

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HATALOV



**PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

NÁVRH

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**
Územného plánu obce Hatalov
TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HATALOV
Vladimír Kováč, starosta obce Hatalov

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslina 15
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a
stavebného zákona, reg. č. 405

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1	4
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
2. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	5
2.1. Záber v zastavanom území obce.	5
2.3. Tabuľková príloha.....	5

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pre katastrálne územie obce Hatalov je spracovaný Územný plán obce Hatalov, schválený OZ Hatalov uznesením č. 89/2010 dňa 16.04.2010 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2010 dňa 16.04.2010 s účinnosťou 04.05.2010.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Uznesením č. 9/2021 z 28.4.2021 obecné zastupiteľstvo obce Hatalov schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Hatalov.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochy bývania v zastavanom území obce. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Hatalov v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh ZaD č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
1/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plochy zelene rodinných domov <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie (napojenie schválené v pôvodnom ÚPN-O).
2/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha jestvujúcej občianskej vybavenosti (12 - obchod, potraviny). <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
3/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
4/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
5/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické.

6/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické.
	Úprava ochranného pásma cintorína podľa VZN obce Hatalov na šírku 10m. Úprava pásma hygienickej ochrany družstva. Zpracovanie a zosúladenie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

2. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

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 medzi najkvalitnejšie PP sa radia s týmito kódmi bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Hatalov	4	0348002
	5	0341002

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O Hatalov rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia - plochy pre obytné územie v zastavanom území obce.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 8).*

2.1. Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 30, 31, 33, 34, 35, 37.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - orná pôda a TTP: BPEJ 0341002 (5) a 0394003 (8) a nepoľnohospodárskej pôda, súkromného vlastníka.

Lokalita č. 30 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0341002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 1,6370 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 0,1114 ha.

Záber č. 32, 36.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita doprava a technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - záhrada: BPEJ 0394003 (8), súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,2262 ha.

2.3. Tabuľková príloha

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce - tab. č. 1

Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č. 2

Hatalov -Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Užívateľ/vlastník pôdy	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera			Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapu výstavby	Iná informácia		
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)						
					BPEJ	SK	výmera (ha)										
zastavané územie																tab. č.1	
30	RD	Hatalov	0,1392	0,0543	0394003	8	0,0543	súkr.			0,0645		1.				
				0,0204	0341002	5	0,0204	súkr.			0,0204	1.					
31	RD	Hatalov	0,3246	0,3246	0394003	8	0,3246	súkr.					1.				
32	D	Hatalov	0,1104	0,1104	0394003	8	0,1104	súkr.					1.				
33	RD	Hatalov	0,0469					súkr.			0,0469		1.				
34	RD	Hatalov	0,1341	0,1341	0394003	8	0,1341	súkr.					1.				
35	RD	Hatalov	0,9166	0,9166	0394003	8	0,9166	súkr.					1.				
36	D	Hatalov	0,1158	0,1158	0394003	8	0,1158	súkr.					1.				
37	RD	Hatalov	0,1401	0,1401	0394003	8	0,1401	súkr.					1.				
	spolu		1,9277	1,8163					0,0000	0,0000	0,1114	0,0204					

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č

Rekapitulácia:	tab.č.2		
Hatalov	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	1,9277	0	1,9277
z toho: PP	1,8163	0	1,8163
z toho:			
orna pôda	0	0	0
záhrady	1,8163	0	1,8163
TTP	0	0	0
nepoľnohospodárska pôda	0,1114	0	0,1114
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0204	0	0,0204
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0	0	0

Koniec správy záberu PP a LP.

V Humennom, 06.2022

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