

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“ pre **k.ú. OBCE ZALUŽICE**



PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 - Návrh**
Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ZALUŽICE
Ing. Tomáš ČEKLEJ, starosta obce Zalužice

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. Monika BAJUŽIKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 368

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

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. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	7
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	8
3.1. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – v zastavanom území obce.....	8
3.2. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – mimo zastavané územie obce.....	8
3.3. Rekapitulácia – celkový záber PP	8

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pre katastrálne územie obce Zalužice je spracovaný Územný plán záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice, schválený OZ Zalužice uznesením č. 32/2006 dňa 03.05.2006 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2006 dňa 23.05.2006 s účinnosťou 08.06.2006.

1.1 DÔVOD OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

Obecné zastupiteľstvo obce Zalužice schválilo obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O uznesením č. 314/2022 zo dňa 04.04.2022, uz.č.358/2022 zo dňa 22.08.2022, uz. č.359/2022 zo dňa 22.8.2022, uz. č. 360/2022 zo dňa 22.08.2022, uz. č. 361/2022 zo dňa 22.08.2022 a uznesením č. 55/2023 zo dňa 27.02.2023 schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O je rozšíriť funkčnú plochy bývania, plochu výroby a technického vybavenia a doplnenie záväzných regulatív z ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov, ktoré majú dopad na k.ú. obce Zalužice. 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 ZaD č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Zalužice v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh ZaD č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
Z1/1	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – trvalé trávnaté plochy. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/2	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/3	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha hospodárskeho dvora. Označenie (19) Poľnohospodárske družstvo. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (19). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/4	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha hospodárskeho dvora. Označenie (19) Poľnohospodárske družstvo.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (19). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/5	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. Označenie (18) autopredaj. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha pre občiansku vybavenosť. Zrušenie označenia (18). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/6	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/7	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. Označenie (17) drevovýroba. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (17). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/8	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti, Parkovacie a odstavné plochy. Označenie (16) potraviny, hostinec. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> polyfunkčná plocha: plochy občianskej vybavenosti a bývania. Zrušenie označenia (16). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/9	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti. Označenie (22) lisovňa plastov – PLAST RESS. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinného domu a občianskej vybavenosti. Zrušenie označenia (22). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/10	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha rodinných domov, plocha záhrad. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> polyfunkčná plocha: plochy občianskej vybavenosti a bývania.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

	Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/11	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha rodinných domov, plocha miestnej cesty – rezervná plocha. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinného domu, plocha záhrady, zrušenie navrhovanej miestnej cesty. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/12	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha rodinných domov – rezervná plocha. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha obslužnej miestnej cesty. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/13	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti. Označenie (5) Základná škola (1.9.-9., jedáleň, kuchyňa) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> <u>polyfunkčná plocha:</u> plochy občianskej vybavenosti a bývania, plocha pre miestnu cestu a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (5). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/14	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti. Označenie (5) Základná škola (1.-9., jedáleň, kuchyňa). <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestnu cestu a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (5). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/15	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha brehovej zelene. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha lesoparku. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/16	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky využívaná - orná pôda. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Požiadavky	Doplnenie regulatívov v grafickej a záväznej časti.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

bez označenie	Doplnenie bezpečnostného ochranného pásma regulačnej stanice plynu.
	Doplnenie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (NKP).
	Doplnenie hranice evidovanej archeologickej lokality podľa požiadaviek KPÚ Prešov.
	Doplnenie hranice Chránenej vodohospodárskej oblasti.
	Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.
	Aktualizácia hlukovej izofóny z dopravy v grafickej a textovej časti.

2. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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 pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Zalužice	5	0306002, 0311002

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. 6).*

2.1. Záber v zastavanom území obce

Záber č. 34, 36, 42, 46

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy bývania v rodinných domov a občianskej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku a obce.

Celkový záber je 7,0951 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 7,0951 ha.

Záber č. 37, 43, 47

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 3,6279 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 3,5375ha.

Záber č. 35, 38, 45, 48

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy dopravy a technickej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 2,1596 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 2,0281 ha.

