



**Územnoplánovacia dokumentácia
„ZMENY A DOPLNKY Č. 1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SEDLICE“**

**A9 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov
a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde
Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z.**

Obstarávateľ:
Obec Sedlice
Obecný úrad, Sedlice 176
08243 Sedlice

Zastúpený:
Mgr. Marek Guman – starosta obce
IČO: 00 327 395

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP a ÚPD:
Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č.424

Spracovateľ: Ing. arch. Mária Čutková AA SKA
Číslo osvedčenia : 0377 AA
IČO: 10668209

OBSAH :

I: Textová časť:

- A) Sprievodná správa Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“
B) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

II: Grafická časť:

Výkres č. 7- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely – podklad, náložka M 1: 5000

I. Textová časť

A) Sprievodná správa Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“

A.1 Identifikačné údaje:

Názov ÚPD:	„Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“
Názov obce:	Obec Sedlice
Štatutárny zástupca:	Mgr. Marek Guman, starosta
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, č. reg.424
Kód obce:	525154
Okres:	707 - Prešov
Kraj:	7 - Prešovský
Spracovateľ:	Ing. arch. Mária Čutková , 0377AA SKA

A.2 Dôvod obstarania Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“

Obec Sedlice ako orgán územného plánovania, obstaráva Územnoplánovacia dokumentáciu „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“ (ďalej len ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“) z vlastného podnetu v zmysle uznesenia OcZ č. 2/2021 zo dňa 12.05.2021. Dôvodom obstarania ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ je zmena územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola v ÚPN obce Sedlice navrhnutá a schválená doterajšia koncepcia funkčného využitia územia obce Sedlice a jeho priestorového usporiadania .

A.3 Hlavné ciele a problémy, ktoré ÚPD „ Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ rieši:

Cieľom obstarania ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia časti územia obce Sedlice.

Problémy, ktoré ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ rieši, sú nasledovné:

- zapracovanie výstupov zo záväznej časti ÚPN PSK schváleného v roku 2019
- zapracovanie zmien a doplnkov vyplývajúcich z noviel príslušných právnych predpisov
- návrh plochy viacpodlažnej bytovej výstavby pre obecné nájomné byty pri súčasnej bytovej výstavbe (parcela č. 613/1, 613/2, 614, 712/5 KN-C, 979/1 KN-E, k.ú Sedlice
- Návrh plochy RD na parcele č. 578/1 KN-C, časti parcely 709/5 KN-C, parcelách č. 148 až 151 KN-E, parcelách č. 627 až 635 KN-C
- prehodnotenie funkčného využitia celého koridoru popri časti vodného toku Sedlického potoka
- zmena umiestnenia ČOV a zmena trasy obecného vodovodu
- návrh miestnych komunikácií na navrhovaných plochách rodinných domov
- návrh rozšírenia plochy cintorína na časti parcely 793/2 KN-E
- návrh funkčnej plochy rodinných domov na časti výhľadovej plochy rodinných domov LV 1, vymedzenej pozemkami p.č. KNC 377/3, KNC 377/4, KNC 377/5, a časťou pozemkov KNE 478/17, 478/18, 478/19, 478/20.

A.7. Údaje o použitých podkladoch

Podkladmi pre spracovanie návrhu ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ sú:

- ÚPN PSK, 2019
- Zadanie pre ÚPNO Sedlice
- ÚPNO Sedlice, platný právny stav

A.8 Návrh riešenia ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“

A.8.1: Zmena funkčnej plochy „orná pôda“ na funkčnú plochu „Vyhradená zeleň – cintorín“ – lokalita č.11

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje na severozápadnom okraji zastavaného územia obce funkčnú plochu cintorína na parcele KN C 410/1. Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na parcele KN E 793/2 zmenu funkčnej plochy „orná pôda“ na funkčnú plochu „vyhradená zeleň – cintorín“. Plocha bude slúžiť na rozšírenie existujúceho cintorína, ktorý sa nachádza na susednej parcele KN C 410/1.

A.8.2: Zmena funkčnej plochy „Trvalý trávnatý porast“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“ – lokalita L6

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje v centrálnej časti územia obce v blízkosti Sedlického potoka funkčnú plochu Trvalý trávnatý porast na parcelách KN C 578/1, 578/5, 578/6, 605/3, 605/4 a časti parcely KN-E č.87.

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na parcelách KN C 578/1, 578/5, 578/6, 605/3, 605/4 a časti parcely KN-E č.87 zmenu funkčnej plochy „trvalý trávnatý porast“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“.

A.8.3: Zmena funkčnej plochy „Trvalý trávnatý porast“ a „orná pôda“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“ lokalita L7

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje v severnej časti územia obce za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 funkčné plochy „Trvalý trávnatý porast“ a „Orná pôda“ na parcelách KN-E č. 148 až 151 KN-E

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na parcelách KN-E č. 148 až 151 KN-E zmenu funkčných plôch „trvalý trávnatý porast“ a „orná pôda“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“.

