

# Zmeny a doplnky č.1


## SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ LEMEŠANY, JANOVÍK, BRETEJOVCE A SENIAKOVCE



## OBEC SENIAKOVCE

### PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Čistopis

<p>Názov ÚPD: <b>Zmeny a doplnky č.1</b> Spoločný územný plán obcí Lemešany, Janovík, Bretejovce a Seniakovce pre <b>K.Ú. OBEC SENIAKOVCE</b></p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Seniakovce</p> <p>Číslo uznesenia: 24/2022 dátum schválenia: 19.9.2022</p> <p>Číslo VZN: 4/2022</p> <p>..... Jozef PONČÁK, Starosta obce</p>	 <p>spracovateľ ÚPN-O</p>
---	--

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 1 (ďalej len ZaD č.1)**  
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



<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....</b>	<b>4</b>
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1 .....	4
1.2 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli: .....	4
<b>B. ZMENY A DOPLNKY Č.1 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU .....</b>	<b>4</b>
1.3 Poľnohospodárstvo.....	6
1.3.1 Perspektívne použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely .....	6
<b>2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....</b>	<b>8</b>
2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce .....	8
2.2 Rekapitulácia – celkový záber PP .....	8

**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.1**

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu pre čističku odpadových vôd v lokalite "Jeľšiny", rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinné domy v lokalite "Pri jarku", "Jeľšiny" a "Na Kamenci" a funkčnú plochu pre občiansku vybavenosť v lokalite "Na Kamenci" a v lokalite "Jeľšiny". 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](http://www.geoportál.sk).
- Bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z, [www.vup.sk](http://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.

**B. ZMENY A DOPLNKY č.1 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je navýšiť počet navrhovaných rodinných domov a navrhnuť plochu pre občiansku a technickú vybavenosť.

Návrh ZaD č.1 sa týka týchto funkčných plôch:	
zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
Lokalita 9 "Pri jarku"	
9/1 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.
9/2 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.

9/3 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.
9/4 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.
9/5 Lokalita 9 "Pri jarku"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy športu, rekreácie a verejnú zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
9/6 Lokalita 9 "Pri jarku"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy občiansku vybavenosť, verejnú zeleň. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
9/7 Lokalita 9 "Pri jarku"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy technickej vybavenosti, verejnú zeleň (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.
Lokalita 10 "Na Kamenci"	
10/1 Lokalita 10 "Na Kamenci"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha rodinných domov, plocha orná pôda (OP), plocha sprievodnej zelene tokov <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.

10/2 Lokalita 10 "Na Kamenci"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha rodinných domov, plocha orná pôda (OP), plocha sprievodnej zelene tokov <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.
10/3 Lokalita 10 "Na Kamenci"	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha orná pôda (OP) <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy občiansku vybavenosť. 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. <u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> prepojovacia miestna komunikácia vrátane premostenia Tablového potoka z "Centra (8)" k lokalite "Pri jarku (9)", miestna komunikácia <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rodinných domov – zrušenie prepojovacej miestnej komunikácie, zrušenie premostenia Tablového potoka z "Centra (8)" k lokalite "Pri jarku (9)", zmena trasovania a úprava kategórie miestnej komunikácie.

### 1.3 Poľnohospodárstvo

#### 1.3.1 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.1 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/Z1).*

#### 1.3.1.1 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 5,6991 ha.

##### Záber č. 12, 15, 18.

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 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 1,6042 ha.

##### Záber č. 14, 20, 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. 20, 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 1,3793 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 07/2022

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 - ZaD č.1 ÚPN-O 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, zariadeny, odvodnenia	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera			Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy (ha)	Etapu výstavby	Iná informácia	
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)					
					BPEJ	SK					výmera (ha)				
<b>mimo zastavané územie</b> <span style="float: right;">tab. č.1</span>															
12	D	Seniakovce	0,2818	0,1772	0589025	7	0,1772		súkr.		0,1046		1.		
13	RD	Seniakovce	0,6763	0,6763	0589025	7	0,6763		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	4,6352	3,6547	0411002	6	3,6547		súkr.			3,6547	1.	ALT.0	
				0,9805	0589025	7	0,9805		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	VZ	Seniakovce	0,1092	0,0805	0411002	6	0,0805		súkr.			0,0805	1.	ALT.0	
				0,0192	0589025	7	0,0192		súkr.					1.	
				0,0095	0556002	6	0,0095		súkr.				0,0095	1.	
21	VZ	Seniakovce	0,7274	0,6850	0411002	6	0,6850		súkr.			0,6850	1.	ALT.0	
				0,0424	0589025	7	0,0424		súkr.					1.	
22	š	Seniakovce	0,3876	0,3876	0411002	6	0,3876		súkr.			0,3876	1.	ALT.0	
			<b>9,0246</b>	<b>8,9121</b>			<b>8,9121</b>				<b>0,1125</b>	<b>5,7371</b>			
		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.1			
Rekapitulácia:			tab.č.2
SENIAKOVCE ZaD. č. 1	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0000	9,0246	9,0246
z toho: PP	0,0000	8,9121	8,9121
z toho:			
orna pôda	0,0000	8,5546	8,5546
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	5,7371	5,7371
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000