

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

Zmeny a doplnky č.7



**BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

ČISTOPIS

<p>Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE, ZaD č.7</p> <p>Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Michalovce</p> <p>Číslo uznesenia: 49/2019 dátum schválenia: 27.8.2019</p> <p>..... Viliam Zahorčák, Primátor mesta Michalovce</p>	<p>pečiatka</p>	<p>spracovateľ ÚPN-O</p>
--	-----------------	--------------------------

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 7 (ďalej len ZaD 7)**

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE
V ZASTÚPENÍ Viliam ZÁHORČÁK, primátor mesta

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o., Myslína 15, Humenné

RIEŠITEĽ ÚPN-O(M): Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:
Ing. Helena Francúzová, odborne spôsobilá osoba pre
obstarávanie ÚPD podľa § 2a stavebného zákona

OBSAH :

1. ÚVOD	4
1.1 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:	4
1.2 Vymedzenie riešeného územia v ZaD 7	4
1.3 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.7 (ďalej iba ZaD 7)	5
1.3.1 ZaD 7 v administratívnej časti Michalovce	5
1.3.2 ZaD 7 v administratívnej časti Topoľany	6
1.3.3 ZaD 7 v administratívnej časti Strážany	7
1.3.4 ZaD 7 v administratívnej časti Močarany.....	8
1.4 Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta	8
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND	9
3. MELIORAČNÉ STAVBY	9
4. POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÉ HOSPODÁRSTVO	9
4.1 Poľnohospodárstvo.....	9
4.2 Lesné hospodárstvo	9
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY 10	
5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (BPEJ)	10
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy.....	10
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	13

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územný plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Michalovce uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (*spracovateľ: ArchAteliér Michalovce. r.2008*), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia mesta.

Mestským zastupiteľstvom v Michalovciach boli k územnému plánu mesta schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 uznesením č. 440 dňa 27.04.2010, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 27.04.2010 s účinnosťou 28.5.2010,
- Zmeny a doplnky č.2 uznesením č. 151 dňa 24.04.2012, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 24.04.2012 s účinnosťou 1.6.2012,
- Zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 223 dňa 14.12.2012, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 14.12.2012, s účinnosťou 16.1.2013,
- Zmeny a doplnky č.4 uznesením č. 370 dňa 29.04.2014, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 29.04.2014, s účinnosťou 2.6.2014,
- Zmeny a doplnky č.5 uznesením č. 75 dňa 25.08.2015, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 25.08.2015 s účinnosťou 27.9.2015,
- Zmeny a doplnky č.6 uznesením č. 388 dňa 24.4.2018, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č. 107/2008 zo dňa 24.4.2018 s účinnosťou 01.06.2018.

1.1 Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Michalovce, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Michalovce (získané v r. 2001),
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ web portálu,
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3.,
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Zmeny a doplnky č.7,
- e) Podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakunská 29, Bratislava, zo 15.11.2007, č.j.4488-2/110/2007.

1.2 Vymedzenie riešeného územia v ZaD 7

Riešené územie pre spracovanie ZaD 7 ÚPN mesta Michalovce sa vymedzuje:

- a) Širšie územné vzťahy sú dokumentované na mapových podkladoch v mierke 1:10000.
- b) Zastavané územie mesta pre podrobné riešenie urbanistickej koncepcie a priestorového usporiadania v mierke 1 : 5 000:

ZaD č.7 v administratívnej časti Michalovce:

Lokalita 07/3 - obvod č.28	- severná časť k.ú. Michalovce , Ul. Topolianska - nová cesta,
Lokalita 07/4 - obvod č.28	- severná časť k.ú. Michalovce, Ul. Topolianska - nová cesta,
Lokalita 07/6 - obvod č.11	- stred k.ú. Michalovce, Hrádok,
Lokalita 07/8 - obvod č.1	- východná časť k.ú. Michalovce, Ul. Farská
Lokalita 07/10 - obvod č.4	- stred k.ú. Michalovce, Ul. Špitálska,
Lokalita 07/11 - obvod č.23	- <u>vylúčená.</u>

ZaD č.7 v administratívnej časti Topoľany:

Lokalita 07/1 - obvod č.37 - severovýchodná časť k.ú. Topoľany , Ul. Jarná,

ZaD č.7 v administratívnej časti Stráňany:

Lokalita 07/2 - obvod č.30 - severná časť k.ú. Stráňany - Žabany,
Lokalita 07/5 - obvod č.30 - severovýchodná časť k.ú. Stráňany, Ul. SNP
Lokalita 07/7 - obvod č.16 - východná časť k.ú. Stráňany, Ul. Rybárska
Lokalita 07/9 - obvod č.16 - vylúčená
Lokalita 07/12 - obvod č.16, 20 - juhovýchodná časť k.ú. Stráňany, Ul. Nad Laborcom, Ul. A. Hrehovčíka, Ul. M. Gerbu, Ul. Rybárska

ZaD č.7 v administratívnej časti Močarany:

Lokalita 07/13 - obvod č.36,38 - západná a severozápadná časť k.ú. Močarany.

1.3 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.7 (ďalej iba ZaD 7)

Vstupom pre spracovanie ZaD 7 ÚPN-M Michalovce je ÚPN - Mesta a jeho záväzná časť, v ktorej sú stanovené záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia. Ďalším vstupom pre riešenie sú požiadavky od mesta Michalovce, fyzických a právnických osôb o spracovanie ZaD 7.

Obstaranie ZaD 7 Územného plánu mesta Michalovce, mestské zastupiteľstva ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) schválilo dňa 21.6.2016 uznesením č. 194 a dňa 7.12.2017 uznesením číslo 353.

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov mesta Michalovce, požiadaviek fyzických a právnických osôb do Územného plánu mesta Michalovce. Hlavným cieľom návrhu ZaD7 ÚPN Michalovce je zmena funkčného využitia.

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:

Zosúladenie ÚPN-O so záväznými časťami nadriadenej územnoplánovacej dokumentácie t.j. ZaD 2017 ÚPN VÚC Košického kraja.

1.3.1 ZaD 7 v administratívnej časti Michalovce

Lokalita 07/3, 07/4 - obvod č.28 - západná časť k.ú. Michalovce, Ul. Topolianska - nová cesta.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „E“ 6440/1, 6440/2, 2-6440/1 s charakterom orná pôda vo výmere 0,3008 ha. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Územie je rovinné s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.28, mimo zastavané územie mesta, časť Michalovce.
- ZaD č.7 riešia novú funkčnú plochu vo výmere 0, 3008 ha pre územie občianskej vybavenosti a bývanie.

Obmedzenia navrhovanej lokality:

- ochranné pásmo VN 22 kVA elektrického vedenia
- ochranné pásmo regulačnej stanice plynu,
- ochranné a bezpečnostné pásmo VTL DN 200 plynovodu
- ochranné a bezpečnostné pásmo STL DN 100 plynovodu
- ochranné pásmo tlakovej kanalizácie DN 150.

Lokalita 07/6 - obvod č.11 - stred k.ú. Michalovce, Hrádok

Navrhované doplnenie územia je na parcele s číslom KN register „E“ 6376, 6375/1, 6375/3, 6377/3, 6377/7, 6377/8, 6367/1, 6383/5; register "C" 1276/1, 1276/10, 1287/6, 1284, 1309/14, 6377/7, 6377/8 s charakterom zastavané plochy a nádvoria, ostatná plocha, záhrada, ovocný sad. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre verejnú zeleň. Daná plocha ostáva aj naďalej pre účely verejnej zelene.

Zmena sa týka úpravy názvu lokality na: "Revitalizácia verejnej zelene - les osobitného určenia Hrádok" a zaradenie lokality k verejnoprospešným stavbám.

Lokalita 07/8 - obvod č.1 - východná časť k.ú. Michalovce, Ul. Farská.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 41, 42, 43 s charakterom zastavané plochy a nádvoria, záhrada vo výmere 0,1403 ha.

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť. Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre rodinné domy.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje doplnenie napojenia na verejné dopravné vybavenie. Lokalita vyžaduje rozšírenie technického vybavenia územia. Prístup lokality je z Ul. Farskej.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.1, v zastavanom území mesta Michalovce.
- ZaD č.7 rieši novú funkčnú plochu o celkovej výmere 0,1403 ha pre rodinné domy.

Lokalita 07/10 - obvod č.4 - stred časť k.ú. Michalovce, Ul. Špitálska.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 4143, 4142/1, 4139/3 s charakterom zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,2778 ha.

