

## ZMENY A DOPLNKY č.1

### ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HATALOV



#### VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

**ČISTOPIS**Názov ÚPD: **Zmeny a doplnky č.1** Územný plán obce Hatalov

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Hatalov

Číslo uznesenia: 29/2022 dátum schválenia: 26.10.2022

Číslo VZN: 2/2022

.....  
Vladimír Kováč, Starosta obce

pečiatka



NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**  
**Územného plánu obce Hatalov**  
**VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA**  
**POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC HATALOV  
Vladimír Kováč, starosta obce Hatalov

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
066 01 Myslina 15  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto: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 TEXTOVEJ ČASTI**

|                                                                                                               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A. SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 1.....</b>                                                   | <b>4</b> |
| A.1.1    Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1.....                                                           | 4        |
| A.1.2    Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií.....                                         | 4        |
| A.1.3    Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....                                  | 4        |
| <b>D.    VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH<br/>    NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE.....</b> | <b>6</b> |
| D.3.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia.....                                                  | 6        |

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

Pre katastrálne územie obce Hatalov je spracovaný Územný plán obce Hatalov, schválený OZ Hatalov uznesením č. 89/2010 dňa 16.04.2010 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2010 dňa 16.04.2010 s účinnosťou 04.05.2010.

### A.1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Uznesením č. 9/2021 z 28.4.2021 obecné zastupiteľstvo obce Hatalov schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Hatalov.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochy bývania v zastavanom území obce. 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.

### A.1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Obec Hatalov má spracovaný Územný plán obce Hatalov (spracovateľ: A-Projekt, Michalovce), schválený OZ Hatalov uznesením č. 89/2010 dňa 16.04.2010 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2010 dňa 16.4.2010 s účinnosťou 04.05.2010.

### A.1.3 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-M je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Hatalov 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 zelene rodinných domov</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie (napojenie schválené v pôvodnom ÚPN-O).</p> |
| 2/Z1  | <p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha jestvujúcej občianskej vybavenosti (12 - obchod, potraviny).</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                         |
| 3/Z1  | <p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                                          |
| 4/Z1  | <p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov a technická vybavenosť.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                                         |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5/Z1 | <p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické.</p> |
| 6/Z1 | <p><u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha zelene rodinných domov.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinných domov.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické.</p> |
|      | <p>Úprava ochranného pásma cintorína podľa VZN obce Hatalov na šírku 10m.</p> <p>Úprava pásma hygienickej ochrany družstva.</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.*

## D. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

### D.3.1. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

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 |
|--------------------|--------------|--------------------|
| Hatalov            | 4            | 0348002            |
|                    | 5            | 0341002            |

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O Hatalov rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia - plochy pre obytné územie v zastavanom území obce.

#### D.3.1.1. Záber v zastavanom území obce.

##### Záber č. 30, 31, 33, 34, 35, 37, 38.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita bytovej zástavby – rodinné domy.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - orná pôda a TTP: BPEJ 0341002 (5) a 0394003 (8) a nepoľnohospodárskej pôda, súkromného vlastníka.

Lokalita č. 30 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde(BPEJ 0311002 (5), 0341002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Celkový záber je 2,0254 ha z toho na nepoľnohospodárskej pôde vo výmere 0,1114 ha.

##### Záber č. 32, 36.

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita doprava a technická infraštruktúra.

Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde - záhrada: BPEJ 0394003 (8), súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,2262 ha.

#### D.3.1.2. Tabuľková príloha

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

Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č. 2

## Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obce Hatalov -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 nepoľn. pôdy (ha) | Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v kú, (ha) | Etapa výstavby | Iná informácia |          |  |  |
|------------------------------------|----------------------|------------------|-----------------------------|--------------------------------|---------|----|-------------|------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------|--|--|
|                                    |                      |                  |                             | spolu (ha)                     | z toho  |    |             |                        |                                           | Výmera lesných pozemkov (ha) | Výmera nepoľn. pôdy (ha) |                          |                                                     |                |                |          |  |  |
|                                    |                      |                  |                             |                                | BPEJ    | SK | výmera (ha) |                        |                                           |                              |                          |                          |                                                     |                |                |          |  |  |
| zastavané územie                   |                      |                  |                             |                                |         |    |             |                        |                                           |                              |                          |                          |                                                     |                |                | tab. č.1 |  |  |
| 30                                 | RD                   | Hatalov          | 0,1392                      | 0,0543                         | 0394003 | 8  | 0,0543      | súkr.                  |                                           |                              | 0,0645                   |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
|                                    |                      |                  |                             | 0,0204                         | 0341002 | 5  | 0,0204      | súkr.                  |                                           |                              |                          | 0,0204                   | 1.                                                  |                |                |          |  |  |
| 31                                 | RD                   | Hatalov          | 0,3246                      | 0,3246                         | 0394003 | 8  | 0,3246      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 32                                 | D                    | Hatalov          | 0,1104                      | 0,1104                         | 0394003 | 8  | 0,1104      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 33                                 | RD                   | Hatalov          | 0,0469                      |                                |         |    |             | súkr.                  |                                           |                              | 0,0469                   |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 34                                 | RD                   | Hatalov          | 0,1341                      | 0,1341                         | 0394003 | 8  | 0,1341      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 35                                 | RD                   | Hatalov          | 0,9166                      | 0,9166                         | 0394003 | 8  | 0,9166      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 36                                 | D                    | Hatalov          | 0,1158                      | 0,1158                         | 0394003 | 8  | 0,1158      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 37                                 | RD                   | Hatalov          | 0,1401                      | 0,1401                         | 0394003 | 8  | 0,1401      | súkr.                  |                                           |                              |                          |                          |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| 38                                 | RD                   | Hatalov          | 0,3884                      | 0,3884                         | 0311002 | 5  | 0,3884      | súkr.                  |                                           |                              |                          | 0,3884                   |                                                     | 1.             |                |          |  |  |
| spolu                              |                      |                  | 2,3161                      | 2,2047                         |         |    |             |                        | 0,0000                                    | 0,0000                       | 0,1114                   | 0,4088                   |                                                     |                |                |          |  |  |
| RD - rodinné domy                  |                      |                  |                             |                                |         |    |             |                        |                                           |                              |                          |                          |                                                     |                |                |          |  |  |
| D - Doprava a technická vybavenosť |                      |                  |                             |                                |         |    |             |                        |                                           |                              |                          |                          |                                                     |                |                |          |  |  |

## Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1

| Rekapitulácia:                           |                         |                           | tab.č.2    |  |
|------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|------------|--|
| Hatalov                                  | V zastavanom území (ha) | Mimo hranice súčasne (ha) | Spolu (ha) |  |
| Výmera celkom                            | 2,3161                  | 0                         | 2,3161     |  |
| z toho: PP                               | 2,2047                  | 0                         | 2,2047     |  |
| z toho:                                  |                         |                           |            |  |
| orna pôda                                | 0                       | 0                         | 0          |  |
| záhrady                                  | 2,2047                  | 0                         | 2,2047     |  |
| TTP                                      | 0                       | 0                         | 0          |  |
| nepoľnohospodárska pôda                  | 0,1114                  | 0                         | 0,1114     |  |
| z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda | 0,4088                  | 0                         | 0,4088     |  |
| Rekapitulácia lesných pozemkov:          |                         |                           |            |  |
|                                          | V zastavanom území (ha) | Mimo hranice súčasne (ha) | Spolu (ha) |  |
| Celkový záber LP:                        | 0                       | 0                         | 0          |  |

## D.3.1.3. 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. 8).*

V Humennom, 08.2022

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