Záber č. 44

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plocha záhrady. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 2,1596 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 2,0281 ha.

2.2. Záber v mimo zastavané územie obce

Záber č. 33.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy výroby, skladov a technického vybavenia. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0312003/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 3,9014 ha.

Záber č. 39, 41, 49

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 9,4765 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 0,1435 ha.

Záber č. 40

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy dopravy a technickej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 1,5887 ha.

Koniec správy záberu PP a LP.

V Humennom, 03.2023

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

3.1. BILANCIA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP A LP – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE

3.2. BILANCIA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP A LP – MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE

3.3. REKAPITULÁCIA – CELKOVÝ ZÁBER PP

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

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera poľn.pôdy			odvodnenia	Hydromel. zariadenia, závlahy, pôdy	Užívateľ vlastníka pôdy	Iná výmera		Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy	Etapa výstavby	Iná informácia
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho											
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK				výmera (ha)						
zastavané územie																		tab. č.1										
34	B+OV	Zalužice	6,2538													0,0000			0,0000		sukr		6,2538			1.		
35	D	Zalužice	1,1804													0,0000			0,0000		sukr		1,1804			1.		
36	B+OV	Zalužice	0,2745													0,0000			0,0000		sukr		0,2745			1.		
37	RD	Zalužice	3,2665													0,0000			0,0000		sukr		3,2665			1.		
38	D	Zalužice	0,7477													0,0000			0,0000		sukr		0,7477			1.		
42	B+OV	Zalužice	0,3146													0,0000			0,0000		obec		0,3146			1.		
43	RD	Zalužice	0,0904	904,0	0357002	6	0,0904									0,0904	0357002	6	0,0904		sukr					1.		
44	ZH	Zalužice	0,2074	2074,0	0357002	6	0,2074									0,2074	0357002	6	0,2074		sukr					1.		
45	D	Zalužice	0,1315	1315,0	0357002	6	0,1315									0,1315	0357002	6	0,1315		obec					1.		
46	B+OV	Zalužice	0,2522													0,0000			0,0000		obec		0,2522			1.		
47	RD	Zalužice	0,2710													0,0000			0,0000		sukr		0,2710			1.		
48	D	Zalužice	0,1000													0,0000			0,0000		obec		0,1000			1.		
spolu			13,0900				0,4293				0,0000				0,0000	0,4293			0,4293				12,6607	0,0000				
RD - rodinné domy, B+OV - rodinné domy a občianska vybavenosť, ZH - záhrada																												
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)																												

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

Zalužice - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie																											
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastníck pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy	Etapa výstavby	Iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)				
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK	výmera (ha)								
mimo zastavané územie																				tab. č.2							
33	V	Zalužice	3,9014	39014,0	0312003	6	3,9014									3,9014	0312003	6	3,9014	3,9014	súkr					1.	
39	RD	Zalužice	9,1630	91630,0	0357002	6	9,1630									9,1630	0357002	6	9,1630		súkr					1.	
40	D	Zalužice	1,5887	15887,0	0357002	6	1,5887									1,5887	0357002	6	1,5887		súkr					1.	
41	RD	Zalužice	0,1435													0,0000			0,0000		súkr		0,1435			1.	
49	RD	Zalužice	0,1700	1700,0	0357002	6	0,1700									0,1700	0357002	6	0,1700		súkr					1.	
			14,9666				14,8231				0,0000				0,0000	14,8231			14,8231				0,1435	0,0000			
RD - Rodinný dom																											
V - sklady, výroba, tech. Vybavenosť																											
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika. káble, vereiné osvetlenie, voda, kanál, plyn)																											

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1				
Rekapitulácia:				tab.č.3
Zalužice	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)	
Výmera celkom	13,09	14,9666	28,0566	
z toho: PP	0,4293	14,8231	15,2524	
z toho:				
orna pôda	0,4293	14,8231	15,2524	
záhrady	0	0	0	
TTP	0	0	0	
nepoľnohospodárska pôda	12,6607	0,1435	12,8042	
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0	0	0	
Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:				
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)	
Celkový záber LP:	0	0	0	