

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

Zmeny a doplnky č.8



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

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 8 (ďalej len ZaD 8)**

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

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

OBSTARÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE
V ZASTÚPENÍ Viliam ZÁHORČÁK, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné

RIEŠITEĽ ÚPN-O(M): Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:
Ing. Helena Francúzová, odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

OBSAH :

1. ÚVOD.....	4
1.1 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:	4
1.2 Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD 8)	4
1.3 Špecifiká účelu spracovania ZaD 8.....	5
1.3.1 ZaD 8 v administratívnej časti Michalovce	5
1.3.2 ZaD 8 v administratívnej časti Topoľany.....	6
1.3.3 ZaD 8 v administratívnej časti Stráňany	6
1.3.4 ZaD 8 v administratívnej časti Močarany	7
1.3.5 ZaD 8 v administratívnej časti Vrbovec	7
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND	7
3. MELIORAČNÉ STAVBY.....	7
4. POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÉ HOSPODÁRSTVO	7
4.1 Poľnohospodárstvo	8
4.2 Lesné hospodárstvo	8
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJPÔDY	8
5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	8
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy	9
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	10

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územný plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Michalovce uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (*spracovateľ: ArchAteliér Michalovce r.2008*), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta.

Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach boli k územnému plánu mesta schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 uznesením č. 440 dňa 27.04.2010, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.1 zo dňa 27.04.2010 s účinnosťou 28.5.2010,
- Zmeny a doplnky č.2 uznesením č. 151 dňa 24.04.2012, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.2 zo dňa 24.04.2012 s účinnosťou 1.6.2012,
- Zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 223 dňa 14.12.2012, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.3 zo dňa 14.12.2012, s účinnosťou 16.1.2013,
- Zmeny a doplnky č.4 uznesením č. 370 dňa 29.04.2014, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.4 zo dňa 29.04.2014, s účinnosťou 2.6.2014,
- Zmeny a doplnky č.5 uznesením č. 75 dňa 25.08.2015, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.5 zo dňa 25.08.2015 s účinnosťou 27.9.2015,
- Zmeny a doplnky č.6 uznesením č. 388 dňa 24.4.2018, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 v znení dodatku č.6 zo dňa 24.4.2018 s účinnosťou 01.06.2018.
- Zmeny a doplnky č.7 uznesením č. 49 dňa 27.8.2019, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 dňa 26.02.2008, v znení dodatku č. 7, schváleného uznesením MsZ č. 50/2019.

1.1 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Michalovce (získané v r. 2001),
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ web portálu,
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3.,
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Zmeny a doplnky č.8,

1.2 Vymedzenie riešeného územia zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD 8)

Riešené územie pre spracovanie ZaD 8 ÚPN mesta Michalovce sa vymedzuje:

- a) Širšie územné vzťahy sú dokumentované na mapových podkladoch v mierke 1:10000.
- b) Zastavané územie mesta pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania v mierke 1 : 5 000:

ZaD 8 v administratívnej časti Michalovce:

- | | |
|---------------------------|---|
| Lokalita 08/1 - obvod č.4 | - stred k.ú. Michalovce, Ul. Okružná |
| Lokalita 08/2 - obvod č.1 | - stred k.ú. Michalovce, Ul. Kpt. Nálepku |

Lokalita 08/4 - obvod č.2,3,23, 24 - líniová stavba prívodné potrubie vodovodu

ZaD č.8 v administratívnej časti Stráňany:

Lokalita 08/3 - obvod č.30 - severovýchodná časť k.ú. Stráňany, Ul. SNP

Lokalita 08/4 - obvod č.18, 19, 20 - líniová stavba prívodné potrubie vodovodu

ZaD č.8 v administratívnej časti Močarany:

Lokalita 08/4 - obvod č.42 - líniová stavba prívodné potrubie vodovodu

ZaD č.8 v administratívnej časti Vrbovec:

V ZaD 8 nie sú navrhované zmeny>

1.3 Špecifiká účelu spracovania ZaD 8

Vstupom pre spracovanie ZaD 8 ÚPN-M Michalovce je ÚPN - Mesta a jeho záväzná časť, v ktorej sú stanovené záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia. Ďalším vstupom pre riešenie sú požiadavky od mesta Michalovce, fyzických a právnických osôb o spracovanie ZaD 8.

