

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE



ZMENY A DOPLNKY č. 4

7 vybraných lokalít

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ČISTOPIS

Názov ÚPD: **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE – ZaD č.4**

Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Michalovce

Číslo uznesenia: 370

Dátum uznesenia: 29.4.2014

.....
Viliam Záhorčák

Primátor mesta Michalovce

pečiatka

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 4**
(ďalej len ZaD č.4) – 7 vybraných lokalít

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE

VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: MESTO MICHALOVCE
V ZASTÚPENÍ ZÁHORČÁK Viliam, 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
1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4).....	4
1.1.2 Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta.....	6
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND	6
3. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA	6
3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia	6
3.2 Poľnohospodárstvo.....	7
4. MELIORAČNÉ STAVBY	7
5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV.....	8
5.1 Lesné hospodárstvo.....	8
6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	8
6.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ).....	8
6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy	9
7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	11

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územnoplánovací plán mesta, ktorý bol schválený Mestským zastupiteľstvom Michalovce uznesením č.160 dňa 26.02.2008 (spracovateľ: ArchAteliér Michalovce 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 schválené tieto zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 uznesením č.440 dňa 27.04.2010
- Zmeny a doplnky č.2 uznesením č.151 dňa 24.04.2012
- Zmeny a doplnky č.3 uznesením č. 223 dňa 14.12.2012

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 z Obvodného pozemkového úradu v Michalovciach, Katastrálny úrad v Michalovciach,
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3.,
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- e) Podklady poskytnuté v rámci prípravných prác pre ÚPN-O - Hydromeliorácie š.p. Bratislava, Vrakuňská 29, Bratislava, zo 15.11.2007, č.j.4488-2/110/2007.

1.1.1 Špecifika účelu spracovania zmien a doplnkov č.4 (ďalej iba ZaD č.4)

ZaD č. 4 sú spracované na základe podnetov občanov, fyzických a právnických osôb a mesta Michalovce. Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.4 (ďalej ÚPN M – ZaD č.4) platného územného plánu mesta Michalovce bol súhlas mestského zastupiteľstva Michalovce ako orgánu územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) s požiadavkou investora a vlastníkov pozemkov na zmenu funkčného využitia..

Predmetom riešenia zmien a doplnkov sú nasledovné dielčie zmeny:

Lokalita č.1 – obvod „Pri Laborci“ Ul. užhorodská

Riešená lokalita sa nachádza medzi cestou I/50 (Ul. užhorodská) a záhradkárskou osadou. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta lokalita určená ako rezervná plocha s funkčným vybavením pre plochy so zástavbou rodinných domov a záhrady a plochy jestvujúcej zelene.

Na základe požiadavky vlastníka pozemkov ZaD č. 4 menia čiastočne danú lokalitu:

- jestvujúca plocha zelene je navrhovaná pre funkčné využitie občianskej vybavenosti s možnosťou bývania,
- výhľadová plocha pre zástavbu rodinnými domami je ponechaná aj naďalej ako výhľad, z dôvodu jestvujúcej trasy VTL plynu a jeho ochranného pásma.

Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie mesta, katastrálne územie Strážany, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č.2 – obvod „Mesto – juh“ Ul. okružná

Riešená lokalita sa nachádza východne od areálu závodu Zekon, a.s., pri Ulici okružná. Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená pre verejnú zeleň.

Na základe požiadavky vlastníka pozemku ZaD č. 4 menia danú lokalitu na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie mesta Michalovce. Nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č.3 – obvod „Tehelné pole“

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha s funkčným využitím ako orná pôda.

Na základe požiadavky vlastníka pozemku ZaD č. 4 menia ornú pôdu na umiestnenie vozidlovej komunikácie, pričom komunikačné prepojenie ostáva a mení sa z výhľadu na návrh.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie mesta Michalovce. Vyžaduje si zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Obmedzujúci faktor je koridor VTL plynovodu a jeho ochranné pásmo.

Lokalita č.4 – obvod „Mesto – sever“ Ul. S.H.Vajanského

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta ostatná zeleň.

Na základe požiadavky vlastníka pozemku ZaD č. 4 menia danú lokalitu na funkčné využitie pre občiansku vybavenosť.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie mesta Michalovce. Nevyžaduje si zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Obmedzujúci faktor je koridor železničnej trate a jej ochranné pásmo.

Lokalita č.5 – obvod „Sídliisko západ“ Ul. Masaryková

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta funkčné využitie pre občiansku vybavenosť.

Na základe požiadavky Mestského zastupiteľstva v Michalovciach ZaD č. 4 menia danú lokalitu z navrhovaného funkčného využitia občianskej vybavenosti na funkčné využitie pre dopravné vybavenie (parkovacie plochy).

