

URBAN studio s. r. o.

Sídlo: Benediktínska ulica č.24, 040 18 Košice, e-mail: urban@urban.sk

Ateliér/poštová adresa: Letná ulica č.45, 040 01 Košice

Zmeny a doplnky č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na
poľnohospodárskej pôde
Sprievodná správa



Návrh

Objednávateľ diela: Obec Zemplínske Hradište
v zastúpení: starostom obce Jánom Oláhom

Zhotoviteľ: URBAN studio, s. r. o.
projektová kancelária
sídlo: Benediktínska ulica č. 24, Košice
prevádzka: Letná ulica č. 45, 040 01 Košice
v zastúpení: konateľ Ing. arch. Dušan Hudec

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Dušan Hudec
autorizovaný architekt SKA

Odborní projektanti: Vyhodnotenie záberu PP
Júlia Hudecová

Grafické práce: ARCHIGRAPH studio, Košice

Písomnosti: Klaudia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec, Košice, reg. číslo 275.

OBSAH

I)	TEXTOVÁ ČASŤ	1
A)	ÚVOD.....	1
B)	PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND A POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA	1
C)	VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE.....	1
D)	ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA Z aD č.1 ÚPN OBCE ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE	2
II)	TABUĽKOVÁ ČASŤ	3
	Tabuľka č. 1 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 - nový záber PP	
	Tabuľka č. 2 - Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde, zmena funkčného využitia územia na ktoré bol daný súhlas so záberom PP	
III)	DOKLADOVÁ ČASŤ, PÍSOMNOSTI.....	5

Výkres č.4 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP (priesvitka) M 1 : 2 880

I.) TEXTOVÁ ČASŤ

A) ÚVOD

Návrh ZaD č. 1 územného plánu obce Zemplínske Hradište je spracovaný na základe výsledkov verejného obstarávania a uzavretej zmluvy o dielo.

Spracovateľom ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište je URBAN studio s. r. o., Benediktínska ul. č. 24, prevádzka Letná ulica 45, Košice. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) predstavuje samostatnú prílohu (časť) k ZaD č. 1 ÚPN obce a je zdokumentované v textovej, tabuľkovej a grafickej časti vo výkrese č. 4 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 2 880 (priesvitka). Riešeným územím sú lokality odsúhlasené obcou prevažne na zastavanom území v rozsahu katastrálneho územia obce Zemplínske Hradište. Základné východiskové podklady použité pre prácu na vyhodnotení záberu PP boli:

- ROEP obce (polohopis)
- Návrh ÚPN obce Zemplínske Hradište výkres č. 1, Komplexný výkres M 1 : 2 880 a výkres č. 4 – Vyhodnotenie záberu PP, M 1 : 2 880, čistopis (2012)
- hranica zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 (ROEP obce)
- hranice a kódy BPEJ (ROEP obce)
- pôdne kultúry (ROEP obce)
- Návrh ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište, výkres č. 1 Komplexný výkres M 1 : 2 880.

B) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND A POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Bez zmeny.

C) VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište riešia nový navrhovaný záber PP na 8 lokalitách v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 a na 4 lokalitách v zastavanom území obce, na ktoré bol daný súhlas so záberom PP v ÚPN – obce (2012) a u ktorých sa navrhuje zmena funkčného využitia územia.

Podrobná špecifikácia jednotlivých záberových lokalít je zdokumentovaná v časti II.) – Tabuľková časť. V tabuľke č. 1 – navrhované nové záberové lokality PP v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990 je uvedené:

- poradové číslo lokality záberu PP
- navrhované funkčné využitie územia
- výmera lokality celkom
- výmera PP celkom, z toho výmera podľa BPEJ

- výmera nepoľnohospodárskej pôdy
- vybudované hydromelioračné zariadenia

V tabuľke č. 2 – navrhované záberové lokality PP, kde sa navrhuje zmena funkčného využitia územia a na ktoré bol udelený súhlas so záberom PP (ÚPN obce, 2012) je uvedené:

- poradové číslo lokality
- navrhované nové funkčné využitie územia
- výmera lokality celkom
- výmera PP celkom z toho výmera podľa BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy
- zdokumentovaná zmena funkčného využitia