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov mesta Michalovce, požiadaviek fyzických a právnických osôb do Územného plánu mesta Michalovce. Hlavným cieľom návrhu ZaD8 ÚPN Michalovce je zmena funkčného využitia územia.

1.3.1 ZaD 8 v administratívnej časti Michalovce

<Pôvodný text ÚPN-M sa ZaD 8 sa dopĺňa!>

Lokalita 08/1 - obvod č.4 - k.ú. Michalovce, Mesto - juh, Ul. Okružná

Navrhované doplnenie územia je na parcele s číslom KN register "C" 4679/1 a 4679/6 s charakterom zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,0898 ha.

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená pre bytový dom. Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre bytový dom s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti, zmena zastavanosti územia a podlažnosti.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje doplnenie napojenia na verejné dopravné vybavenie. Lokalita vyžaduje rozšírenie technického vybavenia územia. Prístup lokality je z Ul. Kpt. Nálepku.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.1, v zastavanom území mesta Michalovce.
- ZaD č.8 riešia novú funkčnú plochu o celkovej výmere 0,0898 ha pre bytový dom.

Lokalita 08/2 - obvod č.1 - východná časť k.ú. Michalovce, Ul. Kpt. Nálepku.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 915/6 a 915/8 s charakterom zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,0560 ha.

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená pre parkovanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre bytový dom s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje doplnenie napojenia na verejné dopravné vybavenie. Lokalita vyžaduje rozšírenie technického vybavenia územia. Prístup lokality je z Ul. Kpt. Nálepku.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.1, v zastavanom území mesta Michalovce.
- ZaD č.8 rieši novú funkčnú plochu o celkovej výmere 0,0560 ha pre bytový dom.

Lokalita 08/4 - obvod č. 2, 3, 23, 24

Líniová stavba prírodného potrubia vodovodu z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora. Predmetom riešenia je výstavba a rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora.

Rekonštrukcia prírodného potrubia OC DN500, ktorého trasa je vedené cez zastavané územie mesta až k vodojemu Biela Hora.

Trasa nového prírodného potrubia TV Liatina DN 400 je vedená z ÚV Lastomír po ľavej strane cesty tr. III. 3744. Pred areálom "Fedkar s.r.o.", trasa pokračuje po pravej strane pozdĺž cesty tr. III. , obchádza areál S.T.K. s.r.o. a pokračuje v smere k areálu SPP a.s. a ceste tr. I/19. Od cesty I/19 sa trasa odkláňa a pokračuje k Ul. Užhorodská a Ul. A. V. Suvorova a pokračuje k k.ú. Stráňany.

1.3.2 ZaD 8 v administratívnej časti Topoľany

<Pôvodný text ÚPN-M sa ZaD 8 sa nemení ani nedopĺňa!>

1.3.3 ZaD 8 v administratívnej časti Stráňany

<Pôvodný text ÚPN-M sa ZaD 8 sa dopĺňa!>

Lokalita 08/3 - obvod č.30 - severná časť k.ú. Stráňany, Ul. SNP

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 1608/1 s charakterom ostatná plocha vo výmere 8,7410 ha. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.30, mimo zastavané územie mesta, časť Stráňany.
- ZaD č.8 rieši novú funkčnú plochu vo výmere 8,7410 ha plochy rodinných domov, polyfunkčná plocha verejnej zelene, športu a rekreácie, plocha občianskej vybavenosti, plochy pre cestné komunikácie, technickú infraštruktúru.

Obmedzenia navrhovanej lokality:

- ochranné pásmo prírodného vodovodného potrubia

- ochranné pásmo lesa.

Lokalita 08/4 - obvod č.18, 19, 20

Líniová stavba prívodného potrubia vodovodu z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora. Predmetom riešenia je výstavba výtlačného vodovodného potrubia z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora.

Trasa nového prívodného potrubia TV Liatina DN 400 je vedená od Ul. A. V. Suvorova, cez tok Laborec k sídlisku Strážany až k ceste II/582, kde pokračuje poza nový cintorín až k vodojemu VDJ Biela Hora.