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť. Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre bytový dom a parkovacie plochy.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Michalovce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje doplnenie napojenia na verejné dopravné vybavenie. Lokalita vyžaduje rozšírenie technického vybavenia územia. Prístup lokality je z Ul. Špitálska.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.4, v zastavanom území mesta Michalovce.
- ZaD č.7 rieši novú funkčnú plochu o celkovej výmere 0,2778 ha pre bytový dom a parkovacie plochy.

1.3.2 ZaD 7 v administratívnej časti Topoľany

Lokalita 07/1 - obvod č.37 - severovýchodná časť k.ú. Topoľany, Ul. Jarná.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „E“ 1005/1, 536/1, 219/2, 542/1, 542/2 s charakterom zastavané plochy a nádvoria vo výmere 0,3811 ha. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.37, v zastavanom a mimo zastavané územie mesta

časť Topoľany.

- ZaD č.7 riešia novú funkčnú plochu vo výmere 0,3811 ha pre územie šport a rekreáciu.

Obmedzenia navrhovanej lokality:

- ochranné pásmo vodných zdrojov
- ochranné pásmo VN elektrického vedenia.

1.3.3 ZaD 7 v administratívnej časti Stráňany

Lokalita 07/2 - obvod č.30 - severná časť k.ú. Stráňany - Žabany.

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 1636, 1748/1, 1750 s charakterom orná pôda vo výmere 5,3593 ha. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.07, mimo zastavané územie mesta časť Stráňany.
- ZaD č.7 riešia novú funkčnú plochu vo výmere 5,3593 ha pre rozšírenie skládky na nie nebezpečný odpad Žabany. Celková výmera je 5,3593 ha, z toho je 4,8557 ha orná pôda, 0,5036 ha ostatná plocha.

Lokalita 07/5 - obvod č.30 - severná časť k.ú. Stráňany, Ul. SNP

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 1609 s charakterom ostatná plocha vo výmere 7,2497 ha. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.30, mimo zastavané územie mesta, časť Stráňany.
- ZaD č.7 riešia novú funkčnú plochu vo výmere 7,2497 ha pre rodinné domy a zeleň.

Obmedzenia navrhovanej lokality:

- ochranné pásmo prívodného vodovodného potrubia
- ochranné pásmo lesa.

Lokalita 07/7 - obvod č.16 - východná časť k.ú. Stráňany, Ul. Rybárska

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 1818/54 s charakterom záhrada vo výmere 0,0384 ha. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia ako záhradkárska osada.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.16, v zastavanom území mesta, časť Stráňany.
- ZaD č.7 riešia novú funkčnú plochu vo výmere 0,0384 ha pre rodinný dom.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- Objekty v blízkosti vodného toku Laborec smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku. Výškovo, aby neboli ohrozované prípadnými záplavami. Pri vodnom toku Laborec umiestniť stavby od brehovej čiary o vzdialenosti min. 10 m
- *Výstavba je podmienená:* Zákaz povoľovania výstavby rodinných domov (RD), ak nie je prístup k stavbe RD z verejnej dvojpruhovej cesty alebo miestnej komunikácie. Dvojpruhová miestna

komunikácia musí byť so živicovou pojazdnou plochou.

Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.

Lokalita 07/12 - obvod č.16, 20 - juhovýchodná časť k.ú. Stráňany, Ul. Ul. Nad Laborcom, Ul. A. Hrehovčíka, Ul. M. Gerbu, Ul. Rybárska

Navrhovaná zmena je na parcele s číslom KN register „C“ 1551/1, 1555/5, 1553/6, 1555/7, 1555/8, 1555/9, 1555/10 s charakterom zastavané plocha a nádvoria vo výmere 18,9884 ha. Územie je rovinaté s optimálnym napojením na jestvujúcu obslužnú komunikáciu. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre bytové domy a výhľadová plocha pre rodinné domy.

Hlavný cieľ riešenia - urbanistická koncepcia:

- Navrhované územie sa nachádza v obvode č.16, mimo zastavané územie mesta, časť Stráňany.
- ZaD č.7 rieši novú funkčnú plochu vo výmere 18,9884 ha pre občiansku vybavenosť, bytové domy a rodinné domy.
- Pri vytváraní nových ulíc RD musí byť šírka verejného priestoru (priestor medzi dvoma uličnými čiarami), ktorý slúži pre umiestnenie účelovej komunikácie, jednostranného chodníka pre peších a technickej infraštruktúry min. 9 m (min. 5,5 m účelová komunikácia, min. 1,5 m chodník, min. 2 m koridor pre umiestnenie technickej infraštruktúry). Účelová komunikácia musí byť s pojazdnou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej.

Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Stráňany. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- ochranné pásmo VN 22 kVA elektrického vedenia,
- ochranné pásmo kanalizačného zberača DN400
- ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Laborec a Zalužického kanála.

1.3.4 ZaD 7 v administratívnej časti Močarany

Lokalita 07/13 - obvod č.36, 38 - západná časť k.ú. Močarany.

Zosúladenie ÚPN-O so záväznými časťami nadriadenej územnoplánovacej dokumentácie t.j. ZaD 2017 ÚPN VÚC Košického kraja.

ZaD č.7 dopĺňujú trasu VTL plynovodu v zmysle VZN KSK č. 18/2017: Verejnoprospešná stavba VPS 5.10.7. prepojovacieho VTL plynovodu Poľsko - Slovensko, vedený v úseku cez Košický kraj územím okresu Michalovce, v koridore Oreské - Veľké Kapušany.

1.4 Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta

Obsah územnoplánovacej dokumentácie vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Dokumentácia ÚPN-O bude spracovaná v hĺbke a podrobnosti riešenia primerane podľa vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Grafická časť dokumentácie je vypracovaná na podklade pôvodného územného plánu a jeho zmien a doplnkov, formou náložky.

2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND

Mesto Michalovce leží v severnej časti okresu v okolí rieky Laborec na križovatke ciest I/50 a I/18. Leží vo východnej časti Slovenska v severnom okraji Laboreckej roviny ako súčasť Východoslovenskej nížiny. Rozprestiera sa na brehoch rieky Laborec. Okolie mesta od západu ohraničuje časť Pozdišovského chrbta, na severe Laborecká niva, na severovýchode Podvihorlatská prepadlina sčasti využitá na výstavbu vodného diela Zemplínska šírava, na východe Zalužická prepadlina a na severovýchode obzor lemujú Vihorlatské vrchy vulkanického pôvodu so svojou dominantou o výške 1075 m.n.m. Z úrodnej roviny s premenou nadmorskou výškou 114 m na území mesta vystupujú dve zalesnené vyvýšeniny - Hrádok o výške 163 m.n.m. a Biela Hora o výške 159 m n.m.

3. MELIORAČNÉ STAVBY

Podľa návrhu ZaD 7 navrhované lokality nie sú dotknuté stavbami v správe Hydromeliorácie š.p.

4. POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÉ HOSPODÁRSTVO

4.1 Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárske podniky v meste Michalovce sa zaoberajú v prevažnej miere rastlinnou výrobou s doplnkom živočíšnej výroby v menšom rozsahu. Nachádzajú sa tu hospodárske dvory v mestskej časti Močarany (západná časť zast. územia), Topoľany (západná časť zast. územia), Vrbovec (juhovýchodná časť zast. územia) a v lokalite Žabany a Meďov. Rastlinná výroba je v týchto podnikoch zameraná na obilniny, olejniny a krmoviny. Pestovanie obilnín je zamerané na výrobu potravinárskej pšenice, na sladovnícke účely sa pestuje jarný jačmeň. Ďalšia časť obilnín sa spotrebuje u väčšiny podnikov na kŕmne účely. Olejniny sú pestované v poľnohospodárskych podnikoch pre zmluvných partnerov - napr. PALMA a sú vyvážené mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytká so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

4.2 Lesné hospodárstvo

V severnej časti mesta sa nachádza lokalita s miestnym názvom Hrádok o výmere porastovej plochy 8,16 ha. Tento porast je vedený v platnom Programe starostlivosti o lesy na Lesnom hospodárskom celku Sobrance, Lesnom celku Lesy Remetské Hámre. Tieto lesné plochy sú štátne, vedené ako Lesy osobitného určenia, účelové, prímestské, resp. zdravotno-rekreačné.

