

ZMENY A DOPLNKY č.1

Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová
pre k.ú. obec Orechová



**BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

NÁVRH

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**

Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová
pre k.ú. obec Orechová

***Budúce použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na
nepoľnohospodárske účely***

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ORECHOVÁ
Mgr. Rastislav Repka, starosta obce Orechová

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

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKOVÉ PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ PRÍLOHY BOLI:	4
2. ÚVOD	4
2.1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1	4
2.1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
2.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
2.1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja	4
2.1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	5
4. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA	5
4.1 Poľnohospodárstvo	5
4.2 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia	5
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	6
5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (BPEJ)	6
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	6
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	7
6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	7
6.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.2	7
6.2 Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3	7

1. ZÁKLADNÉ VÝCHODISKOVÉ PODKLADY POUŽITÉ PRI SPRACOVANÍ PRÍLOHY BOLI:

- hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri (získané v r. 2010, www.katasterportal.sk),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ (informačný portál servis VÚPOP, www.podnyportal.sk),
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava.

2. ÚVOD

Pre katastrálne územie obce Orechová je spracovaný Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová, schválený OZ Orechová uznesením č. 2/2014 dňa 25.06.2014 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2014 s účinnosťou 10.07.2014.

2.1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Uznesením č. 6/2023 z 19.12.2023 obecné zastupiteľstvo obce Orechová schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je zmena funkčnej plochy poľnohospodársky využívanej – orná pôda mimo zastavané územie obce na plochu Fotovoltickej elektrárne .

2.1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Orechová má spracovaný Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová, schválený OZ Orechová uznesením č. 2/2014 dňa 25.06.2014 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2014 s účinnosťou 10.07.2014.

2.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia ZaD č.1 je spracovaná v intenciách Zadania pre ÚPN-O, ktoré bolo schválené v OZ obce Orechová, uznesením č. 2/2011 dňa 26.01.2011.

2.1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.1 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívnymi, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

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

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

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

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 poľnohospodársky využívaná pôda – orná pôda. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha energetických zariadení: Fotovoltická elektrárň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
	Zapracovanie a zosúladenie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov

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

3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V kat. území obce Orechová sa lesné pozemky nenachádzajú.

4. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA

4.1 Poľnohospodárstvo

Z výrobných prevádzok sa tu nachádza areál spoločnosti „Regia TT Pivnica Orechová. Zaoberá sa výrobou vín z vlastných vinogradov patriacich do Sobranceckého okresu. Rozloha vinogradov je cca 35 ha. Firma Regia TT Pivnica Orechová“ bola založená v roku 1994.

Významnejšou hospodárskou aktivitou v obci je poľnohospodárska výroba zabezpečovaná poľnohospodárskymi podnikmi PD Krčava a PD Sejkov.

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia

Kategória SKŠ	k.ú. Orechová (ha)
orná pôda	171,0
vinice	57,5
záhrady	20,8
ovocné sady	0,00
trvalé trávne porasty	33,3
lesná pôda	0,00
vodné plochy a toky	10,8
zastavané plochy a areály	24,7
ostatné plochy a nelesná drevina vegetácia	21,7
Spolu	339,6

4.2 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia

Na skúmanom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
	5	0311002

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

Orechová	6	0357002, 0357202, 0357305, 0357402, 0357502, 0357505, 0611002, 0656002, 0657002, 0657202, 0657302, 0665202, 0665402
	7	0358772, 0313004,
	8	-
	9	0683672

5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

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“):

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Orechová	5	0311002
	6	0312003, 0357002

Pri návrhoch nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je v zmysle č 12 odst. 1 zákona potrebné rešpektovať zásadu chrániť najkvalitnejšie a najproduktívnejšie poľnohospodárske pôdy v danom katastrálnom území, ktoré sú zaradené podľa kódov bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ) uvedených v prílohe č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Povinnosť zaplatiť odvod sa vzťahuje aj na toho, kto zabral poľnohospodársku pôdu bez rozhodnutia orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 17.

5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

V západnej časti k.ú. obce Orechová sa nachádzajú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy – chránené v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 a NV SR č. 58/2013. BPEJ: 0311002 (5), 0312003 (6), 0357002 (6).

V katastrálnom území obce Orechová je najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda takmer na 80% z celého k.ú. obce. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.

Lokalita 1/Z1 – FVE je navrhnutá mimo zastavané územie obce, pri dodržaní zásad ochrany - § 12 odst. 2 písm. c) zákona o ochrane a využívaní PP, aj napriek skutočnosti, že nie je lokalita navrhovaná na najkvalitnejšej PP.

Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovanej lokality na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.

ZaD č.1 navrhujú plochu v súčasnosti na nezastavanom pozemku mimo zastavané územie obce Orechová. Plochy pre Fotovoltickú elektrárňu (FVE) sú navrhované v západnej časti mimo zastavané územie obce, na poľnohospodárskej pôde – orná pôda.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

Navrhovaná stavba je dočasná na dobu životnosti FVE panelov – cca 25 rokov. Navrhovaná plocha Fotovoltická elektrárň bude umiestnená na dvoch samostatných parcelách, s výkonom a osadením FV panelov. Hlavným stavebno – technickým prvkom budú Fotovoltické panely umiestnené na podporných konštrukciách, usporiadaných v súvislých pásoch na pozemku.

Plocha bude oplotená. Prístup k navrhovanej lokalite je odbočením z cesty I. triedy na jestvujúcu miestnu cestu s pokračovaním po jestvujúcej poľnej ceste, ktorá je vo vlastníctve obce Orechová.

Navrhovaná plocha je v súlade s programovým vyhlásením vlády SR a politikou EU na podporu výstavby obnoviteľných zdrojov elektrickej energie.

V mimo zastavané územie obce:

Záber č. 24

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **Plocha pre Fotovoltickú elektrárň**.

Záber je na poľnohospodárskej pôde - orná pôda (OP), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka. Celkový záber je 2,4535 ha

V Mysline, 04.2024

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

6.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.2

6.2 Rekapitulácia – celkový záber PP: tab. č. 3

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.1 Spoločného územného plánu obcí Krčava a Orechová pre k.ú. obec Orechová - návrh
---	---------------	---

ZaD č.1 ÚPN-O Orechová - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie

číslo lok.	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokalit y celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Predpokladaná výmera			Iná výmera		Etap a výstavby	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy	Užívateľ vlastník pôdy			
				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	
24	FVE	Orechová	2,4535	22156,0	0357305	6	2,2156									2,2156	0357305	6	2,2156			1.				súkr.	
				2379,0	0357505	6	0,2379										0,2379	0357505	6	0,2379			1.				súkr.
celkom				0,0000			2,4535				0,0000				0,0000	2,4535				0,0000	0,0000		0,0000	0,0000			
FVE - Fotovoltická elektráreň																											

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia:			tab.č.3
ZaD č.1 ÚPN-O Orechová	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Pôdny fond celkom	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: poľnohospodárska pôda (PP)	0,0000	2,4535	2,4535
z toho:			
orna pôda	0,0000	2,4535	2,4535
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda (chránená)	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000