Celková rekapitulácia nového navrhovaného záberu PP podľa návrhu ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište je zdokumentovaná v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Zemplínske Hradište, návrh

Obec Zemplínske Hradište	Záber pôdy celkom v ha	Záber poľnohospodárskej pôdy celkom v ha	Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha
V zastavanom území k 01. 01. 1990	0,7346	0,5878	0,1468
Celkom	0,7346	0,5878	0,1468

D) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ZaD č.1 ÚPN OBCE ZEMPLÍNSKE HRADIŠTE

ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište navrhujú nové záberové lokality PP v prelukách zastavaného územia pre potreby výstavby rodinných domov, skladov, dopravy (parkovisko) a občianskej vybavenosti (kostol). Rozsah týchto lokalít je minimálny a vychádza z požiadaviek obce a fyzických, právnických osôb. Postupne sa dobudováva zastavané územie obce. Realizácia technického vybavenia (kompostoviska) sa nenavrhuje na nepoľnohospodárskej pôde.

Lokality s odsúhlaseným záberom PP v ÚPN obce (2012) so zmenou funkčného využitia (4 lokality) rešpektujú požiadavky obce a sú v súlade s koncepciou funkčného využívania územia obce.

II.) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č. 1 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, v hranici zastavaného územia k 01. 01. 1990, ZaD č. 1 ÚPN obce Zemplínske Hradište, nové záberové lokality

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohosp. pôdy v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka		
				Z toho						Celkom v ha	
				BPEJ	SK	Výmera v ha					
30	Výrobné územie P	Zemplínske Hradište	0,1173	0341 002	5	0,1173	0,1173	-	Žiadne	Skladové hospodárstvo	
31	Obytné územie, rodinné domy RD	Zemplínske Hradište	0,1559	0341 002	5	0,1559	0,1559	-	Žiadne	Prelúka rodinný dom	
32	Výrobné územie P	Zemplínske Hradište	0,0969	0328 004	6	-	-	0,0969	Žiadne	Kompostáreň	
33	Obytné územie občianska vybavenosť V	Zemplínske Hradište	0,0970	0312 003	6	0,0970	0,0970	-	Žiadne	Kostol	
34	Obytné územie rodinný dom RD	Zemplínske Hradište	0,0846	0312 003	6	0,0846	0,0846	-	Žiadne	Rodinný dom Prelúka	
35	Obytné územie rodinný dom RD	Zemplínske Hradište	0,0796	0312 003	6	0,0796	0,0796	-	Žiadne	Rodinný dom Prelúka	
36	Doprava D	Zemplínske Hradište	0,0534	0312 003	6	0,0534	0,0534	-	Žiadne	Parkovisko	
37	Výrobné územie	Zemplínske Hradište	0,0499	0341 002	5	-	-	0,0499	-	Kompostovisko	
Celkom			0,7346				0,5878		0,1468		

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, ZaD č. 1 ÚPN obce, Zmena funkčného využitia lokalít na ktoré bol daný súhlas so záberom PP

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Celkom v ha	Výmera nepoľnohosp. pôdy v ha	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho						
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
9	Zmiešané územie ZÚ	Zemplínske Hradište	3,45	0348 002	4	3,10	3,45	-	Žiadne	Zmena z obytného územia so zástavbou RD na ZÚ bývania a občianskej vybavenosti
				0312 003	6	0,35				
10	Zmiešané územie ZÚ	Zemplínske Hradište	1,08	0348 002	4	1,08	1,08	-	Žiadne	Zmena z občianskej vybavenosti a rekreácie na zmiešané územie výroby a občianskej vybavenosti
26	Zmiešané územie	Zemplínske Hradište	0,84	0312 003	6	0,84	0,84	-	Žiadne	Zmena z obytného územia so zástavbou RD na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
23	Zmiešané územie	Zemplínske Hradište	0,88	0312 003	6	0,76	0,76	0,12	Žiadne	Zmena z obytného územia so zástavbou RD na zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti
Celkom			6,25				6,13	6,13	0,12	

III.) DOKLADOVÁ ČASŤ, PÍSOMNOSTI