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie mesta Michalovce. Nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č.6 – obvod „Strážany I.“ Ul. margarétová

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta funkčné využitie pre plochy bytových domov a plochy občianskej vybavenosti .

Na základe požiadavky vlastníka pozemku ZaD č. 4 menia časť danej lokality z navrhovaného funkčného využitia občianskej vybavenosti a plochy pre bývanie v bytových domoch na plochu s funkčným využitím pre rodinné domy.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, katastrálne územie Michalovce. Nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Lokalita č.7 – obvod „Pri športovom areáli“ Ul. narcisová

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta funkčné využitie pre dopravné vybavenie (sústredené parkovacie a odstavné plochy).

Na základe požiadavky vlastníka pozemku ZaD č. 4 menia časť danej lokality z navrhovaného funkčného využitia pre dopravné vybavenie (sústredené parkovacie a odstavné plochy) na plochu s funkčným využitím pre bytové domy s možnosťou občianskej vybavenosti.

Lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta, nevyžaduje si zmeny napojenia na verejné

dopravné a technické vybavenie územia.

1.1.2 Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta

ZaD č.4 územného plánu sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Podľa § 11 zákona NR SR č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

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. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA

Orná pôda

Je intenzívne zmenený a obhospodarovaný prvok s neustálym prísunom energie a vysokým stupňom starostlivosti zo strany človeka. V riešenom území sa nachádza orná pôda veľkobloková so segetálnou vegetáciou, ktorá je počas dlhého obdobia bez vegetačného krytu. Z toho vyplýva aj náchylnosť na eróziu, najmä veternú, ktorá je zvlášť výrazná na severe a severozápade územia. Osobitne erodovateľné sú ľahké piesčité pôdy. Severná a južná časť vykazujú vysoký stupeň zornenia. Úzkopásové polia sú stabilnejším prvkom vzhľadom na časté striedanie plodín v rámci malej plochy. V prevažnej časti katastra je orná pôda odvodnená do odvodňovacích kanálov, ktoré tvoria po zarastení krovínami vhodné koridory pre ornitofaunu.

Trvalé trávne porasty

Sú plochy fyziognomicky vzdialené od pôvodného vegetačného krytu, vyžadujú neustálu starostlivosť, od ktorej je závislý ich charakter. V dôsledku rozsiahlych melioračných a regulačných zásahov došlo k ubúdaniu prirodzených trávnatých porastov resp. sa rozšírili plochy kultúrnych siatych lúk a trvalých trávnych porastov so zmenenou floristickou skladbou. Tieto v extenzívnom spôsobe hospodárenia majú tendenciu navracat' sa do pôvodného štádia – zarastať burinami. V kombinácii s krajinnou zeleňou zastávajú stabilizačnú funkciu, ktorá sa mení so stupňom intenzity využitia územia.

3.1 Pôda, hlavné pôdne charakteristiky riešeného územia

Vo Východoslovenskej nížine na širokých riečnych nivách sú nivné pôdy fluvizeme a lužné pôdy. Na sprašiach vznikli ilimerizované pôdy, fluvizeme, miestami hnedozeme až černozeme.

V záujmovom katastrálnom území prevládajú nasledovné PÔDNÉ DRUHY - pôdy nivných oblastí – prevážne nivné pôdy glejové a oglejené na nekarbonátových aluviálnych sedimentoch, fluvizeme. V širšom záujmovom území aj terestrické ilimerizované pôdy až oglejené pôdy na sprašových a iných hlinách a terestrické hnedozeme ilimerizované a oglejené na sprašových a iných hlinách s nízkym obsahom humusu 2 až 3 %. Pôdotvorný substrát – sprašové hliny a nevápnité nivné uloženiny. Pri charakterizovaní

prevládajúcich pôd ide o pôdy s nivným horizontom, zrnitostne stredne ťažké až ľahké, pôdna reakcia slabó kyslá s prevažne hlbokými pôdami vyskytujúce sa v nivách vodných tokov. Ich využitie je hlavne ako orné pôdy s prevahou pestovania obilnín, kukurice, strukovín a krmovín.

Zastúpenie pôdno-ekologických jednotiek (PEJ): pre riešené lokality

ZaD č.4	Orná pôda	Záhrady	Trvalý trávnatý porast	Lesné pozemky	Ostatná plocha (zast. plocha a nádvoría)	bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
lokality č.1	0,0789		0	0	0	0311002	5
lokality č.2	0	0	0	0	0,3070	-	-
lokality č.3	0,1183	0	0	0	0	0312003	6
	0,2483	0	0	0	0	0306002	5
lokality č.4	0	0	0	0	0,2368	-	-
lokality č.5	0	0	0	0	0	-	-
lokality č.6	0,1141	0	0	0	0	0311002	5
	0,1461	0	0	0	0		
	0,0570	0	0	0	0		
lokality č.7	0,7360	0	0	0	0	0311002	5

03 06 002 - 5. sk.

