

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.1
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
NIŽNÝ HRUŠOV
Návrh



Správa vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov
na poľnohospodárskej pôde

OBSTARÁVATEĽ: Obec Nižný Hrušov
v zastúpení: starosta obce - Ján Fenčák

ZHOTOVITEĽ: URBAN studio s. r. o.
Sídlo: Benediktínska ul. č.24, 040 18 Košice
Prevádzka: Letná ul. č.45, 040 01 Košice

v zastúpení: Ing. arch. Dušan Hudec, konateľ

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA 0742 AA

ODBORNÝ PROJEKTANT: Júlia Hudecová

POČÍTAČOVÁ GRAFIKA: ARCHIGRAPH studio, Košice
Bc. L. Verbová

PÍSOVNOSTI: K. Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a UPP MDVaRR SR Ing. arch.
Ján Jakubčík, Trebišov, registračné číslo 287

OBSAH ELABORÁTU

I) TEXTOVÁ ČASŤ.....	1
1) Úvod.....	1
2) Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska pôda.....	1
3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde ..	2
4) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov.....	2
II) TABUĽKOVÁ ČASŤ	3
Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území obce k 01.01.1990, ZaD č. 1 ÚPN - obce	4
Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 so zmenou funkčného využitia územia	5
III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	6

I) TEXTOVÁ ČASŤ

1) Úvod

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k spracovanému návrhu ÚPN ZaD č. 1 obce Nižný Hrušov. Základné východiskové podklady použité pri prácach na vyhodnotení záberu PP sú:

- ÚPN obce Nižný Hrušov, výkres č. 1a č.2 Komplexný výkres, návrh dopravy M 1 : 5 000 a M 1 : 2 000 (čistopis)
- ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov, výkres č. 1 a 2a, 2b v M 1 : 5 000 a 1: 2 000
- Aktualizácia údajov z katastra Nižný Hrušov (polohopis)
- Hranica zastavaného územia obce Nižný Hrušov k 01. 01. 1990
- Pôdne kultúry, BPEJ

2) Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska pôda

Na riešenom k. ú. Nižný Hrušov a na plochách navrhovaného záberu PP v zmysle návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce sa nachádzajú nasledovné pôdy s nasledovnou BPEJ:

0311002 – 5. skupina

0356202 – 6. skupina

Najkvalitnejšia pôda /BPEJ/ v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. zo dňa 13.03.2013 je na k. ú. Nižný Hrušov nasledovná: 0306002/5, 0306005/5, 0311002/5, 0311005/5, 0312003/6. Od odvodu je oslobodené odňatie PP na :

- a) stavbu zariadenia a opatrenia slúžiaceho na sprístupnenie a ochranu poľnohospodárskeho pozemku, ako je spevnená poľná cesta ,protierózna stavba a opatrenie, protipovodňová stavba a opatrenie , melioračná stavba na zavlažovanie poľnohospodárskeho pozemku ktorej objem zodpovedá ploche zavlažovanej poľnohospodárskej pôdy.
- b) stavbu vodnej nádrže alebo vodojemu na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou , zriadenie ochranného pásma I. stupňa vodárenského zdroja pitnej vody na hromadné zásobovanie obyvateľstva a stavbu ČOV.
- c) stavbu pozemnej komunikácie a lebo železničnej dráhy.

3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záberu PP je vyhodnotený samostatne pre záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 1) a samostatne pre záberové lokality v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (tabuľka č. 2), kde sa navrhuje zmena funkčného využitia územia. Podrobná špecifikácia záberových lokalít PP je spracovaná v tabuľkovej časti, kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality
- výmera záberovej lokality celkom
- výmera PP celkom a v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č. 4a a 4b – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 2 000. Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov, návrh, rekapitulácia záberu PP:

Obec Brehov	Mimo hranice zastavaného územia obce k 01. 01. 1990	V zastavanom území obce	Spolu v ha
Záberu pôdneho fondu celkom v ha	-	0,365	0,365
Z toho záberu poľnohospodárskej pôdy v ha	-	0,245	0,245
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	-	0,120	0,120

Najkvalitnejšia pôda v zmysle nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. sa na záberových lokalitách PP v rozsahu návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov nenachádza (Tabuľka č.1).

U záberovej lokality PP č. 32 v súlade s návrhom ZaD č. 1 ÚPN obce dochádza k zmene navrhovaného funkčného využitia územia (zmena z občianskej vybavenosti na plochu po zástavbu RD) a zmena celkovej výmery lokality.

4) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov

ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov sú vypracované v súlade so Stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o ÚPD a ÚPP, vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z.

z. a metodickým usmernením MVaRR SR a MP SR z roku 2001. Riešeným územím ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov je jeho katastrálne územie v rozsahu lokality č. 1, Ulica Kerta a lokality č. 2, Ulica Konec.

ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov navrhujú:

- na lokalite č. 1, Ulica Kerta, nové obytné územie s plochami pre zástavbu rodinných domov. Navrhuje sa zmena funkčného využitia územia z plôch navrhovanej občianskej vybavenosti na navrhované plochy pre zástavbu rodinných domov,
- na lokalite č. 2, Ulica Konec, nové výrobné územie s plochami pre výrobné služby (pestovateľská pálenica) a nové zmiešané územie výroby s plochami skladov a obytné územie (RD).

Navrhované zmeny a doplnky funkčného využívania územia obce sú minimálne a rešpektujú požiadavky fyzických osôb na zmenu koncepcie územného rozvoja obce.

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

**Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území obce k 01.01.1990, ZaD č. 1
ÚPN - obce**

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka	
				Z toho						Celkom v ha
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
34	Obytné územie, rodinné domy (RD)	Nižný Hrušov	0,08	0356202	6	0,08	0,08	--	Žiadne	Lokalita RD, Ulica Kerta
35	Zmiešané územie (sklady + RD) ZÚ	Nižný Hrušov	0,215	0356202	6	0,087	0,165	0,05	Žiadne	Lokalita ZÚ, Ulica Kerta
				0311002	5	0,078				
36	Výrobné územie (výrobné služby) P	Nižný Hrušov	0,07	0311002	5	-	-	0,07	Žiadne	Lokalita výrobného územia, Ulica Kerta
Celkom			0,365			0,245	0,245	0,12		

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v hraniciach zastavaného územia k 01.01.1990 so zmenou funkčného využitia územia

ÚPN obce Nižný Hrušov (2016)								ZaD č. 1 ÚPN obce Nižný Hrušov (2020)									
Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec k. ú.	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohospodárskej pôdy	Poznámka
				z toho			Celkom v ha					z toho			Celkom v ha		
				BPEJ	SK	Výmera v ha						BPEJ	SK	Výmera v ha			
32	Obytné územie, občianska vybavenosť V	Nižný Hrušov	0,29	0356202	6	0,23	0,23	32	Obytné územie, rodinné domy RD	Nižný Hrušov	0,16	0356202	6	0,10	0,10	0,06	Lokalita č. 1 Ulica Kerta, preluky
Celkom			0,29			0,23	0,23		Celkom		0,16			0,10	0,10	0,06	

III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