

ZMENY A DOPLNKY č.2
- vybrané lokality -

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
NOVOSAD**



**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

NÁVRH RIŠENIA



NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD 2
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NOVOSAD**

OBSTARÁVATEĽ: **OBEC NOVOSAD**
Obecný úrad, Hlavná 144/47, 076 02 Novosad

V zastúpení: Mgr. Jozef Jastrab, 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

Obsah :

1. ÚVOD	4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2.....	4
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)	4
2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	5
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY/PP	5
3.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia budúceho možného použitia PP:.....	5
4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	7

1. 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 Trade s.r.o. Košice). Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2012 zo dňa 27.04.2012 s účinnosťou 15.5.2012.

K ÚPN obce Novosad boli spracované a schválené tieto zmeny a doplnky: Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN obce Novosad boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 112/2016 dňa 30.9.2016 a záväzná časť bola vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č. 1/2012 s účinnosťou 17.10.2016.

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).
- f) Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Novosad (sprac. BOSKOV s.r.o., Humenné).

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.2 je čiastková zmena na základe požiadavky právnickej osoby a občanov obce, ktorá bola odsúhlasená uznesením Obecného zastupiteľstva v Novosade č. 144/2020 zo dňa 23.9.2020 a uznesením č. 171/2021 zo dňa 22.4.2021. Navrhované je zmeniť funkčnú plochu záhrad na plochu pre rodinné domy a plocha občianskej vybavenosti na plochu zmiešaného územia "občianska vybavenosť a bývanie" a funkčnú plochu záhrad na plochu pre výstavbu rodinných domov. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)

Návrh ZaD č.2 sa týka tejto funkčnej plochy:

zmena	Označenie lokality	Popis zmien a doplnkov č.2
1	1/Z2	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plochy záhrad.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy rodinných domov</p> <p>Výška zástavby stanovená na 2. nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.</p> <p>Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné ani technické vybavenie.</p>

2	2/Z2	<p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plochy občianskej vybavenosti.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plochy bývania a občianskej vybavenosti. Výška zástavby stanovená na 3. nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.</p> <p>Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné ani technické vybavenie.</p>
---	------	---

2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č.2 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

3.1.1.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – 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 pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“) :

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

3.2 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.2 ÚPN-O Novosad je zmena funkčného využitia. Jedná sa o navrhovanú lokalitu pre rodinné domy, ktoré majú charakter záhrada a plocha pre bývanie a občiansku vybavenosť, ktorá má charakter zastavané plochy a nádvorí.

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

V zastavané územie obce.

Záber č. 18

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 záhrada na plochu určenú pre zástavbu rodinných domov.

Záber je na poľnohospodárskej pôde (záhrada) na súkromných pozemkoch.

Celkový záber je 0,4799 ha.

Lokalita č. 18 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, 09/2021

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

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

Novosad_ZaD 2 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														
	Novosad	Záhrada	0,4799	0,4799	18	Obytné územie, rodinné	O350002	5	0,4799			0,4799		súkr.
spolu			0,4799	0,4799					0,4799	0,0000	0,0000	0,4799	0,0000	

tab. č.1

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.2			tab.č.2
Novosad	Zastavané územie	Mimo hraníc súčasne zastavaného územia	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Poľnohospodárska pôda celkový záber	0,4799	0,0000	0,4799
z toho: poľnohospodárska pôda	0,4799	0,0000	0,4799
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,4799	0,0000	0,4799
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. území	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000