

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

SLANSKÉ NOVÉ MESTO

NÁVRH

JANUÁR 2022



Obstarávateľ:

OBEC SLANSKÉ NOVÉ MESTO

Okres:

Košice-okolie

Kraj:

Košický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavní riešitelia:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Ing. arch. Ladislav Timura

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Vojtech Pejko

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko – reg.č.328

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Slanské Nové Mesto

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO SLANSKÉ NOVÉ MESTO**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPD:
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN
UZNESENÍM OZ Č:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

MILAN DIHENEŠČÍK
STAROSTA OBCE
SLANSKÉ NOVÉ MESTO

PEČIATKA

1. Úvod

Dôvodom obstarania novej ÚPD je potreba aktuálneho a komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN–Košícký kraj do roku 2035 a neskôr.

ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním pre jeho spracovanie.

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (SGKÚ SR Bratislava),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (ROEP, VÚPOP pracovisko Prešov),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Obec Slanské Nové Mesto v južnej časti Slanských vrchov v nadmorskej výške 160 – 855 m. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny do územia výrazne zasahuje chránené vtáčie územie SKCHVU Slanské vrchy. Zalesnená časť územia dominantne zasahuje severnú časť katastrálneho územia Slanské Nové Mesto, predstavuje homogénnu lesnú krajinu s prirodzenými ekosystémami. Poľnohospodárska krajina predstavuje lúčno-lesnú krajinu s čiastočne pozmenenými ekosystémami, vhodnú na extenzívne hospodárske využitie a rozvoj rekreačno-športového potenciálu, ale aj krajinu oráčinovú s priemerným zastúpením prirodzených prírodných prvkov, vhodnú na intenzívne využitie. Tento fakt odráža hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej stability, ktoré poľnohospodársku krajinu hodnotí ako priestor ekologicky stredne stabilný a zvyšnú časť územia klasifikuje ako priestor ekologicky stabilný. Ekologická kvalita priestorovej štruktúry je na území katastra priaznivá, v severnej časti veľmi priaznivá. Podľa ÚPN VÚC Košíckeho kraja leží poľnohospodárska krajina katastra v priestore ekologicky štandardnom. Na zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity nie je potrebné vytvárať zvláštne podmienky pre obnovu poľnohospodárskej krajiny. Prírodné pasienky treba udržiavať v doterajšom stave, resp. zabezpečiť intenzívnejšie využívanie kvôli primeranému odstraňovaniu biomasy. Zastavané územie predstavuje urbanizované územie s vidieckym charakterom so zástavbou rodinných domov doplnenú vybavenosťou.

Katastrálne územie Slanské Nové Mesto je morfológicky veľmi členité, náchylnosť na výskyt veternej erózie je nízka a týka sa malého rozsahu v juho - východnej časti územia.

V súčasnosti je na administratívnom území obce nasledovná štruktúra prvkov súčasnej krajinnej štruktúry (SKŠ):

Pôdny fond		v ha	v %
Celková výmera pôdy v ha		3011,6	100,0
Poľnohospodárska pôda		1045,5	34,7
z toho	orná pôda	821	27,3
	vinice	0	0,0
	záhrady	21,2	0,7
	ovocné sady	12,4	0,4
	trvalé trávne porasty	190,9	6,3
Nepoľnohospodárska pôda		1966,1	65,3
z toho	lesné pozemky	1859,8	61,8
	vodné plochy	11,2	0,4
	zastavané plochy	76,7	2,5
	ostatné plochy	18,4	0,6

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k.ú. obce nachádzajú pôdy zaradené do strednej kvality 6. kvalitatívnej. Podľa Prílohy č.2 Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v katastrálnom území chránené pôdy

0611002/6, 0612003/6, 0657002/6, 0657003/6, 0657202/6.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Stred obce leží vo výške 240 m n.m., prevažnú časť katastra pokrývajú lesy. Vznik osídlenia a sídelnej štruktúry v území podmienil krajinný reliéf, klimatické a pôdne pomery. Urbanistickú štruktúru tvorí typická potočná ulicová zástavba. Riešené územie obce má optimálne podmienky pre rozvoj rôznych foriem turizmu a rekreácie – kultúrne dedičstvo a prírodné bohatstvo, dopravná dostupnosť, väzba na historický a rekreačný potenciál Slanských vrchov.