/FMm/ fluvizeme typické, stredne ťažké, rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, stredne ťažké pôdy (hlinité),

03 11 002 – 5. sk.

/FMG/ fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké), rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie, stredne ťažké (hlinité)

3.2 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 Medšov. Rastlinná výroba je v týchto podnikoch zameraná na obilniny, olejiny 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 krmné účely. Olejiny sú pestované v poľnohospodárskych podnikoch pre zmluvných partnerov - napr. PALMA a sú vyvážané mimo okres. Výnimkou je firma CO.BE.R s.r.o. Michalovce s účasťou talianskeho kapitálu, ktorá sa zaoberá živočíšnou výrobou - chovom mäsových typov dobytky so zameraním na vývoz mäsa do zahraničia.

4. MELIORAČNÉ STAVBY

V návrhu ZaD č.3 ÚPN Mesta sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p. nasledovne:

Odvodnenie pozemkov a odvodňovacie kanály: navrhovaná lokality č.03/1 – obvod „Za dráhou“, sa nachádza pri ceste I/18 v smere Humenné, pri ČS PHM na Humenskej ceste.

Pri navrhovanej lokalite sú evidované hydromelioračné zariadenia:

- odvodnenie pozemkov Topoľany evid. č. 5405037
- odvodňovací kanál „Ortáš II-rek.“ (evid.č. 5405 026 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1976 o dĺžke

- 1,767 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Naciná Ves I“
- odvodňovací kanál „D“ (evid.č. 5405 037 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o dĺžke 0,630 km v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Topoľany“

Návrh riešenia

Do budúcnosti sa neuvažuje s novými odvodneniami, preto bude potrebné venovať pozornosť údržbe a rekonštrukcii existujúcich.

Pri otvorených odvodňovacích kanáloch navrhujeme dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

Výstavbu v lokalitách, na ktorých sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia, podmieniť splnením týchto regulatívov: - rešpektovať hydromelioračné zariadenia (závlahové zariadenie a odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

5. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

5.1 Lesné hospodárstvo

V severnej časti mesta sa nachádza lokalita s miestnym názvom Hrádok o výmere porastovej plochy 7,46 ha. Tento lesný porast je vedený v platnom LHP na Lesnom užívateľskom celku (LUC) Správa lesov Sobrance . Tieto lesné plochy sú štátne, ako les účelový, prímestský, resp. zdravotno-rekreačný.

Podľa stavu nehnuteľnosti je celková výmera lesných pozemkov 68,12 79 ha. Podľa k.ú. je nasledovná:

- k.ú. Michalovce – 8.19 27 ha
- k.ú. Močarany, Vrbovec, Topoľany – 0 ha
- k.ú. Straňany - 59, 93 52 ha

Návrh riešenia

V návrhovom období **nie je** navrhovaný záber z lesných pozemkov.

6. 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.

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

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Michalovce	5	03 06 002
Močarany	5	03 06 002

Stráňany	5 6	03 06 002, 03 11 002, 03 12 003
Topoľany	5	03 06 002, 03 11 002
Vrbovec	5	03 06 002, 03 11 002

6.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber 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.

Zastavané územie obce - plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

Mimo hranice súčasne zastavaného územia - plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab.č.2).

Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07/a, 07/b v mierke M 1:5000.

V zastavanom území mesta – časť Michalovce

Záber č. 113, 115

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **občianskej vybavenosti, športu a rekreácii** - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Zariadenie pre šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde, na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,5438 ha.

Záber č. 114a

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita **prístupovej komunikácie, technickej infraštruktúry**. Lokalita sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (orná pôda a záhrada, BPEJ 0306002 (5), 0312003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.114a je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0306002 (5), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,0968 ha.

Celkový záber je 0,2151 ha.

V zastavanom území mesta – časť Stráňany

Záber č. 21 – záber sa rozdeľuje na záber č.21, 21/1

Záber č. 22 – záber sa rozdeľuje na záber č.22, 22/1

Záber č. 116

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, časť Stráňany v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore bol záber č. 21 podľa schváleného ÚPN-M (mesta) navrhovaný pre občiansku vybavenosť. Záber č. 22 je podľa schváleného ÚPN-M navrhovaný pre bytové domy.

ZaD č.4 menia časť plochy č. 21 a 22 funkčného využitia, 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 (orná pôda BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Záber je navrhovaný nasledovne: č. 21 = 4,4359 ha, č. 21/1 = 0,1141 ha.

Záber je navrhovaný nasledovne: č. 22 = 3,2239 ha, č. 22/1 = 0,1461 ha.

