

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KRÁĽOVSKÝ CHLMEC



ZMENY A DOPLNKY č.02

PERSPEKTÍVNE VYHODNOTENIE BUDÚCEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

<p>Názov ÚPD: ZMENY A DOPLNKY č.02 ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KRÁĽOVSKÝ CHLMEC</p> <p>Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Kráľovský Chlmec</p> <p>Číslo uznesenia: 647/2017 dátum schválenia: 15.12.2017</p> <p>..... Ing. Karol Pataky, primátor mesta</p>	<p>pečiatka</p> <p>spracovateľ ÚPN-O</p>
---	--

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY Č.02 (ďalej len ZaD č.02) ÚZEMNÝ PLÁN MESTA KRÁĽOVSKÝ CHLMEC
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO KRÁĽOVSKÝ CHLMEC
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Ing. Karol Pataky, primátor mesta
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 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.02 (ďalej iba ZaD č.02).....	4
3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV.....	5
4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	5
4.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:.....	5
5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	6

2. ÚVOD

Pre územie mesta Kráľovský Chlmec je spracovaný Územný plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Kráľovský Chlmec uznesením č.63/2010 schválené dňa 26.8.2010 (spracovateľ: Urban Treade s.r.o. Košice). Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZNč.1/2010 s účinnosťou 15.9.2010. Zmeny a doplnky č. 1/2014 k ÚPN Mesta boli schválené uznesením č. 1212 dňa 29.5.2014 a záväzná časť bola vyhlásená dodatkom č. 1 k VZN č. 1/2010 s účinnosťou 7.7.2014 (spracovateľ: BOSKOV s.r.o., Myslina).

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Kráľovský Chlmec, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Kráľovský Chlmec
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti v Kráľovský Chlmec
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- d) Územný plán mesta Kráľovský Chlmec (sprac. Urban Trade Košice) a ZaD č.01 ÚPN-M (sprac. BOSKOV s.r.o. Myslina).

2.1.1 Zdôvodnenie riešenia zmien a doplnkov č.02 (ďalej iba ZaD č.02)

Obstaranie ZaD č.02 bolo odsúhlasené a schválené Mestským zastupiteľstvom v Kráľovskom Chlmece uznesením č. 544/2017 dňa 31.5.2017 na základe podnetov občanov, fyzických a právnických osôb a mesta Kráľovský Chlmec. Dôvodom obstarania ZaD č.02 platného územného plánu mesta Kráľovský Chlmec bol súhlas mestského zastupiteľstva Kráľovský Chlmec ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s požiadavkou investora a vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia.

2.1.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky riešia

a) V rámci ZaD č.02 je potrebné zosúladiť ÚPN Mesta Kráľovský Chlmec so záväznými časťami nadriadenej územno-plánovacej dokumentácie t.j. ÚPN VÚC Košický kraj schválený vládou SR, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 281/1998 zo dňa 12.5.1998 a následne boli spracované aktualizácie: Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 245/2004 dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004, Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.

b) Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov mesta a požiadaviek fyzickej osoby do Územného plánu mesta Kráľovský Chlmec. Hlavným cieľom návrhu ZaD č.02 ÚPN-M Kráľovský Chlmec sú nasledovné zmeny funkčného využitia:

ZaD č.02/1 : Lokalita č.1 – Ul. S. Petöfiho

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti zastavaného územia mesta Kráľovský Chlmec v

križovatke ulíc S. Petöfiho a M. Bela, v lokalite individuálnej bytovej zástavby.

ZaD č. 02/2: Lokalita č.2 – Ul. Pri štadióne - Ul. Štefánikova

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti zastavaného územia mesta Kráľovský Chlmec, v lokalite so zmiešanou zástavbou.

ZaD č.02/3: Lokalita č.3 – Ul. Štúra (Pri starom ihrisku)

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia mesta Kráľovský Chlmec, v lokalite individuálnej bytovej zástavby a hromadných garáží.

