



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

OPÁTKA

**SMERNÁ ČASŤ /
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP**

NÁVRH

© október 2019



Obstarávateľ:

OBEC OPÁTKA

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.

Zodpovední riešitelia:

Ing.. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Ing. Ing. arch. Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Agnesa Hoppanová – reg. č. 268

Schvaľovacia doložka – územný plán obce Opátka

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

ING . MARTIN MÜLLER
STAROSTA OBCE
OPÁTKA

PEČIATKA

1. Úvod

ÚPN-O je vypracovaný na základe schváleného Zadania. Dôvodom jeho obstarania je absencia akejkolvek ÚPD, pričom do k.ú. obce zasahuje územie európskeho významu SKCHVÚ036 Volovské vrchy a nadregionálny a regionálny biokoridor.

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

2. Základné východiskové podklady

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

3. Prírodné podmienky

Intenzívna poľnohospodárska činnosť nie v k.ú. obce zastúpená. Výroba je sústredená mimo k.ú. a to v Košickej Belej, ktorej HD spadajú pod PD Klatov a sú zamerané na chov oviec a hov. dobytku.

Z pôd sa v katastri vyskytujú kambizeme modálne kyslé, zo zvetralín kyslých až neutrálnych hornín, v oblasti masívu Murovanej skaly sa vyskytujú rendziny a kambizeme rendzinové zo zvetralín pevných karonátových hornín. Pôdy sú prevažne piesčito-hlinité, prevažne neskeletnaté až slabo kamenité (0 – 20 %), v južnej časti územia až stredne kamenité (štrkovité) (20 – 50 %). Poľnohospodárska pôda všeobecne je nízkej až strednej bonity a v kategorizácii produkčnosti dosahuje najnižšie hodnoty (2, 3, 4 a 6 v 10-stupňovej stupnici s bodovými hodnotami 40 – 31, 30 – 21 a 10 – 1 v stupnici 100 – 1). Obsah humusu v poľnohospodárskych pôdach v hĺbke do 25 cm je prevažne stredný (1,8 – 2,3 %) až nízky (< 1,8 %). Pôdna reakcia je slabo (pH 6,0 – 6,5) až veľmi silno kyslá (pH 4,5 – 5,0).

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. sa medzi najkvalitnejšie pôdy radí BPEJ 0714062/7.

Obec je súčasťou okresu Košice – okolie, mikroregiónu Hornád a gravituje do Košíc – krajského mesta, kde je sústredenie prac. príležitostí, obč. vybavenia a funkcia dopravného terminálu. Od Košíc je vzdialená 32 km.

V širšom kontexte plní k.ú. okrem bývania - samotná obec, prevažne rekreačnú a turistickú funkciu, ako prímestská oblasť Košíc – rekr. priestor Ružín a rekr. lokality Opátka a Galová lúka. Dotýka sa ho rekreačný priestor Kojšovská hoša - Zlatá Idka. Kataster je súčasťou RÚC č.V - Hornádska kotlina.

Z hľadiska územnej ochrany prírody leží celý kataster na území európskeho významu sústavy Natura 2000 - SKCHVÚ036 Volovské vrchy.

Potenciálom pre jej rozvoj bude uchovanie dlhodobej tradície lesného hospodárstva a rozšírenie a prepájanie turistickej infraštruktúry v rámci rekr. priestor Ružín a celého RÚC Hornádska kotlina. Uvedené vytvára predpoklad i pre rozvoj bývania a služieb obyvateľstvu.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím plôch mimo zastavané územie obce. Záber PP je na 12-tich nových lokalitách. Základná koncepcia rozvoja obce spočíva v jej obaľovaní plochami RD a chát tak, aby bol ľahký prístup ku všetkým jestv. a navrhovaným plochám a uliciam.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Celkovo je navrhovaných 10 RD, 40 chát a plochy nevyhnutného OV.

Celkovo je navrhovaných na záber 6,9198 ha, z toho PP je 6,5254 ha. V zastavanom území je 0,4613 a 6,0641 ha mimo zastavaného územia.

Navrhovaná lokalita č.10 a 11 v rozsahu 1,8530 ha je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Dôvodom jej zaradenia je vysoká dopravná a technická pripravenosť tohto územia.

Pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Zdôvodnenie záberu najkvalitnejšej PP:

- lok.č.10 – ČOV pre obec je navrhovaná z dôvodu ochrany vodohospodársky významného toku Opátka; na CKN je vedená ako TTP,

- lok.č.11' - plocha bude slúžiť pre rozvoj rekreácie - navrhujeme plochy chat pri potoku; na CKN je vedená ako ostatná plocha.

6. Tabuľky

VIHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI OPÁTKA

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	poznámka
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			výmera v ha				
					v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	skupina BPEJ					
1´	Opátka	RD	00-34-09	00-34-09	–	00-34-09	0800892/9	00-13-73		nie sú		–
							0876462/8	00-20-36				
2	Opátka	CH	00-10-45	00-10-45	00-10-45	–	0876462/8	00-06-41		nie sú		–
							0876462/8	00-04-04				
3	Opátka	Š	00-13-19	00-13-19	00-13-19	–	0876462/8	00-13-19		nie sú		–
4	Opátka	CH	00-24-05	00-22-49	00-22-49	–	0876462/8	00-22-49		nie sú		–
5	Opátka	Pp	00-05-63	–	–	–	–	–		nie sú		–
6´	Opátka	CH,D,VZ,Pp	03-12-10	03-07-04	–	03-07-04	0880682/9	02-94-74		nie sú		–
							0876462/8	00-12-30				
7´	Opátka	RD,CH,D	00-47-05	00-47-05	–	00-47-05	0880682/9	00-47-05		nie sú		–
8´	Opátka	RD,VZ	00-43-76	00-20-98	–	00-20-98	0876462/8	00-20-98		nie sú		–
9´	Opátka	ČOV	00-04-41	–	–	–	–	–		nie sú		–
10´	Opátka	CH	01-15-81	01-15-81	–	01-15-81	0714062/7	01-15-81		nie sú		invariantne
11´	Opátka	VZ	00-69-49	00-69-49	–	00-69-49	0714062/7	00-69-49		nie sú		invariantne
12´	Opátka	RD	00-11-95	00-11-95	–	00-11-95	0876462/8	00-11-95		nie sú		–
SPOLU			06-91-98	06-52-54	00-46-13	06-06-41		06-52-54				

Celkový záber ostatnej pôdy **0,3944 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **6,5254 ha**

LEGENDA:

CH – chaty

D – dopravné plochy

VZ – verejná zeleň

Š – šport

Pp – pietny park

ČOV – čistiareň odpadových vôd

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

0714062/7

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

0714062/7 » 01-85-30
spolu 1,8530 ha

ZÁBER LESNÝCH POZEMKOV, ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OPÁTKA

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera lesných pozemkov					Užívateľ lesných pozemkov	Časová etapa realizácie	poznámka	
				spolu v ha	spolu v ha	z toho						výmera v ha
						v hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	lesný dielec / čiastková plocha				
A	Opátka	CH	00-35-97	–	–	–	–	–	–	–	–	
B	Opátka	CH	00-93-82	–	–	–	–	–	–	–	–	
C	Opátka	VDJ	00-01-00	00-01-00	–	00-01-00	117_1	00-01-00	–	–	–	
D	Opátka	CH	01-46-25	–	–	–	–	–	–	–	–	
SPOLU	–	–	02-77-04	00-01-00	–	00-01-00	–	00-01-00	–	–	–	

Celkový záber lesných pozemkov **0,0100 ha**