

URBAN studio s. r. o.

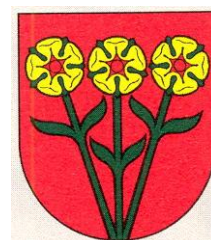
Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č. 6

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU STROPKOV

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde



NÁVRH

2023

Objednávateľ:	Mesto Stropkov
v zastúpení:	primátor mesta, JUDr. Ondrej Brendza
Spracovateľ diela:	URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska č. 24, 040 18 Košice Ateliér: Letná č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení:	konateľ Ing. arch. Dušan Hudec
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA 0742 AA
Odborný projektant:	Ing. arch. M. Nováková
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio Letná ulica č. 45, Košice, Ing. arch. M. Nováková
Písomnosti:	K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP
Ing. Martin Hudec, reg. číslo 438.

I.	TEXTOVÁ ČASŤ	1
A)	Úvod.....	1
B)	Prírodné podmienky a pôdny fond	2
C)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.....	2
II.	TABUĽKOVÁ ČASŤ	3
III.	Dokladová časť	5
	Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie záberu PP mimo hranice zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990	
	Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie záberu PP v hraniciach zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990	
III.	DOKLADOVÁ ČASŤ	
IV.	GRAFICKÁ ČASŤ	
-	Výkres č.6/1a 6/2 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 5 000	

I. TEXTOVÁ ČASŤ

A) Úvod

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ Stropkov (ďalej len ZaD) sú spracované na základe objednávky mesta Stropkov a v súlade s uzneseniami MsZ v Stropkove. Zhotoviteľom ZaD č. 6 ÚPN SÚ je URBAN studio s. r. o., sídlo Benediktínska ulica č. 24, prevádzka Letná ulica č. 45, 040 01 Košice. Osobou s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP je Ing. Martin Hudec, Košice, reg. č. 438.

ÚPN SÚ Stropkov bol schválený uznesením MsZ Stropkov č. 8/1995. ZaD ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ Stropkov č. 221/2013 zo dňa 26. 06. 2013, záväzná časť VZN 5/2013. ZaD č. 2 ÚPN SÚ Stropkov č. 58 zo dňa 24. 06. 2015, záväzná časť VZN č. 3/2015. ZaD č. 3 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ Stropkov č. 278/2017 zo dňa 13. 12. 2017, záväzná časť VZN 6/2017. ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov boli schválené uznesením MsZ v Stropkove č. 65/IV zo dňa 29. 05. 2019, záväzná časť VZN č. 3/2019 zo dňa 29. 05. 2019. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 12. 06. 2019. Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN – SÚ Stropkov boli schválené Uznesením MsZ mesta Stropkov č. 369 zo dňa 27.04.2022. záväzná časť ZaD č. 5 ÚPN – SÚ bola vyhlásená VZN mesta Stropkov č. 2/2022 zo dňa 27.04.2022. Právnu účinnosť nadobudlo VZN dňa 13.05.2022.

ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov riešia:

- Zmeny a doplnky priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta Stropkov na k. ú. Stropkov a k. ú. Bokša v rozsahu uznesení MsZ mesta Stropkov a zadávacieho listu mesta Stropkov,
- Zmeny a doplnky dopravného a technického vybavenia územia mesta,

Pri spracovaní ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov vyhodnotenie záberu PP boli použité nasledovné východiskové podklady:

- ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (1995)
- ZaD ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (2013)
- ZaD č. 2 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (2015)
- ZaD č. 3 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP M 1 : 5 000 (2017)
- ZaD č. 4 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 6 Vyhodnotenie záberu PP (priesvitka) M 1 : 5 000 (2019)
- ZaD č. 5 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis), výkres č. 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5 (priesvitka) M 1 : 5 000

- Hranica a kódy BPEJ prevzaté zo ZaD ÚPN SÚ Stropkov, čístopis (2013), výkres č. 6
- hranica zastavaného územia k 01. 01. 1990 prevzatá zo ZaD ÚPN SÚ Stropkov, čístopis (2013)
- pôdne kultúry prevzaté z aktuálneho stavu katastra.

B) Prírodné podmienky a pôdny fond

Na k. ú. Stropkov sa nachádza nasledovná najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a prílohy č. 2 NR vlády SR č. 58/2013:

0602005, 0605001, 0606015, 0611002, 0611005, 0612003, 0614061, 0614062, 0615005, 0657202, 0657205, 0657402, 0669405, 0769242.

