

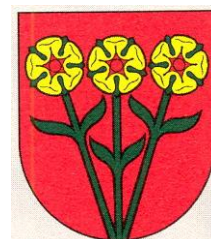
URBAN studio s. r. o.

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

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

Zmeny a doplnky č.4
ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU
STROPKOV

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde



NÁVRH

Objednávateľ: Mesto Stropkov
v zastúpení: primátor mesta JUDr. Ondrej Brendza

Spracovateľ diela: URBAN studio s. r. o.
Sídlo: Benediktínska 24, 040 11 Košice
prevádzka Letná: ul. 45, 040 01 Košice

v zastúpení: konateľ
Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA 0742AA

Odborný projektant: Júlia Hudecová

Počítačová grafika: ARCHIGRAPH studio
Letná ulica č. 45, Košice

Písomnosti: K. Čamáková

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

I.	TEXTOVÁ ČASŤ	1
A)	Úvod	1
B)	Prírodné podmienky a pôdny fond.....	1
C)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.....	2
D)	Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD ÚPN SÚ Stropkov.....	3
II.	TABUĽKOVÁ ČASŤ	4
	Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie záberu PP mimo hranice zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990	
	Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie záberu PP v hraniciach zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990	
III.	DOKLADOVÁ ČASŤ	
IV.	GRAFICKÁ ČASŤ	
-	Výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka)	M 1 : 5 000

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len ZaD ÚPN SÚ) ÚPN SÚ Stropkov sú spracované na základe objednávky mesta Stropkov. Zhotoviteľom ZaD č. 4 ÚPN SÚ je URBAN studio s. r. o., Benediktínska ulica č. 24, prevádzka Letná ulica č. 45, 040 01 Košice. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 275.

ÚPN SÚ Stropkov bol schválený uznesením MsZ Stropkov č. 8/1995. ZaD ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ Stropkov č. 221/2013 zo dňa 26. 06. 2013, záväzná časť VZN 5/2013. ZaD č. 2 ÚPN SÚ Stropkov č. 58 zo dňa 24.06.2015, záväzná časť VZN č.3ú2015. ZaD č. 3 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ Stropkov č. 278/2017 zo dňa 13. 12. 2017, záväzná časť VZN 6/2017.

ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov riešia:

- Zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta Stropkov (k. ú. Stropkov, k. ú. Bokša) v rozsahu uznesení MsZ mesta Stropkov a zadávacieho listu mesta Stropkov,
- Zmeny a doplnky dopravného a technického vybavenia územia mesta.

Pri spracovaní ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov vyhodnotenie záberu PP boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (1995)
- ZaD ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (2013)
- ZaD č. 2 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (2015)
- ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov, návrh, výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1 : 5 000 (2018)

V roku 2013 boli vyhotovené nové hlavné výkresy z vyznačením právneho stavu k 01.08. 2013 včítane výkresu č. 6.

- BPEJ hranice a skupiny prevzaté zo ZaD ÚPN SÚ Stropkov (2013), výkres č. 6
- hranica zastavaného územia k 01. 01. 1990 prevzatá zo ZaD ÚPN SÚ Stropkov (2013)
- pôdne kultúry prevzaté z aktuálneho stavu ROEP mesta Stropkov

B) Prírodné podmienky a pôdny fond

(bez zmeny)

Na k. ú. Stropkov sa nachádza nasledovná najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a prílohy č. 2 NR vlády SR č. 58/2013:

0602005, 0605001, 0606015, 0611002, 0611005, 0612003, 0614061, 0614062, 0615005, 0657202, 0657205, 0657402, 0669405, 0769242.

Na k. ú Bokša sa nachádza nasledovná najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ:

0602005, 0605001, 0606002, 0611002.

Prevažná časť navrhovaných záberových lokalít PP v rozsahu návrhu ZaD č. 4 ÚPN SÚ sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990.

C) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Záber poľnohospodárskej pôdy je vyhodnotený samostatne pre lokality mimo hranice súčasne zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1) a samostatne pre lokality v zastavanom území k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 2). V grafickej časti Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN SÚ Stropkov vo výkrese č. 6 (priesvitka) sú samostatne vyznačené:

- zastavané záberové lokality v hraniciach zastavaného územia, na ktoré bol udelený súhlas so záberu PP,
- zastavané lokality PP v rozsahu návrhu ÚPN SÚ Stropkov, ZaD ÚPN SÚ Stropkov a ZaD č. 2 ÚPN SÚ Stropkov s navrhovanou zmenou funkčného využitia územia.

V tabuľkovej časti je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality PP
- navrhované funkčné využitie záberovej lokality PP
- výmera lokality celkom z toho:
 - poľnohospodárska pôda (PP)
 - skupina a kód BPEJ
 - výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Užívatel'ov pôdy sa nepodarilo identifikovať.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN SÚ Stropkov je rešpektovaný súhlas na záber PP pri preložke (obchvate) cesty I/15 udelený v etape schvaľovania ÚPN VÚC Prešovského kraja včítane následných Zmien a doplnkov. Číslovanie záberových lokalít podľa schváleného ÚPN SÚ Stropkov ZaD ÚPN SÚ a ZaD č. 2 ÚPN SÚ (výkres č. 6) je rešpektované, ZaD č. 4 ÚPN SÚ pokračujú v číslovaní od poslednej záberovej lokality č. 63.

