

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ



PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.1 - Návrh ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ <i>PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</i>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC STARÉ Ing. Michal Bereznanin, starosta obce Staré
SPRACOVATEĽ:	ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce web: www.boskov.sk
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona, reg. č. 405

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

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	5
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6
3.1. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – v zastavanom území obce.....	6
3.2. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – mimo zastavané územie obce.....	6
3.3. Rekapitulácia – celkový záber PP	6

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pre katastrálne územie obce Staré je spracovaný Územný plán obce Staré, schválený OZ Staré uznesením č. 17/2001, bod 2a, dňa 06.12.2001.

1.1 DÔVOD OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

Obecné zastupiteľstvo obce Staré schválilo uznesením č. 8/2023 dňa 10.03.2023 obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Staré.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O je rozšíriť funkčnú plochy bývania a doplnenie záväzných regulatív z ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov, ktoré majú dopad na k.ú. obce Staré. 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 ÚPN-O sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
Z1/1	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky nevyužívaná – ostatné plochy. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov, plocha pre miestnu cestu a technickú vybavenosť. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Z1/2	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov. 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 poľnohospodársky využívaná – záhrada. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov. 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, plocha výroby – II. etapa, označenie plochy (19), plocha miestnej cesty a technického vybavenia. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov, zrušenie označenia (19). Zrušenie ochranného pásma družstva (vyjadrenie Agro družstvo Staré – neprevádzkuje živočíšnu výrobu v areáli družstva). Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

Z1/5	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky nevyužívané – ostatné plochy, plocha miestnej cesty. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha parkoviska. Zrušenie navrhovaného prepojenia miestnej cesty na cestu tr. III.. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné vybavenie.
Požiadavky	Doplnenie regulatívov v grafickej a záväznej časti. Aktualizácia ekvivalentnej hladiny hluku z cestnej dopravy.
bez označenie	Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

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

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
Staré	5	0306002, 0306005, 0311002,
	6	0312003, 0357002

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. 32, 33.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha bytovej zástavby – rodinné domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (záhrada - BPEJ 0357002 (6) a na nepoľnohospodárskych pôdach, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka a obce.

Lokalita č. 32 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. vo výmere 0,8050 ha.

Celkový záber je 3,3406 ha z toho nepoľnohospodárska pôda je 1,9665 ha.

Záber č. 31, 34.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha dopravy a technickej infraštruktúry.

Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Celkový záber je 0,0923 ha.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

2.2. Záber v mimo zastavané územie obce

Záber č. 28, 29.

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

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (orná pôda - BPEJ 0371012 (6), BPEJ 0311002 (5), BPEJ 0357002 (6)).

Lokalita č. 29 sa čiastočne nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002 (6) a 0311002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. vo výmere 0,7753 ha.

Celkový záber je 1,9844 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 0,3739 ha.

Záber č. 30, 35.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha dopravy a technickej infraštruktúry.

Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

Celkový záber je 0,2643 ha.

Koniec správy záberu PP a LP.

V Michalovciach, 06.2023

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

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

**ZaD1 ÚPN Obce Staré -Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie
- zastavané územie obce**

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastníik pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. - pôdy	Etapa výstavby	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
zastavané územie								tab. č.1						
31	D	Staré	0,0677						sukr		0,0677		1.	
32	RD	Staré	1,3741	0,5691	0357202	6	0,5691		sukr				1.	
				0,8050	0357002	6	0,8050		sukr		0,8050	1.		
33	RD	Staré	1,9665						sukr		1,9665		1.	
34	D	Staré	0,0246						sukr		0,0246		1.	
	spolu		3,4329	1,3741			1,3741				2,0588	0,0000		
		RD - rodinné domy												
		D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)												

**ZaD1 ÚPN Obce Staré - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie
- mimo zastavané územie**

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy	Etapa výstavby	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho					Výmera nepoľn. pôdy (ha)	Výmera lesných pozemkov (ha)			
					BPEJ	SK	výmera (ha)							
mimo zastavané územie								tab. č.2						
28	RD	Staré	0,3739						súkr		0,3739		1.	
29	RD	Staré	1,2366	0,4613	0371012	6	0,4613		súkr				1.	
				0,4436	0357002	6	0,4436		súkr			0,4436	1.	
				0,3317	0311002	5	0,3317		súkr			0,3317	1.	
30	D	Staré	0,0980						súkr		0,0980		1.	
35	D	Staré	0,1663						súkr		0,1663		1.	
			1,8748	1,2366			1,2366				0,6382	0,7753		
RD - Rodinný dom														
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)														

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

ZaD č.1 ÚPN Obce Staré - Rekapitulácia predpokladaného záberu			tab.č.3
Staré	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	3,4329	1,8748	5,3077
z toho: PP	1,3741	1,2366	2,6107
z toho:			
orna pôda	0	1,2366	1,2366
záhrady	0	0	0
TTP	0	0	0
nepoľnohospodárska pôda	2,0588	0,6382	2,697
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0	0,7753	0,7753
Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0	0	0