Záber č. 116 vo výmere 0,0570ha.

Celkový záber pre RD je 0,3170 ha

V mimo zastavané územie mesta – Michalovce.

Záber č.114b

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita - **prístupová komunikácia, technická infraštruktúra**.

Lokalita č.114b je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0306002 (5), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,1515 ha.

Celkový záber je 0,1515 ha.

V mimo zastavané územie mesta – časť Stráňany.

Záber č. 20 – záber sa rozdeľuje na záber č.20, 20/1

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Michalovce, časť Stráňany mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore bol záber č. 20 podľa schváleného ÚPN-M (mesta) navrhnutý pre dopravné vybavenie (parkoviská a prístupová komunikácia).

ZaD č.4 menia časť plochy funkčného využitia, ktorá je určené pre **bytovú zástavbu** - v bytových domoch vo viacpodlažnej zástavbe s doplnkovou funkciou občianskej vybavenosti.. Záber je na produkčnej pôde. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.20 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.. Výmera je 0,2300 ha.

Záber je navrhovaný nasledovne: č. 20 = 1,5640 ha, č. 20/1 = 0,7360 ha.

Celkový záber je 0,2300 ha.

Záber č. 112

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta – časť Stráňany, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá **občianska vybavenosť** - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu s možnosťou bývania. Zariadenie pre

šport a telesnú kultúru miestneho, regionálneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda a záhrada, BPEJ 0306002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.112 je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde ((BPEJ 0306002 (5), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z.. Výmera je 0,0,0789 ha.

Celkový záber je 0,0789 ha.

Koniec sprievodnej správy

V Humennom, 02 / 2014

Ing. Arch. Marianna BOŠKOVÁ

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

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

Michalovce - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

ZaD č.4 - zastavané územie

tab.č.1

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 vlastník pôdy
				Orná pôda				Záhrady				TTP					lesné pozemky ha	nepoľn. pôda ha		
				Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha	Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha	Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha					
zastavané územie - mesto Michalovce																				
113	OV	Michalovce	0,3070													0,0000		0,3070	súkr.	
114a	D	Michalovce	0,2151	1183,0	0312003	6	0,1183									0,1183			súkr.	
				968,0	0306002	5	0,0968									0,0968		0,0968	súkr.	
115	OV	Michalovce	0,2368													0,0000		0,2368	súkr.	
zastavané územie - časť Stráňany																				
upravená výmera lokality č. 21																				
21	OV	Stráňany	4,4359	11859,0	0311002	5	1,1859	2000,0	0311002	5	0,2000					1,3859		3,0500	1,3859	súkr.
21/1	RD	Stráňany	0,1141	1141,0	0311002	5	0,1141									0,1141			0,1141	súkr.
upravená výmera lokality č. 22																				
22	BD	Stráňany	3,2239	1239,0	0311002	5	0,1239									0,1239		3,1000	0,1239	súkr.
22/1	RD	Stráňany	0,1461	1461,0	0311002	5	0,1461									0,1461			0,1461	súkr.
116	RD	Stráňany	0,0570	570,0	0311002	5	0,0570									0,0570			0,0570	súkr.
ZaD č.4			8,7359				1,8421				0,2000				0,0000	2,0421	0,0000	6,6938	1,9238	

ZaD č.4 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 vlastník pôdy
				Orná pôda				Záhrady				TTP					lesné pozemky ha	nepoľn. pôda ha		
				Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha	Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha	Celkom m ²	BPEJ	Sk	ha					
mimo zastavané územie - mesto Michalovce																				
114b	D	Michalovce	0,1515	1515,0	0306002	5	0,1515									0,1515			0,1515	obec
mimo zastavané územie - časť Stráňany																				
upravená výmera lokality č. 20																				
20	D-P	Stráňany	1,5640	15640,0	0311002	5	1,5640									1,5640			1,5640	súkr.
20/1	B+OV	Stráňany	0,7360	7360,0	0311002	5	0,7360									0,7360			0,7360	súkr.
112	OV	Stráňany	0,0789	789,0	0311002	5	0,0789									0,0789			0,0789	obec
ZaD č.4			2,5304				2,5304				0,0000				0,0000	2,5304	0,0000	0,0000	2,5304	

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.4

tab.č.3

Michalovce	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Pôdny fond celkom	8,7359	2,5304	11,2663
z toho PP celkom:	2,0421	2,5304	4,5725
z toho:			
orna pôda	1,8421	2,5304	4,3725
záhrady	0,2000	0,0000	0,2000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	1,9238	2,5304	4,4542
Nepoľnohospodárska pôda	6,6938	0,0000	6,6938

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	V zastavanom území (ha)	V zastavanom území (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000