A.8.4: Zmena funkčnej plochy „Orná pôda“ a „Trvalý trávnatý porast“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“ lokalita L8

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje v severovýchodnej časti územia obce za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 funkčné plochy „Orná pôda“ na časti parcely 709/5 KN-C a funkčnú plochu „trvalý trávnatý porast“ na parcelách č. 627 až 635 KN-C v rámci zastavaného územia

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na časti parcely 709/5 KN-C a na parcelách č. 627 až 635 KN-C v rámci zastavaného územia (lokalita L8). zmenu funkčných plôch „trvalý trávnatý porast“ a „orná pôda“ na funkčnú plochu „Plocha rodinných domov“.

A.8.5: Zmena funkčnej plochy „trvalý trávnatý porast“ na funkčnú plochu „viacpodlažná bytová výstavba“ – lokalita L9

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje vo východnej časti územia obce za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 funkčné plochy „trvalý trávnatý porast“ na parcelách KN-C 614, 712/4, 712/5 KN-C

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na parcelách KN-C 614, 712/4, 712/5 KN-C zmenu funkčných plôch „trvalý trávnatý porast“ na funkčnú plochu „Viacpodlažná bytová výstavba“.

A.8.6: Zmena navrhovanej funkčnej plochy „Plocha rodinných domov“ na funkčnú plochu „Viacpodlažná bytová výstavba“ – lokalita L10 (časť pôvodnej lokality L4)

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje vo východnej časti územia obce za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 funkčné plochy „Plocha rodinných domov“ na parcelách KN-C 522/1 522/2, 524, 527, 528 a 529

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- na parcelách KN-C 522 /1 522/2, 524, zmenu funkčných plôch „Plocha rodinných domov“ na funkčnú plochu „Viacpodlažná bytová výstavba“.

- na časti parcel 527, 528, 529, zmenu funkčných plôch „Plocha rodinných domov“ na funkčnú plochu „trvalý trávnatý porast“.

A.8.7: Zmena polohy navrhovanej ČOV - Lokalita 12

Platný ÚPNO Sedlice dokumentuje polohu navrhovanej ČOV pri Sedlickom potoku v južnej časti parcely KN C 609/1.

Návrh ÚPD „Z a D č.1 ÚPNO Sedlice“ navrhuje:

- zmenu polohy navrhovanej ČOV juhovýchodne od pôvodne navrhovanej lokality pri Sedlickom potoku na parcele KN E 905 a dopravný prístup k ČOV po navrhovanej miestnej ceste - **lokalita 13**

Územnoplánovacia dokumentácia „Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Sedlice“
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh na prerokovanie podľa § 22 s.z. str. 4

B) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

Návrh Územnoplánovacej dokumentácie „Zmeny a doplnky č.1/2021 ÚPNO Sedlice“ navrhuje perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery pre účel rozvoja funkcie bývania.

Ťažiskové rozvojové lokality pre funkciu bývania sú situované na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde podľa BPEJ v k.ú. Sedlice.

Perspektívny záber poľnohospodárskej pôdy podľa návrhu Zmien a doplnkov č.1/2021 ÚPNO Sedlice nenarušuje ucelené hony poľnohospodárskej pôdy a je z hľadiska zachovania stratégie ochrany poľnohospodárskej pôdy pre jej využívanie na poľnohospodárske účely bezvýznamný.

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	7,552 ha
Z toho:	
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,45 ha
mimo zastavané územie obce	7,102 ha

*Najkvalitnejšia PP podľa BPEJ v k.ú. Sedlice:

0814061 0814062 0814065 0857202 0857302 0857305 0857402 0857505 0862332 0862405 0869222 0869245 0869325 0869425
0869435 0869442 0869535

Spracoval: Ing. arch. Mária Čutková

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Sedlice, štatutárny zástupca: Mgr. Marek Guman, starosta

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č.424

Spracovateľ: Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Marec 2022

Funkčné využitie	Názov lokality	k.ú.	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia
			spolu v ha	spolu v ha	z toho			(závlaha, odvodnenie)		
					Odv.skup./BPEJ	výmera v ha	V ZÚO			
Plocha RD	6	Sedlice	0,27	0,27	-	0,27	0,27	0		
Plocha RD	7	Sedlice	1,25	1,25	7/0869442*	1,25	0,00	1,25		
Plocha RD	8	Sedlice	1,7	1,7	7/0869442*	1,7	0,09	1,61		
Plocha BD	9	Sedlice	1,16	1,16	9/0869245	1,16	0,09	1,07		
Cintorín	11	Sedlice	0,00	0,00	7/0869445	0,00	0,00	3,00		
			3,00	3,00	6/0869245	3,00				
			0,00	0,00	7/0869445	0,00				
ČOV	12	Sedlice	0,04	0,04	6/0800892	0,04	0,00	0,04		
Miestna cesta	13	Sedlice	0,1320	0,1320	6/0800892	0,1320	0,00	0,1320		
Spolu			7,552	7,552		7,552	0,45	7,102		