Na k. ú. Bokša sa nachádza nasledovná najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ: 0602005, 0605001, 0606002, 0611002.

Záberové lokality PP č. 144, č. 143, č. 144 a č. 147 sa nachádzajú na najkvalitnejšej pôde podľa kódu BPEJ.

C) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len PP) je vyhodnotený samostatne pre lokality mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1) a samostatne pre lokality v zastavanom území k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 2). V grafickej časti Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov vo výkrese č. 6/1, 6/2, 6/3 a 6/4 (priesvitka) sú vyznačené:

- navrhované záberové lokality PP
- lokality na ktoré bol udelený súhlas na záber PP v ÚPN SÚ Stropkov, ZaD ÚPN SÚ Stropkov a ZaD č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 ÚPN SÚ Stropkov s navrhovanou zmenou funkčného využitia územia.

V tabuľkovej časti ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality PP
- navrhované funkčné využitie záberovej lokality PP
- výmera lokality celkom z toho:
 - poľnohospodárska pôda (PP)
 - skupina a kód BPEJ
 - výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Pre určenie užívateľov pôdy nie sú v súčasnosti k dispozícii aktuálne relevantné podklady.

Číslovanie záberových lokalít podľa schváleného ÚPN SÚ Stropkov ZaD ÚPN SÚ a ZaD č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 ÚPN SÚ (výkres č. 6) je rešpektované, ZaD č. 6 ÚPN SÚ pokračujú v číslovaní od poslednej záberovej lokality PP č. 140.

II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN SÚ Stropkov (2023) je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ Stropkov (2023), rekapitulácia záberu PP

Mesto Stropkov	Celková výmera záberovej lokality v ha	Záber PP v ha	Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha
Mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990	8,072	8,072	0
V zastavanom území mesta k 01. 01. 1990	2,138	0,047	2,091
Celkom v ha	10,21	8,119	2,091

U nasledovných záberových lokalít PP na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP v ÚPN SÚ Stropkov včítane následných ZaD, ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov navrhujú nasledovnú zmenu funkčného využívania územia mesta:

- Záberová lokalita PP 33 – Zmena obytného územia s plochami miestnej komunikácie na plochy so zástavbou rodinného domu (RD), záberová lokalita 33a
- Záberová lokalita PP 128 – Zmena časti lokality obytného územia (BD) na obytné územie s plochami rodinných domov (RD), záberová lokalita 128a

Navrhované zmeny a doplnky č. 6 ÚPN SÚ Stropkov z hľadiska právnej ochrany PP sú akceptovateľné a nie sú v rozpore so schválenou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta Stropkov podľa ÚPN SÚ Stropkov a následných ZaD č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov, návrh (2023) mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK	Výmera v ha				
141	Rekreačné územie (R)	Stropkov	0,987	0,987	0611002	6	0,987	-	Nezistený	Žiadne	Prímestská rekreácia
143	Obytné územia (RD)	Bokša	2,035	2,035	0602005	5	2,035	-	Nezistený	Žiadne	
144	Obytné územie, miestne komunikácie (RD,D)	Bokša	4,069	4,069	0602005	5	4,069	-	Nezistený	Žiadne	
145	Obytné územie (RD)	Bokša	0,502	0,502	0605001	6	0,502	-	Nezistený	Žiadne	
146	Obytné územie (RD)	Bokša	0,408	0,408	0605001	6	0,408	-	Nezistený	Žiadne	
147	Obytné územie (RD)	Stropkov	0,071	0,071	0612003	6	0,071	-	Nezistený	Žiadne	MČ Sitníky, rozšírenie pozemku jestvujúceho RD
Celkom			8,0722	8,072			8,072	-			

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 6 ÚPN SÚ Stropkov, návrh (2021) v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	SK	Výmera v ha				
142	Obytné územie, miestna komunikácia (RD, D)	Stropkov	2,138	0,047	0614061	6	0,047	2,091	Nezistený	Žiadne	Bytové domy – sociálne bývanie (SB)
Celkom			2,138	0,047			0,047	2,091			

Poznámka:

0614066 Najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ v zmysle zákona č. 57/2013 a prílohy č. 2 NR Vlády SR č. 58/2013

III. Dokladová časť