V severovýchodnej časti mesta, mestská časť Stráňany sa nachádza lokalita Biela Hora vedená v lesnom hospodárskom celku Sobrance, Lesnom celku Porúbka a Hlivišťa - neštátne ako les hospodársky, v ktorom sa vykonáva obhospodarovanie v zmysle Programu starostlivosti o lesy (ďalej iba PSL). PSL (spracovateľ: Lesoprojekta, s.r.o. Prešov) bol vyhotovený v súlade so zákonom č.326/2005 Z. z. o lesoch v z. n. p. a schválený rozhodnutím Krajského lesného úradu Košice č.2010/00145 dňa 33. 4. 2010. Platnosť PSL je od roku 2010 - 2019. Tento les tvoria jednotky priestorového rozdelenia lesa (JPRL) 221 - 234. Výmera ich porastovej plochy je 55, 3217 ha. Nachádzajú sa tu tiež funkčné plochy o celkovej výmere 3,97 ha a 0,43 ha tvorí vodovodný prívodný rad. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a obhospodarovaní rozdelené do dvoch vlastníckych celkov (VC - Vojtech Pekára a spol. a VC - Ján Krčmár a spol.). Celková výmera lesných pozemkov podľa lesnej hospodárskej evidencie je 59, 7217 ha. V ďalšom texte je potrebné len opraviť LHP resp. LPH na PSL.

Návrh

V návrhu ZaD 7 ÚPN-O sa neuvažuje so záberom lesných pozemkov. Návrh rešpektuje požiadavky na ochranu LP v zmysle § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

Ochranné pásmo - je potrebné dodržiavať 50 m od okraja lesných pozemkov.

5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V tabuľkovej časti je podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôdna – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.

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

Kat. územie	Michalovce	Močarany	Stráňany		Topoľany	Vrbovec
Skupina kvality	5	5	5	6	5	5
kód BPEJ	03 06 002	03 06 002	03 06 002 03 11 002	03 12 003	03 06 002 03 11 002	03 06 002 03 11 002

5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy

V zastavanom a mimo zastavané územie obce okrem plôch bývania navrhujeme plochy pre bývanie, technickú vybavenosť, šport a rekreáciu.

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č.07/A; 07/B; 07/C; 07/D).*

Pri spracovaní návrhu sa vychádzalo aj z týchto obmedzujúcich faktoroch mimo zastavané územie mesta:

- Navrhovaný územný rozvoj mesta mimo zastavané územie v západnej časti k.ú. Michalovce (lokalita č. 07/2, 07/3 - záber č.112) je pre občiansku vybavenosť a bývanie (register "E", parcely č. 6440/1, 6440/2, 2-6440/1) o celkovej výmere 0,3008 ha.
 - Navrhované riešenie nadväzuje na jestvujúcu plochu zástavby, čím predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
 - Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovanej rozvojovej lokality na jestvujúci komunikačný systém mesta a na jestvujúcu infraštruktúru. Navrhované funkčné využitie je požiadavkou vlastníka pozemku. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnúť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
 - Záber PP bol navrhnutý len v najnevyhnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde, pričom rešpektoval jestvujúce ochranné pásma pásmom regulačnej stanice plynu, ochranným a bezpečnostným pásmo VTL DN 200 plynovodu, ochranným a bezpečnostným pásmo STL DN 100 plynovodu a ochranným pásmom tlakovej kanalizácie DN 150.
 - Plocha riešených parciel (6440/1, 6440/2), ktorá nie je predmetom záberu bude využívaná ako plocha záhrad a prídomej zelene s priamym prístupom z miestnej komunikácie.
- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie vo východnej časti k.ú. Topoľany

(lokalita č. 07/1 - záber č.110b) je pre rozšírenie jestvujúcej športové plochy.

- Navrhované riešenie nadväzuje na jestvujúce športové plochy. Jedná sa rozšírenie jestvujúcich športových plôch východným a južným smerom. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnuť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.

V zastavanom území mesta – časť Michalovce

Záber č. 116 (146)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/8 pre bytovú zástavbu - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Záber je na produkčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0306002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0311002 (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 0,0671 ha.

Záber č. 118 (147)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/10 pre prístupovú komunikáciu a parkovacie plochy, ktoré budú súčasťou bytového domu. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka súkr. vlastníka.

Celkový záber je 0,1627 ha.

Záber č. 119 (148))

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Michalovce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/10 pre bytový dom. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka súkr. vlastníka

Celkový záber je 0,1151 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Michalovce

Záber č. 112 (141)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/3; 07/4 - občianska vybavenosť a bývanie - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a bývania. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, BPEJ 0306002 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,3008 ha.

V zastavanom území mesta – časť Topoľany

Záber č. 110a (139a))

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Topoľany, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/1 pre športové plochy. Záber je na produkčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda a záhrada BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka mesta.

Lokalita je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0311002 (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 0,1649 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Topoľany

Záber č. 110b (139b)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Topoľany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/1, pre športové plochy. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch a pozemkoch mesta – požiadavka mesta.

