

Zmeny a doplnky č.4

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ LEMEŠANY, JANOVÍK, BRETEJOVCE A SENIAKOVCE



OBEC SENIAKOVCE

PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

NÁVRH



NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 4 (ďalej len ZaD č.4)**
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ
LEMEŠANY, JANOVÍK, BRETEJOVCE A SENIAKOVCE
**PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SENIAKOVCE
Jozef PONČÁK, starosta obce

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

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.4	4
1.2 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:	4
1.3 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)	4
1.4 Poľnohospodárstvo.....	5
1.4.1 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	5
2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	7
2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce	7
2.2 Rekapitulácia – celkový záber PP	7

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obec Seniakovce má spracovaný ÚPN-O, ktorý je súčasťou Spoločného ÚPN O Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce. Pre k.ú. obce Seniakovce bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 15/2007 dňa 29.04.2007 a Závazná časť vyhlásená VZN č.2/2007 dňa 29.4.2007 s účinnosťou dňa 29.05.2007.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.4

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.4 je rozšíriť funkčnú plochu pre čističku odpadových vôd v lokalite "Jelšiny", rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinné domy v lokalite "Pri jarku", "Jelšiny" a "Na Kamenci" a funkčnú plochu pre občiansku vybavenosť v lokalite "Na Kamenci" a v lokalite "Jelšiny". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore platnej ÚPD.

1.2 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- Hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný web portálu, aktualizovanie podkladu z www.geoportál.sk.
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, www.vup.sk.
- Zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z..
- Zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

1.3 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN-O je navýšiť počet navrhovaných rodinných domov a navrhnuť plochu pre občiansku a technickú vybavenosť.

Návrh ZaD č.4 sa týka týchto funkčných plôch:	
zmena	Popis zmien a doplnkov č.4
1 Lokalita 9 "Pri jarku"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha pre čistiareň odpadových vôd a zberný dvor s kompostoviskom. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
2 Lokalita 9 "Pri jarku"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plochy dopravy a technického vybavenia. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

3 Lokalita 9 "Pri jarku"	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a plochy športu a rekreácie. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
4 Lokalita 10 "Na Kamenci"	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: plocha rodinných domov, plocha orná pôda (OP), plocha sprievodnej zelene tokov <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> rozšírenie plôch rodinných domov, plocha pre prístupovú komunikáciu a plocha občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
	Aktualizácia hranice záplavového územi podľa aktuálnych podkladov SVP, š.p., PBaH, Odš. závod Košice - mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika
	Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN Prešovského samosprávneho kraja 2019.

1.4 Poľnohospodárstvo

1.4.1 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely

Návrh

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 pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Seniakovce	6	04 11 002, 04 11 005, 04 12 003, 05 56 002, 05 56 202

Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

Návrh ZaD č.4 ÚPN-O Seniakovce rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia - plochy pre obytné územie, plochy pre šport a rekreáciu, plochy občianskej vybavenosti a plochy pre ČOV a zberný dvor s kompostoviskom.

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhované riešenie 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.
- Prevažná časť riešeného územia obce je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - **Alt.0.**

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. 5c/Z4).*

1.4.1.1 Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 13, 16, 17

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde -orná pôda a TTP: BPEJ 0589025(7), 0411002 (6).

Lokalita č. 17 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0411002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 5,313 ha.

Záber č. 12, 15, 18, 20.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita doprava a technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - orná pôda, TTP: BPEJ 0589025(7), 0411002 (6), 0556002 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde .

Lokalita č. 18, 20 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0411002 (6), 0556002 (6) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 2,4155 z toho nepoľnohospodárska pôda je 0,1125 ha.

Záber č. 14, 21, 22

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita s funkciou pre občiansku vybavenosť, verejnú a izolačnú zeleň a šport a rekreáciu. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - orná pôda, TTP: BPEJ 0589025(7), 0411002 (6), 0556002 (6) a na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka obce.

Lokalita č. 21 a 22 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0411002 (6), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.

Celkový záber je 0,8282 ha.

Záber č. 19.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita ČOV, zberný dvor a obecné kompostovisko.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde orná pôda, TTP BPEJ 0589025 (7) a na nepoľnohospodárskej pôde .

Celkový záber je 0,3420 ha.

Koniec správy záberu PP a LP.

Myslina 08/2021

Ing. arch. Marianna Bošková

2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce

2.2 Rekapitulácia – celkový záber PP

Seniakovce - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Hydromel. zariadenia, zvlášty, odvodnenia	Užívateľ/vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera nepoľn. pôdy v najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v lokalite (ha)	Výmera Etapa výstavby	Iná informácia	
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)				
					BPEJ	SK								výmera (ha)
mimo zastavané územie												tab. č.2		
12	D	Seniakovce	0,2818	0,1772	0589025	7	0,1772	súkr.		0,1046		1.		
13	RD	Seniakovce	0,7704	0,7704	0589025	7	0,7704	súkr.				1.		
14	OV	Seniakovce	0,1551	0,1551	0589025	7	0,1551	obec				1.		
15	D	Seniakovce	0,1839	0,1811	0589025	7	0,1811	súkr.		0,0028		1.		
16	RD	Seniakovce	0,3876	0,3876	0589025	7	0,3876	súkr.				1.		
17	RD	Seniakovce	4,9254	3,9629	0411002	6	3,9629	súkr.			3,9629	1.	ALT.0	
				0,9625	0589025	7	0,9625	súkr.					1.	
18	D	Seniakovce	1,1385	0,9198	0411002	6	0,9198	súkr.		0,0051	0,9198	1.	ALT.0	
				0,2136	0589025	7	0,2136	súkr.					1.	
19	TV	Seniakovce	0,3420	0,3420	0589025	7	0,3420	súkr.				1.		
20	D	Seniakovce	0,8113	0,7008	0411002	6	0,7008	súkr.			0,7008	1.	ALT.0	
				0,0398	0589025	7	0,0398	súkr.					1.	
				0,0707	0556002	6	0,0707	súkr.			0,0707		1.	
21	VZ	Seniakovce	0,2865	0,1309	0411002	6	0,1309	súkr.			0,1309	1.	ALT.0	
				0,1556	0589025	7	0,1556	súkr.					1.	
22	Š	Seniakovce	0,3866	0,3866	0411002	6	0,3866	súkr.			0,3866	1.	ALT.0	
			9,6691	9,5566			9,5566			0,1125	6,1717			
		RD - Rodinný dom		OV - Občianska vybavenosť										
		VZ - Verejná zeleň		TV - Technická vybavenosť										
		D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť (energetika, káble, voda, kanál, plyn)												

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.4			
Rekapitulácia:			tab.č.3
SENIAKOVCE	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	9,6691	9,6691
z toho: PP	0,0000	9,5566	9,5566
z toho:			
orna pôda	0,0000	9,1991	9,1991
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,3575	0,3575
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,1125	0,1125
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	6,1717	6,1717
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000