

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MICHAĽANY



VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

NÁVRH

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michalány
---	--	---

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD1)**
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MICHAĽANY
VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC MICHAĽANY
Mgr. Zoltán Tarbaj, starosta obce Michalány

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 06601 Humenné
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	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michaľany
---	--	---

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1.....	4
A.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1	4
A.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
A.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
A.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja	4
A.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
B. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE	5
B.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia	5
B.2. Záber v zastavanom území obce.	5
B.3. Záber mimo zastavané územie obce.	5
C. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	6

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michalány
---	--	---

A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1

Pre katastrálne územie obce Michalány je spracovaný Územný plán obce Michalány, schválený OZ Michalány uznesením č. 20/2009 dňa 06.06.2009 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2009 dňa 06.06.2009 účinnosťou 02.07.2009.

A.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Uznesením č. 17/2022 z 28.06.2022 obecné zastupiteľstvo obce Michalány schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Michalány.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je zmena funkčnej plochy bývania, hospodárskej zelene a dopravy v zastavanom území obce na polyfunkčnú plochu priemyslu, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti .

A.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Michalány má spracovaný Územný plán obce Michalány (spracovateľ: URBA TRADE Košice), schválený OZ Michalanoch uznesením č. 20/2009 dňa 06.06.2009 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2009 dňa 06.06.2009 účinnosťou 02.07.2009.

A.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 Michalány, uznesením č. 60/2007 dňa 07.11.2007; na základe stanoviska vtedajšieho Krajského stavebného úradu v Košiciach, vydaného v zmysle § 20 ods. 6. stavebného zákona.

A.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 regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

A.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 Michalány v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh ZaD č.1 sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
1/Z1	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plochy hospodárskej zelene, plochy rodinných domov a plochy dopravy.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom a mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie (napojenie schválené v pôvodnom ÚPN-O).</p>
	<p>Vypustenie ochranného pásma cintorína obce Michalány.</p> <p>Zpracovanie a zosúladenie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov</p>

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

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michalčany
---	--	--

B. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

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
Michalčany	5	0329003, 0329203

B.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O Michalčany navrhuje zmeny plochy hospodárskej zelene a plochy rodinných domov a dopravy na nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia - zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti.

Nová lokalita Z1/1 je navrhovaná v súčasnosti na čiastočne zastavanom území obce s minimálnym rozšírením mimo zastavané územie obce. Plynulo nadväzuje na plochy železnice, na ktorú bude nadväzovať aj navrhovaná zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva, občianskej vybavenosti a technického vybavenia. Navrhovaná plocha mimo zastavané územie obce nebude narúša plynulosť a ucelenosť honov.

B.2. Záber v zastavanom území obce.

Záber č. 37a.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti, technického vybavenia.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - záhrada: BPEJ 0329003 (5) a nepoľnohospodárskej pôda, súkromného vlastníka.

Lokalita č. 37a sa čiastočne nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0329003 (5) o výmere 0,9627 ha, v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 1,4224 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 0,4597 ha.

B.3. Záber mimo zastavané územie obce.

Záber č. 37b.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - orná pôda: BPEJ 0329003 (5), súkromného vlastníka.

Lokalita č. 37b sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0329003 (5) o výmere 0,4066 ha, v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 0,4066 ha.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michaľany
---	--	---

C. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce - tab. č. 1

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - mimo zastavané územie obce - tab. č. 2

Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č. 3

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michaľany -Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Užívateľ vlastník pôdy	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapa výstavby	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK							
zastavané územie												tab. č.1	
37a	V+OV	Michaľany	1,4224	0,9627	0329003	5	0,9627	súkr.		0,4597	0,9627	1.	
	spolu		1,4224	0,9627				0,0000	0,0000	0,4597	0,9627		

V+OV: zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti, technického vybavenia

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michaľany -Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie obce

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Užívateľ vlastník pôdy	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Etapa výstavby	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho				Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
					BPEJ	SK							
mimo zastavané územie												tab. č.2	
37b	V+OV	Michaľany	0,4066	0,4066	0329003	5	0,4066	súkr.			0,4066	1.	ALT.0
			0,4066	0,4066			0,4066			0,0000	0,4066		

V+OV: zmiešaná plocha priemyslu, výrobné služby, skladového hospodárstva a občianskej vybavenosti, technického vybavenia

Alt. 0 pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie stavebných zámerov na PP	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Michaľany
---	--	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1			
Rekapitulácia:			tab.č.3
Michaľany	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	1,4224	0,4066	1,8290
z toho: PP	0,9627	0,4066	1,3693
z toho:			
orna pôda	0	0,4066	0,4066
záhrady	0,9627	0	0,9627
TTP	0	0	0
nepoľnohospodárska pôda	0,4597	0	0,4597
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,9627	0,4066	1,3693
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0	0	0

Grafická časť

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. 03/Z1).*

V Humennom, 09.2022

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