					0679462	8	0,3563				zariadení (ihriská, pláže) I. etapa
61	Rekreačné územie	Slanec	3,7383	3,7383	0657202	6	2,4653	-	Nezistený	Žiadne	Plochy rekreačných chát a chalúp SRaT Slanec I. etapa
					0657402	7	1,2730				
62	Vodná nádrž	Slanec	14,2010	12,2077	0657402	7	2,6206	1,9933	Nezistený	Žiadne	Vodná nádrž Slanec I. etapa
					0657202	6	4,0469				
					0679462	8	5,2454				
					0657402	7	0,2649				
					0657503	7	0,0299				
63	Rekreačné územie Zeleň	Slanec	2,6027	2,5884	0657302	6	1,4567	0,0143	Nezistený	Žiadne	Zeleň, zatrávnené OP elektrických vedení
					0657202	6	1,1139				
					0657502	7	0,0178				
64	Rekreačné územie Zeleň	Slanec	0,7777	0,7777	0657202	6	0,7777	-	Nezistený	Žiadne	Zeleň, zatrávnené OP elektrických vedení
65	Rekreačné územie Zeleň	Slanec	1,4045	1,4045	0657202	6	0,8050	-	Nezistený	Žiadne	Zeleň, zatrávnené OP elektrických vedení
					0657402	7	0,5995				
66	Rekreačné územie	Slanec	0,5992	0,5992	0657402	7	0,5992	-	Nezistený	Žiadne	Zeleň, zatrávnené OP elektrických vedení
67	Obytné územie Doprava	Slanec	0,1270	-	0771212	5	-	0,1270	Nezistený	Žiadne	Miestna komunikácia I. etapa
68	Obytné územie Rodinný dom	Slanec	0,2968	0,1008	0771412	7	0,1008	0,1960	Nezistený	Žiadne	I. etapa
69	Zmiešané územie	Slanec	0,8971	-	0771412	7	-	0,8971	Nezistený	Žiadne	I. etapa
					0657403	7	-				
					0657203	6	-				
Celkom			65,5960	59,7134				5,8826			

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec, návrh 2018

Lokality so zmenou funkčného využitia územia

Pôvodné číslo lokality	Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
					Celkom v ha	z toho						
						BPEJ	SK	Výmera v ha				
12	71	Zmiešané územie	Slanec	0,3398	0,2436	0657203	6	0,2436	0,0962	Fyzické osoby	Žiadne	Doprava, verejná zeleň
27	70	Obytné územie Rodinné domy	Slanec	0,2100	0,1100	0771412	7	0,1100	0,1000	Fyzická osoba	Žiadne	Bytové domy
Celkom				0,5498	0,3536				0,1962			

Poznámka: územný rozsah záberových lokalít PP podľa ÚPN obce Slanec 2010 a Zmien a doplnkov č. 1 sa zachováva.

Tabuľka č. 3: Záberové lokality PP (v rozsahu schváleného ÚPN obce 2010 a ZaD č. 1), ktoré sa vypúšťa z návrhu ZaD č. 2 ÚPN obce Slanec (2018)

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho					
					BPEJ	Výmera v ha				
32	ČOV, doprava	Slanec	0,67	0,67	0657203 6	0,42	-	Fyzické osoby	Žiadne	Obecná ČOV
					0611002 6	0,25				
Celkom			0,67	0,67		0,67	0,00			

Poznámka:

BPEJ	SK	Výmera v ha
0611 002	6	0,5

Najkvalitnejšia PP v zmysle nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z.

6) Písomnosti, dokladová časť