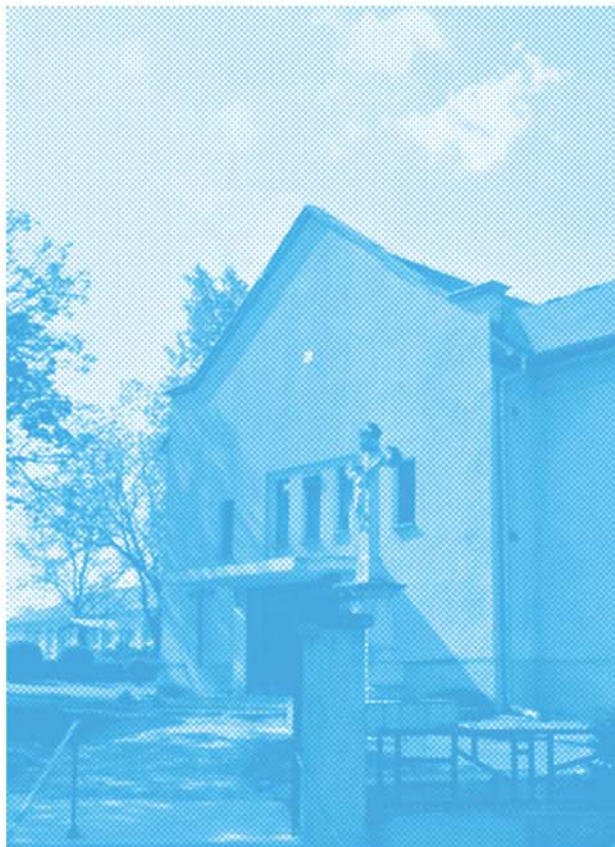




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SOKOĽANY

SMERNÁ ČASŤ /
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP

NÁVRH
OPÄTOVNÉ PREROKOVANIE

© november 2019



Obstarávateľ:

OBEC SOKOLANY

Okres:

Košice - okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel.: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

web: www.atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Spracovateľský kolektív:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko – registračné č. 328

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Sokolany

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO SOKOLANY**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O.:
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

FRANTIŠEK BEREGSZÁSI
STAROSTA OBCE
SOKOLANY

PEČIATKA

Na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Sokolany bol vypracovaný v zmysle § 22 Stavebného zákona Návrh Územného plánu obce Sokolany. Dokumentácia Návrh ÚPN-O bola v zmysle § 22 Stavebného zákona prerokovaná s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými obcami, s dotknutými organizáciami štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami.

Obecné zastupiteľstvo v Sokolanoch na svojom zasadnutí dňa 23.09.2019 uznesením č. 32/2019 schválilo podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na zákon SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov úpravu hranice riešeného územia ÚPN-O Sokolany v Zadaní pre spracovanie ÚPN-O Sokolany, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2007 zo dňa 13.2.2017 na základe zmeny hranice katastrálneho územia obce Sokolany podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 196/2017-65 zo dňa 12.09.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10.10.2017. ÚPN-O Sokolany je spracovaný pre Opätovné prerokovanie podľa § 22 stavebného zákona v rozsahu uvedenej úpravy hranice riešeného územia. Je zobrazená v prílohe.

1. Úvod

Obec leží 15 km južne od Košíc. Je súčasťou okresu Košice – okolie a Košického kraja. V koncepcii územného rozvoja Košického kraja je súčasťou rozvojových osí prvého stupňa:

- Košicko-prešovskú rozvojovú os Prešov – Košice – Seňa – hranica s Maďarskom,
- Zvolensko-juhoslovenskú rozvojovú os Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.

Aktuálna je potreba eliminácie komplexne negatívnych podmienok pre bývanie a humánna koordinácia všetkých trás dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem na území obce.

Obec a jej celé k.ú. má predpoklady pre ďalší rozvoj. Záujem o výstavbu je značný, chýba však nástroj na jej riadenie.

Dôvodom obstarania ÚPD je skutočnosť, že obec nemá vypracovaný samostatný ÚPN, pričom sa dotýka k.ú. Železiarne (rozsiahly hutnícky areál USSK), celé územie leží v OP letiska Košice, východným okrajom je vedená rýchlostná cesta R4, severným pripravovaná R2 a južne je lokalizovaná ČOV USSK s rozsiahlym OP. Západne od obce sa pripravuje rozsiahly priemyselný park – GLIP a východná časť k.ú. je súčasťou CHVÚ Košická kotlina.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce a jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – VÚC Košický kraj a následných ZAD do roku 2030 a neskôr.

