

## **ZMENY A DOPLNKY č.1**

- vybrané lokality -

# **SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁSNOVCE, LASTOMÍR, SLIEPKOVCE, ŠAMUDOVCE**



**OBEC KRÁSNOVCE**

**BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH  
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

## **ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1** (ďalej len ZaD 1)  
– vybrané lokality -

**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBC KRÁSNOVCE, LASTOMÍR, SLIEPKOVCE, ŠAMUDOVCE - *OBEC KRÁSNOVCE***

### **BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KRÁSNOVCE  
MVDr. Tibor KOSTOVČÍK, starosta obce Krásnovce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
Myslina 15, Humenné  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA  
A LESNÉ POZEMKY: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa  
§2a stavebného zákona, reg. č. 286

Obsah :

|            |                                                                                                                          |          |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1.</b>  | <b>ÚVOD .....</b>                                                                                                        | <b>4</b> |
| <b>1.1</b> | <b>Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 .....</b>                                                                  | <b>4</b> |
| <b>2.</b>  | <b>LESNÉ POZEMKY .....</b>                                                                                               | <b>5</b> |
| <b>3.</b>  | <b>VODNÉ POMERY, MELIORAČNÉ STAVBY .....</b>                                                                             | <b>5</b> |
| <b>4.</b>  | <b>VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP .....</b>                                          | <b>5</b> |
| <b>4.1</b> | <b>Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ) .....</b> | <b>5</b> |
| <b>4.2</b> | <b>Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy .....</b>                          | <b>5</b> |
| 4.2.1      | Lokality navrhované v zastavanom území obce .....                                                                        | 5        |
| <b>5.</b>  | <b>TABUĽKOVÁ PRÍLOHA .....</b>                                                                                           | <b>6</b> |
| <b>5.1</b> | <b>Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP .....</b>                                                                    | <b>6</b> |
| 5.1.1      | Zastavané územie: tab. č.1 .....                                                                                         | 6        |
| 5.1.2      | Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3 .....                                                                        | 6        |

## 1. ÚVOD

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.1 Spoločného územného plánu obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, pre k.ú. obce Krásnovce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Krásnovce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Cieľom spracovania ZaD č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Krásnovce s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. Ide o vymedzenie plôch občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti, plochy zberného dvora a kompostoviska a bývania.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri (získané v r. 2019, [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk)),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ (informačný portál servis VÚPOP, [www.podnyportal.sk](http://www.podnyportal.sk)),
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, č.j. 2815-2/110/2012 zo dňa 24.07.2012.

### 1.1 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 Spoločného územného plánu obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, pre k.ú. obce Krásnovce bude aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktorá bola určená uznesením č. 2/2019 zo dňa 27.3.2019 Obecným zastupiteľstvom v Krásnovciach z iniciatívy a zámerov občanov obce.

Riešené plochy sú vymedzené podľa registri katastra nehnuteľností:

- lokalita č.1: parcela C-KN č. 214/3, 215; časť parcely C-KN č. 1792/6, 210/1.  
Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN sú „výhľadové plochy bývania“.  
Navrhované funkčné využitie lokality: „plochy občianskej vybavenosti, plochy pre cestné komunikácie, technickú infraštruktúru“. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
- lokalita č.2: parcela C-KN č. 1792/5.  
Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN sú „výhľadové plochy bývania“.  
Navrhované funkčné využitie lokality: „plochy zberného dvora a kompostovisko“. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné.
- lokalita č.3: parcela C-KN č. 3/1.  
Predmetom riešenia ZaD č.1 ÚPN-O je zmena funkčného využitia územia lokality „3“.  
Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN sú „poľnohospodársky využívané plochy - záhrada“.  
Navrhované funkčné využitie lokality: „plochy rodinných domov“. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
- lokalita č.4: parcela C-KN č. 152/1, 152.  
Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN sú „poľnohospodársky využívané plochy - záhrada“.  
Navrhované funkčné využitie lokality: „plochy rodinných domov“. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