1.3.4 ZaD 8 v administratívnej časti Močarany

<Pôvodný text ÚPN-M sa ZaD 8 sa dopĺňa!>

Lokalita 08/4 - obvod č.42

Líniová stavba prívodného potrubia vodovodu z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora. Predmetom riešenia je výstavba a rekonštrukcia výtlačného vodovodného potrubia z ÚV Lastomír - VDJ Biela Hora.

Trasa nového prívodného potrubia TV Liatina DN 400 je vedená z ÚV Lastomír po ľavej strane cesty tr. III. 3744 a pokračuje k k.ú. Michalovce.

1.3.5 ZaD 8 v administratívnej časti Vrbovec

<Pôvodný text ÚPN-M sa ZaD 8 sa nemení ani nedopĺňa!>

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Mesto Michalovce leží v severnej časti okresu v okolí rieky Laborec na križovatke ciest I/50 a I/18. Leží vo východnej časti Slovenska v severnom okraji Laboreckej roviny ako súčasť Východoslovenskej nížiny. Rozprestiera sa na brehoch rieky Laborec. Okolie mesta od západu ohraničuje časť Pozdišovského chrbta, na severe Laborecká niva, na severovýchode Podvihorlatská prepadlina sčasti využitá na výstavbu vodného diela Zemplínska šírava, na východe Zalužická prepadlina a na severovýchode obzor lemujú Vihorlatské vrchy vulkanického pôvodu so svojou dominantou o výške 1075 m.n.m. Z úrodnej roviny s premenou nadmorskou výškou 114 m na území mesta vystupujú dve zalesnené vyvýšeniny - Hrádok o výške 163 m.n.m. a Biela Hora o výške 159 m n.m.

3. MELIORAČNÉ STAVBY

Podľa návrhu ZaD 8 navrhované lokality nie sú dotknuté stavbami v správe Hydromeliorácie š.p.

4. POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1 Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárske podniky v meste Michalovce sa zaoberajú v prevažnej miere rastlinnou výrobou s doplnkom živočíšnej výroby v menšom rozsahu. Nachádzajú sa tu hospodárske dvory v mestskej časti Močarany (západná časť zast. územia), Topoľany (západná časť zast. územia), Vrbovec (juhovýchodná časť zast. územia) a v lokalite Žabany a Med'ov. Rastlinná výroba je v týchto podnikoch zameraná na obilniny, olejniny a krmoviny. Pestovanie obilnín je zamerané na výrobu potravinárskej pšenice, na sladovnícke účely sa pestuje jarný jačmeň. Ďalšia časť obilnín sa spotrebuje u väčšiny podnikov na krmné účely. Olejniny sú pestované v poľnohospodárskych podnikoch pre zmluvných partnerov - napr. PALMA a sú vyvážané mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytká so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

4.2 Lesné hospodárstvo

V severnej časti mesta sa nachádza lokalita s miestnym názvom Hrádok o výmere porastovej plochy 8,16 ha. Tento porast je vedený v platnom Programe starostlivosti o lesy na Lesnom hospodárskom celku Sobrance, Lesnom celku Lesy Remetské Hámre. Tieto lesné plochy sú štátne, vedené ako Lesy osobitného určenia, účelové, prímestské, resp. zdravotno-rekreačné.

V severovýchodnej časti mesta, mestská časť Stráňany sa nachádza lokalita Biela Hora vedená v lesnom hospodárskom celku Sobrance, Lesnom celku Porúbka a Hlivišťa - neštátne ako les hospodársky, v ktorom sa vykonáva obhospodarovanie v zmysle Programu starostlivosti o lesy (ďalej iba PSL). PSL (spracovateľ: Lesoprojekta, s.r.o. Prešov) bol vyhotovený v súlade so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch v z. n. p. a schválený rozhodnutím Krajského lesného úradu Košice č.2010/00145 dňa 33. 4. 2010. Platnosť PSL je od roku 2010 - 2019. Tento les tvoria jednotky priestorového rozdelenia lesa (JPRL) 221 - 234. Výmera ich porastovej plochy je 55, 3217 ha. Nachádzajú sa tu tiež funkčné plochy o celkovej výmere 3,97 ha a 0,43 ha tvorí vodovodný prírodný rad. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a obhospodarovanie rozdelené do dvoch vlastníckych celkov (VC - Vojtech Pekára a spol. a VC - Ján Krčmár a spol.). Celková výmera lesných pozemkov podľa lesnej hospodárskej evidencie je 59, 7217 ha. V ďalšom texte je potrebné len opraviť LHP resp. LPH na PSL.