Obec má vďaka vyššie uvedeným danostiam rozvojový potenciál orientovaný najmä do využitia zastavaného územia – jeho intenzifikácie a v nevyhnutnom rozsahu aj mimo neho v nadväznosti na zastavané územie a to tak, aby sa využili nezastavané enklávy.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím plôch za hranicou zastavaného územia obce. Záber PP je na 18 nových lokalitách. Celkovo je navrhovaných na záber 37,2734 ha, z toho PP je celkovo 25,9083 ha, z toho v hraniciach zastavaného územia 5,7774 ha.

Časť novo navrhovaných lokalít je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona, a to:

- č.1 v rozsahu 0,1854 ha
- č.2 v rozsahu 0,2637 ha
- č.3 v rozsahu 0,2268 ha
- č.4 v rozsahu 0,1982 ha
- č.5 v rozsahu 6,2335 ha
- č.7 v rozsahu 0,0857 ha
- č.8 v rozsahu 0,6499 ha
- č.9 v rozsahu 0,8052 ha
- č.11 v rozsahu 0,2545 ha
- č.12 v rozsahu 0,2468 ha
- č.15 v rozsahu 0,1271 ha
- č.16 v rozsahu 0,0082 ha
- č.17 v rozsahu 0,6746 ha
- č.18 v rozsahu 0,2583 ha
- **spolu 10,2177 ha**
-

Zdôvodnenie záberu na najkvalitnejšej PP:

lok. č. 1 – plocha navrhovaná pre rozšírenie plochy cintorína - invariantné riešenie,

lok. č. 2, 3 - zabezpečenie výstavby RD a komunikácie - invariantné riešenie, nakoľko ide o logické skompaktnenie a obojstranné využitie navrhovanej komunikácie,

lok. č. 4 – plocha navrhovaná pre šport - invariantné riešenie,

lok. č. 5 – vybudovanie športového areálu obce s potrebnou dopravnou infraštruktúrou napojenou na izolačnú zeleň pozdĺž vodného toku, zabezpečenie výstavby polyfunkčných plôch NV/OV a NV/PV, výstavba RD

lok. č. 7, 8 - zabezpečenie výstavby RD, BD - invariantné riešenie, nakoľko sú tu prítomné siete TI, cesta II. tr., majetkovo dlhodobo pripravovaná pre výstavbu RD, BD,

lok. č. 9 - zabezpečenie výstavby RD a komunikácie - invariantné riešenie, nakoľko ide o logické skompaktnenie, navrhovaná izolačná zeleň, pešie priestranstvá, nika PAD,

lok. č. 11 - zabezpečenie výstavby RD - invariantné riešenie, nakoľko sú tu prítomné siete TI, komunikácia,

lok. č. 12 - plocha navrhovaná prevažne pre izolačnú zeleň - invariantné riešenie,

lok. č. 15 – plocha navrhovaná pre výstavbu chat – invariantné riešenie,

lok. č. 16 - plocha navrhovaná pre verejnú zeleň – invariantné riešenie,

lok. č. 17 – plocha navrhovaná pre výstavbu chat – invariantné riešenie,

lok. č. 18 – plocha navrhovaná pre výstavbu chat – invariantné riešenie.

