

ZMENY A DOPLNKY č.3/2020

- k.ú. obec Kamenica nad Cirochou - vybraná lokalita -

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KAMENICA nad CIROCHOU a KAMIENKA



NÁVRH

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

<p>Schvaľovacia doložka:</p> <p>Názov ÚPD: SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAMENICA NAD CIROCHOU a KAMIENKA ZMENY A DOPLNKY č.3 V K.ú. OBCE KAMENICA NAD CIROCHOU</p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Kamenica nad Cirochou</p> <p>Číslo uznesenia: Dátum schválenia:</p> <p>.....</p> <p>Ing. Monika Hamaďaková starostka obce pečiatka</p>	
---	--

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.3/2020 (ďalej len ZaD 3)**
k.ú. obec Kamenica nad Cirochou – vybraná lokalita -
**SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KAMENICA NAD CIROCHOU
A KAMIENKA**
**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ
PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC KAMENICA NAD CIROCHOU
Ing. Monika HAMAĎÁKOVÁ, starostka obce

SPRACOVATEĽ: ArchAteliér
Kpt. Nálepku 20, 071 01 Michalovce
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. 286

Obsah :

1. ÚVOD	4
1.1 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3	4
2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	5
3. LESNÉ POZEMKY	5
4. MELIORAČNÉ STAVBY.....	5
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	5
5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	5
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy.....	5
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6
6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	6
6.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1	6

1. ÚVOD

Obec Kamenica nad Cirochou má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č. 20/2013 dňa 29.10.2013. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.3/2013 dňa 29.10.2013. Obecným zastupiteľstvom v obci Kamenica nad Cirochou boli k územnému plánu chválené Zmeny a doplnky č.1 uznesením č.20/2017 dňa 08.06.2017, záväzná časť bola doplnená a vyhlásená VZN č.1/2017 dňa 08.06.2017 s účinnosťou dňa 29.6.2017 a Zmeny a doplnky č.2 uznesením č.16/2019 dňa 13.3.2019, záväzná časť bola doplnená a vyhlásená VZN č.1/2019 dňa 13.3.2019 s účinnosťou dňa 8.4.2019.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.3 je rozšíriť funkčnú plochu bývania - rodinné domy na ul. Partizánskej. 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. 2025 a neskôr.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia s aktuálnym stavom k 1. 1.1990 bol získaný v katastri nehnuteľnosti Humenné, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Humenné (získané v r. 2010, www.katasterportal.sk),
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ (informačný portál servis VÚPOP, www.podnyportal.sk),
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení neskorších predpisov, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch, v znení neskorších predpisov,
- komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava, zo dňa 15.4.2010, č.j. 1618-2/110/2010.

1.1 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.3

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Kamenica nad Cirochou v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. Ide o návrh v oblasti rozvoja rekreácie a poľnohospodárskej činnosti.

Návrh ZaD č.3 sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Označenie lokality	Popis zmien a doplnkov č.3/2020
1	1/23	<p><u>Pôvodné funkčné využitie lokality:</u> poľnohospodársky využívaná plocha - ostatná plocha.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> "plocha pre bývanie so základnou vybavenosťou (RD)".</p> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné ani technické vybavenie.</p>

V textovej časti dokumentácie sú uvedené a doplnené priestorové a funkčné využitie územia s určením prípustných a obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch. Všetky ciele sú riešené a uskutočňované v súlade s ochranou životného prostredia a zvyšovaním ekologickej stability katastrálneho územia mesta a najmä jeho zastavaného územia.

2. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Kamenica nad Cirochou	5	06 06 002,
	6	06 11 002, 06 11 012, 06 12 003, 06 14 061, 06 14 062, 06 14 065, 06 57 202, 06 65 205, 06 69 302, 06 69 402, 06 71 202, 06 71 302, 06 71 402, 06 71 432,
	7	06 57 402, 06 69 212, 06 71 425, 06 72 443, 06 78 562, 07 69 505, 07 72 213,
	8	06 78 362, 06 82 682, 06 82 782, 06 83 672, 06 90 562, 06 92 685, 06 92 885, 07 78 362, 07 78 562, 07 97 982,

3. LESNÉ POZEMKY

V územnom pláne ZaD3 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

4. MELIORAČNÉ STAVBY

V územnom pláne ZaD3 nie je navrhovaná zástavba na hydromelioračných zariadeniach.

5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ	
Kamenica nad Cirochou	5	0606002	
		0606005	
		0607003	
	6	0611002	
		0611012	
		0657202	
		0665205	
		0669302	

5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy

Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie poľnohospodárskej pôdy, lokalita "Bačovňa" je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Kamenica nad Cirochou, podľa kódov chránených BPEJ 0606005 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Zábery boli navrhnuté len v najnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07a/Z2 a 7b/Z2 v mierke M 1: 2000.

Návrh

- Navrhovaný územný rozvoj mimo zastavané územie v severnej časti k.ú. obce (záber č. 44 - lokalita 03/Z2 je pre poľnohospodársku výrobu, dopravu a technickú vybavenosť.
 - Navrhované územie je aj na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Pre dané územie nebolo možné uvažovať s inou alternatívou. Navrhované územie je v náväznosti na jestvujúcu plochu určenú pre rovnaký rozvoj. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre daný rozvoj, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
- Podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhované lokality č. 03/Z2 (záber č.44) sú súčasťou najkvalitnejšej pôdy v katastrálnom území Kamenica nad Cirochou podľa kódov BPEJ 0606005 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.
- Na lokality nachádzajúce sa v intraviláne obce a lokality v extraviláne obce určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby sa v zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy nevzťahuje povinnosť platenia odvodov.

V mimo zastavané územie obce:

Záber č. 45

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita – **plochy bývania - rodinné domy.** Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka. Celkový záber je na 0,0766ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Michalovciach, 10/2020

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

6.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

6.1.1 mimo zastavané územie: tab. č.1

Zmeny a doplnky č.3 - Kamenica n/C - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie												
číslo lokality	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastník pôdy
				spolu (ha)	z toho			Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)			
					BPEJ	Sk	výmera (ha)					
mimo zastavané územie											tab. č.1 KC	
45	RD	Kamenica nC	0,0766	0,0000			0,0000		0,0766			súkr.
spolu			0,0766	0,0000				0,0000	0,0766	0,0000	0,0000	
		RD Rodinný dom										