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN SÚ Stropkov 2018 je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Stropkov (2018) rekapitulácia záberu PP

Mesto Stropkov	Celková výmera lokality v ha	Záber PP v ha	Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha
Mimo zastavaného územia mesta k 01. 01. 2010	35,333	27,941	7,392
V zastavanom území mesta	1,955	1,456	0,499
Celkom v ha	37,288	29,397	7,891

U nasledovných lokalít, na ktoré bol udelený súhlas v ÚPN SÚ Stropkov včítane následných ZaD, navrhujú sa v ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov zmena funkčného využitia územia:

- Lokalita č. 103 Zmena zo zmiešaného územia a dopravy (ZÚ, D) na obytné územie so zástavbou rodinných domov (RD)
- Lokalita č. 104 Zmena z obytného územia so zástavbou rodinných domov (RD) na zmiešané územie (ZÚ)
- Lokalita č. 112 Zmena z občianskej vybavenosti (V) na výrobné územie (P)
- Lokalita č. 113 Zmena z občianskej vybavenosti (V) na výrobné územie (P)
- Lokalita č. 114 Zmena z obytného územia so zástavbou rodinných domov (RD) na bytové domy (BD)
- Zmena č. 115 Zmena z obytného územia, zeleň (Z) na obytné územie so zástavbou rodinných domov (RD)
- Zmena č. 116 Zmena z občianskej vybavenosti (V), dopravného územia (D), zelene (Z) na obytné územie so zástavbou rodinných domov (RD) s miestnou komunikáciou (D)

D) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD č.4 ÚPN SÚ Stropkov

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Stropkov riešia v súlade so zadávacím listom mesta Stropkov zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta. Zmeny a doplnky funkčného využitia územia mesta sú riešené prevažne v zastavanom území mesta pri:

- zmene majiteľov a využívania stavieb
- pri rekonštrukcii
- pri dostavbách a nadstavbách včítane celkovej asanačnej prestavby

Navrhované zmeny a doplnky č. 4 ÚPN SÚ Stropkov z hľadiska právnej ochrany PP sú akceptovateľné a nie sú v rozpore so schválenou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta podľa ÚPN SÚ Stropkov a následných ZaD č.1, č.2 a č.3.

II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov, návrh (2018) mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

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				
94	Obytné územie, RD	Bokša	1,978	1,978	0614065	6	1,978	-	Fyzické osoby	Žiadne	Čerlínska ulica
95	Obytné územie, RD	Bokša	0,634	0,634	0602005	5	0,408	-	Fyzické osoby	Žiadne	Šandalská ulica „Východ“
					0605001	6	0,216				
					0614061	6	0,010				
96	Obytné územie, RD	Bokša	3,485	3,485	0614061	6	2,333	-	Fyzické osoby	Žiadne	Šandalská ulica „Západ“
					0602005	5	1,152				
97	Zmiešané územie (ZÚ)	Bokša	1,359	1,359	0605001	6	1,359	-	Fyzické osoby	Žiadne	Ulica Pri vleku
98	Zmiešané územie, miestna komunikácia ZÚ, D	Stropkov	8,158	8,127	0614061	6	5,065	0,031	Nezistené	Žiadne	Priemyselný park Stropkov
					0612003	6	3,062				
99	Výrobné územie (P)	Stropkov	4,120	2,415	0614061	6	1,989	1,705	Nezistené	Žiadne	Priemyselný park Stropkov
					0612003	6	0,426				
100	Obytné územie (BD)	Stropkov	0,394	0,394	0614061	6	0,394	-	Nezistené	Žiadne	Orgovánová ulica

101	Zmiešané územie (ZÚ)	Stropkov	0,758	0,758	0614061	6	0,735	0,023	Nezistený	Žiadne	Orgovánová ulica
106	Obytné územie (RD), miestna komunikácia (D)	Stropkov	5,214	3,963	0684785	9	0,013	1,251	Nezistený	Žiadne	
					0669545	7	0,204				
					0669435	7	3,694				
					0657405	7	0,049				
					0684685	9	0,003				
107	Obytné územie (RD)	Stropkov	0,737	-	0657205	6	-	0,737	Nezistený	Žiadne	
109	Výrobné územie (P)	Stropkov	0,902	0,902	0669435	7	0,883	-	Nezistený	Žiadne	
					0669212	7	0,019				
102	Rekreačné územie (R)	Stropkov	0,218	0,218	0612003	6	0,218	-	Nezistený	Odvodnenia	Športový areál Sítňik
110	Technické vybavenie (TV)	Stropkov	0,835	0,013	0614061	6	0,013	0,822			Ochranná hrádza toku Ondava
111	Verejná a izolačná zeleň	Stropkov	6,541	3,718	0614061	6	3,718	2,823	Nezistený		OP technickej infraštruktúry
					0612003	6	-				
					0614067	7	-				
Celkom			35,333	27,941			27,941	7,392			

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov, návrh (2018) v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990

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				
105	Obytné územie (RD)	Stropkov	1,476	1,456	0669235	7	1,456	0,02	Fyzické osoby	Žiadne	
108	Obytné územie (V)	Stropkov	0,270	-	0657405	7	-	0,270			
117	Dopravné územie (D)	Stropkov	0,209	-	0657205	6	-	0,209	Fyzické osoby	Žiadne	Miestna komunikácia
Celkom			1,955	1,456				0,499			

061406 **6**

Najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ v zmysle zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR Vlády SR č. 58/2013