ÚPD obce je vypracovaná v súlade so Zadaním (uznes. Obecného zastupiteľstva č. 2/2017 dňa 13.2.2017) a Vyhodnotením pripomienkového konania k Návrhu ÚPN-O (tým, že sa líši rozsah k.ú. je zdokladovaný v prílohe ÚPN-O).

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (GKÚ SR),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (VÚPOP, reg. pracovisko Prešov, ROEP),
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Obec leží v údolí Sokolianskeho potoka na jeho oboch brehoch. Najnižší bod katastra má nadmorskú výšku 201 m v nive potoka a najvyšší dosahuje 226 m n. m. na severnom okraji katastra. Geomorfologicky prislúcha k celku Košická kotlina, podcelku Košická rovina a odlesnený chotár k terasovej plošine Hornádu.

Radónové riziko je v celom riešenom území stredné alebo nízke. V k.ú. nie sú evidované svahové deformácie.

Z hľadiska územnej ochrany prírody do k.ú. zasahuje územie európskeho významu Natura 2000 Chránené vtáčie územie Košická kotlina - SKCHVU009. Východným okrajom k.ú. prechádza regionálny biokoridor a v území sú vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy, ako ekologicky významné prvky.

Poľnohospodárska výroba je sústredená v HD Sokolany, spadajúci pod Agro-Valaliky, a.s. V súčasnosti neslúži poľnohospod. výrobe. Je lokalizovaný východne od obce a bol orientovaný na rastlinnú a živočíšnu výrobu - chov býkov - 20 ks. Zamestnaných bolo cca 10 pracovníkov. Zámerom je prebudovať dvor na STS. Pôdu obhospodarujú aj SHR. HD

Poľnohospodárska pôda všeobecne je strednej bonity a v kategorizácii produkčnosti dosahuje vyššie hodnoty (2, 3 a 4 v 10-stupňovej stupnici s bodovými hodnotami 90 – 81, 80 – 71 a 70 – 61 v stupnici 100 – 1). Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je vysoký (> 2,3 %). Pôdna reakcia je prevažne neutrálna (6,5 – 7,3 pH), v SZ časti extrémne kyslá (< 4,5 pH).

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 4. - 8. skupiny BPEJ a je prevažne v užívaní a.s. Podľa RP VÚPOP Banská Bystrica je pôda kontaminovaná a zaradená do kat. A – B, t. j. rizikové pôdy (obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit) - obsah týchto látok je nad hornou hranicou prirodzeného prostredia.

V zmysle § 12 ods. 1 a 2 je potrebné chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedenú v prílohe č.2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP v k.ú. obce sa medzi najkvalitnejšie pôdy radia pôdy s kódom BPEJ /skupinou kvality: 4011002/6 a 04050202/5.

Hydromelioračné zariadenia v správe š.p. sa v k. ú. obce nenachádzajú.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

ÚPN-O vychádza z ustanovenia § 12 zákona o Ochrane a využívaní PP a rieši rozvoj obce do roku 2030 prirodzeným scelfovaním zastavaného územia a posúvaním aktivít západným smerom. V 1. etape sa budú využívať rezervy v jeho hraniciach. Zastavané územie bude teda max. využité.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 22 lokalít v rozsahu 18,2196 ha, z toho poľnohospod. pôdy 13,9044 ha (z toho v zastavanom území 8,1406 ha).

Lok. 4, 4', 8 a 8', 11', 13', 17 a 20' sú čiastočne situované na najkvalitnejšej PP v rozsahu 3,4304 ha.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy:

- lokalita č. 4, 4', 8, 8' - plochy pre skompaktňenie bývania - výstavba RD prevažne v zastavanom území, využívajúce prítomnosť ciest a sietí TI,
- lokalita č. 11' - zabezpečuje výstavbu zberného dvora, dopravy (miestna komunikácia) a výsadbu verejne zelene,
- lokalita č. 13' - zabezpečuje oddelenie bývania od ČOV výsadbou izolačnej zelene,
- lokalita č. 17 - vyčleňuje záhrady RD v dotyku s odkaliskom pre nové RD,
- lokalita č. 20' - zabezpečuje výstavby komunitného centra a verejnej športovej plochy.

