

ZMENY A DOPLNKY č.1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOSAD



Lokalita č.1 - Pri škole

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh

Názov ÚPD: **ZaD č.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOSAD**

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Novosad

Číslo uznesenia:

Dátum schválenia:

Číslo VZN obce Novosad, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O Novosad:

.....
Mgr. Jozef Jastrab
Starosta obce

pečiatka

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD 1)**
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOSAD

OBSTARÁVATEĽ: OBEC NOVOSAD

ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA: Mgr. Jozef Jastrab, starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:

Ing. Iveta Sabaková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD
podľa §2a stavebného zákona

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
2. ÚVOD	4
2.1.1 Z dôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	4
3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV.....	5
4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	5
4.2 Z dôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:.....	5
5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6

2. ÚVOD

Pre územie obce Novosad je spracovaný Územný plán obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Novosade uznesením č. 77/2012 dňa 27.04.2012 (spracovateľ: Urban Treade s.r.o. Košice). Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 27.04.2012 s účinnosťou 15.5.2012.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Novosad, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Novosad
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti Novosad
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- d) Územný plán obce Novosad (sprac. Urban Trade Košice)
- e) Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Novosad (sprac. BOSKOV s.r.o., Humenné).

2.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Novosad je ÚPN-O obce a jeho záväzná časť, v ktorej sú stanovené záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia. Ďalším vstupom pre riešenie je podklad od žiadateľa o spracovanie ZaD č.1.

Obstaranie ZaD č. 1 Územného plánu obce Novosad, obecné zastupiteľstva ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) schválilo dňa 23.6.2015 uznesením č. 39/2015.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:

a) V rámci ZaD č.1 je potrebné zosúladiť ÚPN-Obce Novosad so záväznými časťami nadriadenej územno-plánovacej dokumentácie t.j. ÚPN VÚC Košického kraja schváleného v roku 1998 a so Zmenami a doplnkami ÚPN VÚC KK:

- Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004;
- Zmeny a doplnky 2009 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009;
- Zmeny a doplnky 2014 /ÚPN – VÚC/, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.06.2014 a záväznú časť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014.

b) Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov obce, požiadaviek fyzickej osoby do Územného plánu obce Novosad. Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Novosad je zmena funkčného využitia:

Lokalita č. 1 - Pri škole

Územie, ktoré je predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Novosad sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce. V Zmenách a doplnkoch č. 1 sa využitie uvedenej lokality navrhuje na zmenu pre funkčné využitie z plochy verejnej občianskej vybavenosti na plochu so zástavbou rodinnými domami.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, katastrálne územie Novosad, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č.1 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

4.1.1.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (BPEJ)

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 Novosad chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Novosad	4	0326002, 0326005, 0348002, 0348005
	5	0303002, 0306005, 0311002, 0341002

4.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov obce, požiadaviek fyzickej osoby do Územného plánu obce Novosad. Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č.1ÚPN-O Novosad je zmena funkčného využitia. Jedná sa o navrhovanú lokalitu pre rodinné domy, ktoré majú charakter ostatná plocha a záhrady.

V tabuľkovej časti je špecifikácia lokality, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdo – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

V zastavané územie obce.

Záber č. 17b

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Novosad, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá časť zmeny funkčného využitia z plochy verejnej občianskej vybavenosti na funkciu s plochou určenou pre zástavbu rodinných domov.

Záber je na poľnohospodárskej pôde (záhrada) a nepoľnohospodárskej pôde (ostatné plochy) na súkromných pozemkoch.

Celkový záber (lokalita č. 17) podľa ÚPN O Novosad je 0,6600 ha. Plocha č. "17a" vo výmere 0,4110 ha ostáva v pôvodnom funkčnom využívaní ako plocha pre obytné územie, vybavenosť. Zmeny a doplnky menia časť plochy "17b" pre zástavbu rodinnými domami vo výmery 0,2490ha.

Lokalita č. 17b sa nenachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde, v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Mimo zastavané územie obce - nie sú navrhované plochy.

Koniec správy.

V Humennom, 03/2016

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- Zastavané územie obce (tab. č.1)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.2)

Novosad_ZaD 1 ÚPN-M Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Obec kat. územie	Pôvodné		Navrhovaná výmera lokality celkom (ha)	číslo lokality	Navrhované nové funkčné využitie (ZaD č.1)			Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastník pôdy	
		funkčné využitie	výmera lokality			funkčné využitie	Predpokladaná výmera poľ. Pôdy		Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)				
							BPEJ	Sk						výmera (ha)
Zastavané územie														tab. č.1
17	Novosad	Obytné územie, vybavenosť	0,6600	0,4110	17a	Obytné územie, vybavenosť	0350002	5	0,4110	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	súkr.
				0,2490	17b	Obytné územie, rodinné domy	0350002	5	0,1991	0,0000	0,0499	0,0000	0,0000	0,0000
spolu			0,6600	0,6600				0,6101	0,0000	0,0499	0,0000	0,0000		

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.1

tab.č.2

Novosad	Zastavané územie	Mimo hraníc súčasne zastavaného územia	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Poľnohospodárska pôda celkový záber	0,6600	0,0000	0,6600
z toho: poľnohospodárska pôda	0,6101	0,0000	0,6101
nepoľnohospodárska pôda	0,0499	0,0000	0,0499
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. území	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000