Lokalita je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0311002 (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 0,2162 ha.

V zastavanom území mesta – časť Stráňany

Záber č. 115 (145)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Stráňany, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/7, pre bytovú zástavbu - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Záber je na produkčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0311002 (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 0,0384 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Stráňany

Záber č. 111 (140)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Stráňany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/2 Skládka na nie nebezpečný odpad. Záber je na produkčnej pôde (orná pôda BPEJ 0357002 (6)– požiadavka mesta.

Celkový záber je 5,3593 ha. Z toho je 4,8557 ha orná pôda, 0,5036 ha ostatná plocha.

Záber č. 113 (142)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Stráňany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/5 pre bytovú zástavbu - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Záber je na neprodukčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 5,8606 ha.

Záber č. 114 (143)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Stráňany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita 07/5 pre prístupovú komunikáciu a inžinierske siete - hlavná funkcia je bývanie v rodinných domoch a vilách, v nízkopodlažnej zástavbe. Záber je na neprodukčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných

pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 1,3891 ha.

Koniec sprievodnej správy

V Humennom, 05.2019

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- V zastavanom území (tab. č.1)
- Mimo zastavané územie (tab. č.2)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.3)

Michalovce - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

ZaD č.7 - zastavané územie

tab.č.1

číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Mesto kat.ú.	Výmera lokality celkom ha	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnoh. pôdy ha	užívateľ vlastníka pôdy	informácia
				Orná pôda				Záhrady				TTP					lesné pozemky ha	nepoľn. pôda ha			
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha						
zastavané územie - mesto Michalovce																					
116 (146)	RD	Michalovce	0,0671					671,0	0306002	5	0,0671					0,0671			0,0554	súkr.	
118 (147)	DP	Michalovce	0,1627													0,0000		0,1627		súkr.	
119 (148)	BD	Michalovce	0,1151													0,0000		0,1151		súkr.	
zastavané územie - časť Topoľany																					
110a (139a)	ŠP	Topoľany	0,1649					1649,0	0311002	5	0,1649					0,1649			0,1649	súkr.	
zastavané územie - časť Stráňany																					
115 (145)	RD	Stráňany	0,0384					384,0	0311002	5	0,0384					0,0384			0,0384	súkr.	
ZaD č.7			0,5482				0,0000				0,2704				0,0000	0,2704	0,0000	0,2778	0,2587		

ZaD č.7 mimo zastavané územie																		tab.č.2			
číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Mesto kat.úz.	Výmera lokality celkom ha	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnoh. pôdy ha	užívateľ vlastníka pôdy	iná informácia
				Orná pôda				Záhrady				TTP					lesné pozemky ha	nepoľn. pôda ha			
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha						
mimo zastavané územie - časť Michalovce																					
112 (141)	OV	Michalovce	0,3008	3008,0	0306002	5	0,3008									0,3008		0,3008	súkr.	ALT.0	
mimo zastavané územie - časť Topoľany																					
110b (139b)	ŠP	Topoľany	0,2162	2162,0	0311002	5	0,2162									0,2162		0,2162	súkr.	ALT.0	
mimo zastavané územie - časť Stráňany																					
111 (140)	KO	Stráňany	5,3593	48557,0	0357002	6	4,8557									4,8557		0,5036		súkr.	
113 (142)	RD	Stráňany	5,8606													0,0000		5,8606		súkr.	
114 (143)	DP	Stráňany	1,3891													0,0000		1,3891		súkr.	
ZaD č.7			13,1260				5,3727								0,0000	5,3727	0,0000	7,7533	0,5170		
		RD - Rodinný dom				DP - Komunikácie, parkoviská, pešie a cykl. Komunikácie															
		BD - Bytový dom				KO - Skládka na nie nebezpečný odpad															
		OV - Občianska vybavenosť				ŠP - Športové plochy												Alt. 0		pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie	

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.7			tab.č.3
Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy:			
Michalovce časť: Michalovce, Topoľany, Stráňany, Vrbovec	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu
Pôdny fond celkom	0,5482	13,1260	13,6742
z toho PP celkom:	0,2704	5,3727	5,6431
z toho:			
orna pôda	0,0000	5,3727	5,3727
záhrady	0,2704	0,0000	0,2704
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,2587	0,5170	0,7757
Nepoľnohospodárska pôda	0,2778	7,7533	8,0311
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000