

ZMENY A DOPLNKY č.2

- vybraná lokalita -

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.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.2 (vybraná lokalita) ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
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 zákona o územnom plánovaní, reg. č. 405

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2	4
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2).....	4
2. MELIORAČNÉ STAVBY	5
3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	5
3.1. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia	5
3.3. Záber v mimo zastavané územie obce	5
4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6
4.1. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – mimo zastavané územie obce - tab. č.2	6
4.2. Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č.3.....	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. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené v obecnom zastupiteľstve obce Staré uznesením č. 36/2023 dňa 11.12.2023.

1.1 DÔVOD OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2

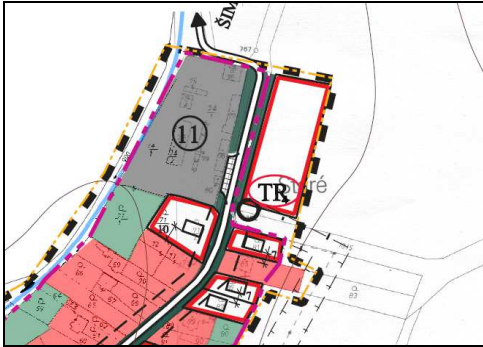
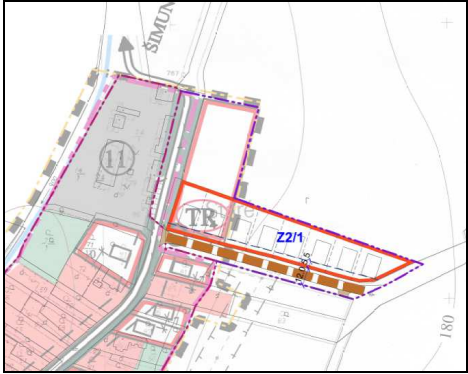
Obecné zastupiteľstvo obce Staré schválilo uznesením č. 34/2024 dňa 13.12.2024 obstaranie zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Staré.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.2 ÚPN-O je rozšíriť funkčnú plochy bývania, plochu dopravnej a technickej vybavenosti.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.2 (ĎALEJ IBA ZAD Č.2)

Cieľom spracovania ZaD č.2 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Staré v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Funkčné využitie podľa platného územného plánu obce (ÚPN-O Staré)	Navrhované funkčné využitie lokality v Zmenách a doplnkoch č.1
Z2/1	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> - výhľadová plocha pre rodinné domy - plocha poľnohospodársky využívaná – orná pôda. 	<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.

Číslovanie ZaD č.2 ÚPN-O je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

2. MELIORAČNÉ STAVBY

V katastrálnom území obce sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácii š.p. Bratislava:

- odvodňovací kanál 01 (evid. Č. 5405 063 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 1,475 km v rámci stavby „OP a ÚT Staré“,

Návrh

Na lokalitách č. 35 a 36 mimo zastavané územie obce nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

3.1. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

- Vyhodnotenie záberov na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel je riešené na základe vyhlášky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona a zákona č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.
- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie je pre bytovú zástavbu - rodinné domy a dopravnú a technickú vybavenosť.
 - Lokalita č. Z2/1 - navrhovaný záber č. 36 a 37 predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia obce realizovaného v 60-90-tych rokoch minulého storočia. Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.
 - Na lokalitách č. 36 a 37 mimo zastavané územie obce nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.
 - Záber č. 36 a 37 nenarušuje ucelenosť honov a nestážuje prístup obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy. Z tohto dôvodu je navrhovaná prístupová cesta, aby bol prístup na poľnohospodársky využívané územie.
 - Plochy schválené v územnom pláne obce Staré v súčasnosti nie je možné využiť na nepoľnohospodárske použitie. K navrhovaným plochám je potrebné vybudovať dopravnú a technickú infraštruktúru, čo nie je reálne z finančných dôvodov.
Návrh záberu č. 36 a 37 na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy dopĺňa schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu z dôvodu jednoznačných vlastníckych vzťahov k pozemku, prístup k pozemku a bezprostredná väzba na jestvujúce zastavané územie obce.
 - Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnuť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
- Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely je znázornené v grafickej prílohe (výkres č. 08).

3.3. ZÁBER V MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE

Záber č. 36.

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.

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda - BPEJ 0371242 (7)).

Celkový záber je 0,5391 ha.

Záber č. 37.

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 0,2135 ha.

Koniec správy záberu PP a LP.

V Michalovce, 09.2025

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

4.1. BILANCIA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP A LP – MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE - TAB. Č.2

4.2. REKAPITULÁCIA – CELKOVÝ ZÁBER PP - TAB. Č.3

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

ZaD2 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						
36	RD	Staré	0,5391	0,5391	0371242	7	0,5391		súkr				1.	ALT.C
37	D	Staré	0,2135						súkr		0,2135		1.	
			0,7526	0,5391							0,2135	0,0000		

RD - Rodinný dom

D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)

ALT. 0 -pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie

0

ArchAteliér Michalovce Kpt. Nálepku 20, Michalovce	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE STARÉ
---	---------------	---

ZaD č.2 ÚPN Obce Staré - Rekapitulácia predpokladaného záberu			tab.č.3
Staré	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0	0,7526	0,7526
z toho: PP	0	0,5391	0,5391
z toho:			
orna pôda	0	0,5391	0,5391
záhrady	0	0	0
TTP	0	0	0
nepoľnohospodárska pôda	0	0,2135	0,2135
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod.	0	0	0
Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0	0	0