ZaD č.02/4: Lokalita č.4 – Ul. Boľská cesta

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti mimo zastavané územie mesta Kráľovský Chlmec, v lokalite poľnohospodárskeho dvora.

3. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č.02 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

4. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

4.1.1.1 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 mesta Kráľovský Chlmec chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Kráľovský Chlmec	5	03 06 002, 03 06 005
	6	03 12 003

4.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

V tabuľkovej časti je špecifikácia jednotlivých lokalít, 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 mesta.

ZaD č. 02/1

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Kráľovský Chlmec v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanizovanom priestore je podľa platného ÚPN mesta, rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: Plochy vybavenosti na prestavbu a modernizáciu.

Navrhovanou zmenou (ZaD č.02) sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: Plocha so zástavbou rodinných domov.

Navrhovaná plocha si nevyžaduje záber z poľnohospodárskej pôdy. Návrh je na

nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch vo výmere 0,1777 ha.

ZaD č. 02/2 - pôvodný záber č. 51 (D) a 52 (V)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Kráľovský Chlmec v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je podľa schváleného ÚPN-M (mesta) záber č. 51 (D) určený pre dopravné plochy a záber č. 52 (V) určený pre občiansku.

ZaD č.02/2 mena časť funkčného využitia lokality č. 52 (V) na funkciu pre dopravné vybavenie. Pôvodná výmera lokality č. 52 (V) je 1,10 ha. Navrhovaná zmena lokality č. 52 (V) je vo výmere 0,67 ha. Navrhovaná zmena lokalita č. 51 (D) sa mení na výmeru 0,83 ha.

ZaD č. 02/3 - pôvodný záber č. 57 (D) sa dopĺňa

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Kráľovský Chlmec v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je podľa schváleného ÚPN-M (mesta) záber č. 57 (D) určený pre dopravné plochy.

Navrhovanou zmenou (ZaD č.02/3) sa riešená plocha dopĺňa o plochu prístupovej komunikácie pre dopravné napojenie zberného dvora z Ul. Ľ. Štúra.

Navrhovaná plocha si nevyžaduje záber z poľnohospodárskej pôdy. Návrh je na nepoľnohospodárskej pôde na pozemkoch mesta vo výmere 0,1317 ha - druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.

ZaD č. 02/4

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Kráľovský Chlmec v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanizovanom priestore je podľa platného ÚPN mesta je rozvojová plocha určená funkčným využitím územia: Plochy hospodárskych dvorov a poľnohospodárskej výroby.

Navrhovanou zmenou (ZaD č.02/4) sa riešená plocha mení na plochu s funkciou: Plocha pre dopravné služby a zariadenia.

Navrhovaná plocha si nevyžaduje záber z poľnohospodárskej pôdy. Návrh je na nepoľnohospodárskej pôde na súkromných pozemkoch vo výmere 1,86 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Mysline, 11.2017

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- V zastavanom území (tab. č.2)

Kráľovský Chlmeec ZaD 2 ÚPN-M Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Obec kat. územie	Pôvodné		Navrhovaná výmera lokalít celkom (ha)	číslo lokality	Navrhované nové funkčné využitie (ZaD č.2)				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 PP			Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)			
							BPEJ	Sk	výmera (ha)					
Zastavané územie														
51	Kráľovský Chlmeec	Dopr. plochy	0,4000	0,8700	51	D	0359201	7	0,0000	0,0000	0,47	0,0000	0,0000	mesto
52	Kráľovský Chlmeec	Obč. výbav.	1,1000	0,6700	52	V	0359201	7	0,0000	0,0000	0,6700	0,0000	0,0000	mesto
57	Kráľovský Chlmeec	Dopr. plochy	0,7000	0,1317	57	D	0359201	7	0,0000	0,0000	0,1317	0,0000	0,0000	mesto
spolu			1,5000	1,5400					0,0000	0,0000	1,1400	0,0000	0,0000	

tab. č.1