## 2. LESNÉ POZEMKY

V územnom pláne ZaD č.1 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

## 3. VODNÉ POMERY, MELIORAČNÉ STAVBY

V územnom pláne ZaD č.1 nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

## 4. VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

### 4.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

| Kat. územie | Skupina kvality | kód BPEJ  |
|-------------|-----------------|-----------|
| Krásnovce   | 5               | 03 06 002 |

### 4.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie poľnohospodárskej pôdy, lokalita "Sv. Martin - Na Tehelni" je časť na najkvalitnejšej pôde v katastrálnom území mesta Spišské Podhradie, podľa kódov chránených BPEJ 0865212 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.08 v mierke M 1: 2880.

#### Návrh

- Navrhovaný územný rozvoj v zastavanom území obce (záber č. 19, 20, 22, 23 je pre občiansku vybavenosť, dopravu a technickú vybavenosť, bytovú zástavbu.
  - Navrhované územie je aj na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Pre dané územie nebolo možné uvažovať s inou alternatívou. Navrhované územie je v náväznosti na jestvujúcu plochu určenú pre rovnaký rozvoj. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre daný rozvoj, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.O.
- Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdna – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

#### 4.2.1 Lokality navrhované v zastavanom území obce

##### Záber č. 22, 23

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **bytovej zástavby – rodinné domy**. Záber je na produkčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde - záhrada (Z) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,2982 ha.

*Lokality č. 22, 23 sa nachádzajú na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0306002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera je 0,2982 ha.*

#### Záber č. 19

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá pre **občiansku vybavenosť, prístupové komunikácie, technickú infraštruktúru**.

Záber je čiastočne na poľnohospodárskej pôde (záhrada (Z) a čiastočne na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,2661 ha

*Časť lokality č. 19 je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0306002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera 0,1831 ha.*

#### Záber č.21

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá **prístupová komunikácia, parkoviska, technická infraštruktúra**. Záber je na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 0,0257 ha

#### Záber č. 20

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **zberný dvor a kompostoviško**. Záber je čiastočne na poľnohospodárskej pôde (záhrada (Z) a čiastočne na nepoľnohospodárskej pôde na obecných pozemkoch – požiadavka obce.

Celkový záber je 0,0681 ha

*Časť lokality č. 20 je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0306002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera 0,0681 ha.*

---

Koniec sprievodnej správy.

V Mysline, 05.2019

Ing. Arch. BOŠKOVÁ Marianna

## **5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA**

### **5.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP**

#### **5.1.1 Zastavané územie: tab. č.1**

#### **5.1.2 Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3**

[illegible]

| Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie |                            |                              |               |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|---------------|
| Rekapitulácia:                                                           |                            |                              | tab.č.2       |
| <b>Zmeny a doplnky č.1</b><br>Krásnovce                                  | V zastavanom území<br>(ha) | Mimo hranice súčasne<br>(ha) | Spolu (ha)    |
| Pôdny fond celkom                                                        | 0,6581                     | 0,0000                       | 0,6581        |
| z toho: poľnohospodárska pôda (PP)                                       | 0,5494                     | 0,0000                       | 0,5494        |
| z toho:                                                                  |                            |                              |               |
| orna pôda                                                                | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000        |
| záhrady                                                                  | 0,5494                     | 0,0000                       | 0,5494        |
| TTP                                                                      | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000        |
| nepoľnohospodárska pôda                                                  | 0,1087                     | 0,0000                       | 0,1087        |
| Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda (chránená)                             | 0,5494                     | 0,0000                       | 0,5494        |
| Rekapitulácia lesných pozemkov:                                          |                            |                              |               |
|                                                                          | V zastavanom území<br>(ha) | Mimo hranice súčasne<br>(ha) | Spolu<br>(ha) |
| Celkový záber LP:                                                        | 0,0000                     | 0,0000                       | 0,0000        |