6. Tabuľka

VIHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI SLANSKÉ NOVÉ MESTO

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho						
					v hranici zastavanéh o územia	za hranicou zastavanéh o územia	skupina BPEJ				
1	Slanské Nové Mesto	C	00-21-96	00-21-96	00-21-96	-	0657003/6 0657403/7	00-18-54 00-03-42		nie sú	invariantne
2	Slanské Nové Mesto	B,D,Z	00-86-30	00-86-30	-	00-86-30	0657003/6 0657403/7	00-26-37 00-59-93		nie sú	invariantne
3	Slanské Nové Mesto	B,D,Z	00-67-36	00-65-93	00-65-93	-	0657003/6 0657403/7	00-22-68 00-43-25		nie sú	invariantne
4	Slanské Nové Mesto	Š	00-41-09	00-28-53	-	00-28-53	0612003/6 0657403/7	00-19-82 00-08-71		nie sú	invariantne
5	Slanské Nové Mesto	B,Š,D,Z,NV,OV, PV	14-81-17	14-36-50	-	14-36-50	0657404/7	00-27-30	nie sú	invariantne	
							0612003/6	05-44-26			
							0658673/8	02-36-51			
							0657403/7	03-36-88			
							0671203/6	00-22-01			
							0657402/7	01-90-45			
							0657202/6	00-79-09			
6	Slanské Nové Mesto	B	00-84-15	00-70-39	00-70-39	-	0657403/7	00-70-39		nie sú	-
7	Slanské Nové Mesto	B,Z	01-38-32	01-38-32	01-38-32	-	0657403/7 0611002/6	01-29-75 00-08-57		nie sú	invariantne
8	Slanské Nové Mesto	B	00-68-48	00-68-48	-	00-68-48	0657403/7 0611002/6	00-03-49 00-64-99		nie sú	invariantne
9	Slanské Nové Mesto	B,Z,D	01-95-48	01-50-56	01-50-56	-	0612003/6	00-14-01	nie sú	invariantne	
							0611002/6	00-66-51			
							0657403/7	00-01-67			
							0657302/6	00-68-37			
10	Slanské Nové Mesto	B,Z,D	01-08-48	01-08-48	-	01-08-48	0657302/6	01-08-48		nie sú	-
11	Slanské Nové Mesto	B	00-55-38	00-46-43	00-46-43	-	0611002/6	00-25-45	nie sú	invariantne	
							0657402/7	00-20-98			
12	Slanské Nové Mesto	B,Z	00-84-15	00-84-15	00-84-15	-	0611002/6	00-24-68	nie sú	invariantne	
							0657302/6	00-59-47			
13	Slanské Nové Mesto	B,Z	00-64-91	-	-	-	-	-		-	-
14	Slanské Nové Mesto	D,Z,TV,ZD,NV	09-99-93	-	-	-	-	-		-	-
15	Slanské Nové Mesto	CH,OV,Š,D	00-57-57	00-43-71	-	00-43-71	0611002/6	00-12-71	nie sú	invariantne	
							0657402/7	00-31-00			
16	Slanské Nové Mesto	Z	00-34-83	00-34-83	-	00-34-83	0612003/6	00-00-82	nie sú	invariantne	
							0657402/7	00-34-01			
17	Slanské Nové Mesto	CH	01-33-25	01-33-25	-	01-33-25	0611002/6	00-67-46	nie sú	invariantne	
							0657402/7	00-65-79			
18	Slanské Nové Mesto	CH	00-73-01	00-73-01	-	00-73-01	0657403/7	00-47-18	nie sú	invariantne	
							0657202/6	00-25-83			
SPOLU			37-27-34	25-90-83	05-77-74	20-13-09		25-90-83			

Celkový záber ostatnej pôdy **11,3651 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **25,9083 ha**

LEGENDA:

B – bývanie
D – dopravné plochy
Z – zeleň
Š – šport
PV – poľnohosp. výroba
C – cintorín

NV - nezavadná výroba
TV – technické vybavenie
ZD - zberný dvor
OV - občianske vybavenie
CH - chaty

Najkvalitnejšie pôdy v k.ú. obce Slanské Nové Mesto zaradené do skupín BPEJ:

0611002/6, 0612003/6, 0657002/6, 0657003/6, 0657202/6

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Slanské Nové Mesto zaradených do skupín BPEJ: 10,2177 ha