

URBAN studio s. r. o.

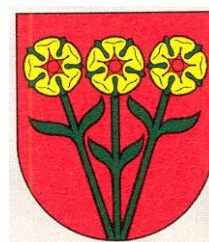
Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

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

Zmeny a doplnky č. 7

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU STROPKOV

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných
zámerov na poľnohospodárskej pôde



NÁVRH

Objednávateľ:	Mesto Stropkov
v zastúpení:	primátor mesta, JUDr. Ondrej Brendza
Spracovateľ diela:	URBAN studio s. r. o. Sídlo: Benediktínska ulica č. 24, 040 18 Košice Prevádzka : Letná ulica 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. K. Nebehaj
Počítačová grafika:	ARCHIGRAPH studio Ing. arch. K. Nebehaj
Písomnosti:	K. Čamáková

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

OBSAH:

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
	Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie záberu PP mimo hranice zastavaného územia mesta k 01. 01. 1990	
III.	DOKLADOVÁ ČASŤ	
IV.	GRAFICKÁ ČASŤ	
-	Výkres č.6/1 a č.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 boli schválené Uznesením MZ mesta Stropkov č.208 zo dňa 28.06. 2024. Záväzná časť bola vyhlásená VZN mesta Stropkov č.3/2024 zo dňa 28.06. 2024, právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa 14.07. 2024.

ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov riešia:

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

Pri spracovaní ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov ,časť 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 (2022)
- ZaD č.6 ÚPN SÚ Stropkov (čistopis) , výkres č.6/1, 6/2, 6/3 a 6/4 (priesvitka) M 1 : 5000, čistopis
- Hranica a kódy BPEJ prevzaté zo ZaD č.4 ÚPN SÚ Stropkov, čistopis (2019), výkres č. 6
- hranica zastavaného územia k 01. 01. 1990 prevzatá z platného ÚPN SÚ Stropkov včítane následných ZaD ,
- pôdne kultúry prevzaté z aktuálneho stavu katastra vrstva KN -C.

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.

Záberové lokality PP v rozsahu návrhu ZaD č.7 ÚPN SÚ Stropkov sa nenachádzajú 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) . V grafickej časti Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN SÚ Stropkov vo výkrese č. 6/1, 6/2 (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 , č. 5 a č.6 ÚPN SÚ Stropkov s navrhovanou zmenou funkčného využitia územia.

V tabuľkovej časti ZaD č. 7 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 , č. 5 a č.6 ÚPN SÚ (výkres č. 6) je rešpektované, ZaD č. 7 ÚPN SÚ pokračujú v číslovaní od poslednej záberovej lokality PP č. 147.

II. TABUĽKOVÁ ČASŤ

Celková rekapitulácia navrhovaného záberu PP podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN SÚ Stropkov (2025) je zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN SÚ Stropkov (2025), 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	1,5805	1.5805	-
V zastavanom území mesta k 01. 01. 1990	-	-	-
Celkom v ha	1,5805	1,5805	-

U nasledovných záberových lokalít PP na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP v ÚPN SÚ Stropkov včítane následných ZaD. ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov navrhujú nasledovnú zmenu funkčného využívania územia mesta:

- Záberová lokalita PP 50 – Zmena obytného územia s plochami pre zástavbu rodinných domov (RD) na plochu so zástavbou občianskej vybavenosti (V), záberová lokalita 50a

Navrhované zmeny a doplnky č. 7 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 a č.6

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, ZaD č. 7 ÚPN SÚ Stropkov, návrh (2025) 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				
148	Obytné územia (RD)	Stropkov	0,4957	0,4957	0612003	6	0,4957	-	-	Žiadne	Vranovská ul., MČ Sitník
149	Obytné územia (RD)	Stropkov	0,5081	0,5081	0669212	7	0,5081	-	-	Žiadne	Vranovská ul., MČ Sitník
150	Obytné územia (RD)	Stropkov	0,2722	0,2722	0612003	6	0,2722	-	-	Žiadne	MČ Sitník, pri ceste I/15 smerom na Breznicu
151	Rekreačné územie (R)	Stropkov	0,3045	0,3045	0669432	7	0,2815	-	-	Žiadne	Lokalita prímestskej rekreácie
					0669212	7	0,0230				
Celkom			1,5805	1,5805				-			

III. Dokladová časť