Návrh

V návrhu ZaD 8 ÚPN-O sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov. Návrh rešpektuje požiadavky na ochranu LP v zmysle § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Ochranné pásmo - je potrebné dodržiavať 50 m od okraja lesných pozemkov.

5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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

5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných

pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

Kat. územie	Michalovce	Močarany	Strážany		Topoľany	Vrbovec
Skupina kvality	5	5	5	6	5	5
kód BPEJ	03 06 002	03 06 002	03 06 002 03 11 002	03 12 003	03 06 002 03 11 002	03 11 002 03 11 002

5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy

V zastavanom a mimo zastavané územie obce okrem plôch bývania navrhujeme plochy pre bývanie, technickú vybavenosť, šport a rekreáciu.

Tabuľka: Rekapitulácia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie podľa lokalít v zastavanom a mimo zastavané územie mesta:

Navrhované plochy pre obytné územie - bytové a rodinné domy , občiansku vybavenosť a rekreáciu

	ZaD 8	Počet navrhovaných plôch		
		Mimo zastavané územie(ha)	V zastavanom území(ha)	Spolu (ha)
Michalovce	08/1	0	0,0898	0,0898
	08/2	0	0,0560	0,0560
Strážany	08/3	8,7410	0	8,7410

Mimo zastavané územie mesta – časť Strážany

Záber č. 120 (145), 123 (147), 124 (148), 125 (149)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Strážany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 08/3 pre občiansku vybavenosť, šport a rekreácia, verejná zeleň. Záber je na neproduktnej pôde. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 1,6102 ha.

Záber č. 122 (146)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Strážany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 08/3 pre prístupovú komunikáciu a inžinierske siete. Záber je na neproduktnej pôde. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 1,1482 ha.

Záber č. 120 (145)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Strážany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 08/3 pre bytové

zástavbu - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 5,9826 ha.

Koniec sprievodnej správy

V Humennom, 04.2019

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- Mimo zastavané územie (tab. č.1)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.2)

ZaD č.8 mimo zastavané územie																	tab.č.1					
číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úz.	Výmera lokality celkom ha	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľn.h. pôdy ha	užívateľ vlastník pôdy	iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady									TTP	lesné pozemky ha				nepoľn. pôda ha
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha							
mimo zastavané územie - časť Strážany																						
120 (145)	ŠP	Strážany	0,2110													0,0000		0,2110		súkr.		
121(146)	RD	Strážany	5,9826													0,0000		5,9826		súkr.		
122 (146)	DOP	Strážany	1,1482													0,0000		1,1482		súkr.		
123 (147)	OV	Strážany	0,3448													0,0000		0,3448		súkr.		
124 (148)	VZ	Strážany	0,7936													0,0000		0,7936		súkr.		
125 (149)	OV	Strážany	0,2608													0,0000		0,2608		súkr.		
ZaD č.8			8,7410				0,0000				0,0000				0,0000	0,0000	0,0000	8,7410	0,0000			
		RD - Rodinný dom																				
		OV - Občianska vybavenosť																				
		ŠP- Šport a rekreácia																				
		DP - Komunikácie, parkoviská, pešie a cykl. Komunikácie																				
		VZ - verejná zeleň																				

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.8			tab.č.2
Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy:			
Michalovce časť: Michalovce, Topoľany, Strážany, Vrbovec	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu
Pôdny fond celkom	0,0000	8,7410	8,7410
z toho PP celkom:	0,0000	0,0000	0,0000
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Nepoľnohospodárska pôda	0,0000	8,7410	8,7410
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000