6. Tabuľka

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI SOKOĽANY

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho							
					v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	skupina BPEJ	výmera v ha				
1´	Sokoľany	K	00-04-50	–	–	–	–	–		nie sú		
2´	Sokoľany	P,IZ	00-91-23	00-91-23	–	00-91-23	0450002/6	00-91-23		nie sú		
3´	Sokoľany	Š,D,VZ	00-86-32	–	–	–	–	–		nie sú		
4	Sokoľany	RD	01-52-79	01-51-67	01-51-67	–	0450202/5	00-22-00		nie sú		invariantne riešenie
4´	Sokoľany	RD,D,VZ	02-33-10	02-25-08	–	02-25-08	0450002/6	01-29-67		nie sú		invariantne riešenie
							0426002/4	00-27-60				
							0450202/5	00-16-45				
5´	Sokoľany	RD	00-40-28	00-40-28	–	00-40-28	0450002/6	01-81-03		nie sú		invariantne riešenie
							0426002/4	00-24-14				
							0450202/5	00-16-14				
6	Sokoľany	D,VZ	00-04-11	–	–	–	–	–		nie sú		
7	Sokoľany	D	00-05-55	00-01-75	00-01-75	–	0450002/6	00-01-75		nie sú		
8	Sokoľany	RD	02-58-13	02-50-59	02-50-59	–	0450002/6	01-25-59		nie sú		invariantne riešenie
							0411002/6	00-38-16				
							0426002/4	00-03-29				
8´	Sokoľany	RD,D,VZ	01-47-65	01-27-49	–	01-27-49	0450202/5	00-83-55		nie sú		invariantne riešenie
							0411002/6	00-49-49				
							0450202/5	00-44-20				
9	Sokoľany	RD,D,VZ	00-36-40	–	–	–	–	–		nie sú		
10	Sokoľany	Š	00-09-45	–	–	–	–	–		nie sú		
11´	Sokoľany	K,D,VZ	00-19-58	00-19-58	–	00-19-58	0450202/5	00-15-83		nie sú		invariantne riešenie
							0411002/6	00-03-75				
12	Sokoľany	D	00-21-83	00-07-45	00-07-45	–	0450002/6	00-07-19		nie sú		
							0426002/4	00-00-26				
13´	Sokoľany	IZ	00-36-50	00-36-50	–	00-36-50	0426002/4	00-23-83		nie sú		invariantne riešenie
							0450202/5	00-12-67				
14	Sokoľany	D,VZ	00-13-50	–	–	–	–	–		nie sú		
15	Sokoľany	D,VZ	00-42-22	00-01-29	00-01-29	–	0450002/6	00-01-29		nie sú		
16	Sokoľany	RD,D,VZ	03-88-57	03-70-79	03-70-79	–	0450002/6	03-70-79		nie sú		
17	Sokoľany	RD	01-54-39	00-30-52	00-30-52	–	0450002/6	00-20-58		nie sú		invariantne riešenie
							0450202/5	00-09-94				
18	Sokoľany	D	00-01-90	–	–	–	–	–		nie sú		
19	Sokoľany	OV,D,VZ	00-37-74	–	–	–	–	–		nie sú		
20´	Sokoľany	OV,Š,D	00-36-22	00-36-22	–	00-36-22	0411002/6	00-07-62		nie sú		invariantne riešenie
							0450202/5	00-23-24				
							0450002/6	00-05-36				
SPOLU			18-21-96	13-90-44	08-14-06	05-76-38		13-90-44				

Celkový záber ostatnej pôdy **4,3152 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **13,9044 ha**

LEGENDA:

RD – rodinné domy
D – dopravné plochy
VZ – verejná zeleň
IZ – izolačná zeleň
Š – šport

P – ľahká priemyselná výroba, výrobné služby a sklady
K – kompostovisko
ZD – zberný dvor
OV – občianske vybavenie

Najkvalitnejšie pôdy v k.ú. obce Sokoľany zaradené do skupín BPEJ:

0411002/6, 0450202/5

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Sokoľany zaradených do skupín BPEJ:

0411002/6 » 00-99-02

0450202/5 » 02-44-02