

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE



ZMENY A DOPLNKY č. 6

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

Čistopis

<p>Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MICHALOVCE, ZaD č.6</p> <p>Schvaľujúci orgán: Mestské zastupiteľstvo mesta Michalovce</p> <p>Číslo uznesenia: 388/2018 dátum schválenia: 24.4.2018</p> <p>..... Viliam Zahorčák, Primátor mesta Michalovce</p>	<p>pečiatka</p> <p>spracovateľ ÚPN-O</p>
---	--

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č. 6 (ďalej len ZaD č.6)**

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., Myslina 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 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.6 (ďalej iba ZaD č.6)	4
1.2 Forma a metodika vypracovania zmien a doplnkov ÚPN Mesta	11
2. PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND	11
3. MELIORAČNÉ STAVBY	11
4. POĽNOHOSPODÁRSTVO, LESNÉ HOSPODÁRSTVO	12
4.1 Poľnohospodárstvo.....	12
4.2 Lesné hospodárstvo	12
5. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	13
5.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	13
5.2 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – záber poľnohospodárskej pôdy.....	13
6. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	19

1. ÚVOD

Pre územie mesta Michalovce je spracovaný Územný plán mesta Michalovce (spracovateľ: ArchAteliér Michalovce, schválený uznesením č.160/2008 dňa 26.02.2008, záväzná časť ÚPN vyhlásená VZN č.107/2008 zo dňa 26.02.2008 s účinnosťou 27.3.2008)

- 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.

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 - Zmeny a doplnky č.6,
- 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.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.6 (ďalej iba ZaD č.6)

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.6 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 č.6.

Obstaranie ZaD č. 6 Územného plánu mesta Michalovce, mestské zastupiteľstva ako orgán územného plánovania v zmysle § 16 zák. č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) schválilo dňa 28.04.2015 uznesením č. 52/2015.

Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov mesta Michalovce, požiadaviek fyzických a právnických osôb do Územného plánu mesta Michalovce. Hlavným cieľom návrhu Zmien a doplnkov č. 6 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.

Zmena 06/1; 2: Lokalita č.1; 2 - obvod č.29 k.ú. Topoľany (výkres č.03/A)

Lokalita sa nachádza medzi Ul. Letnou a Humenskou cestou (cesta tr. I/18). Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešené plochy menia na plochu so zmiešanou funkciou: Územie občianskej vybavenosti, služieb, dopravy a technickej vybavenosti.

Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Topoľany. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Prístup lokality je z Ul. Letnej.

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/1 a 06/2:

- ochranné pásmo cesty I. tr. 50m ,
- ochranné pásmo železnice 60m,
- pozdĺž hydromelioračných zariadení (otvorených kanálov) rešpektovať ochranného pásma 5m od brehovej čiary,
- ochranné pásmo 10m: trasa VN 22 kVA elektrického vzdušného vedenia.
- ochranné pásmo 4 m na každú stranu od osi STL plynovodu (DN150).

Zmena 06/3: Lokalita č.3 - obvod č.38 k.ú. Topoľany (výkres č.03/A)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre rodinné domy.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/3:

- ochranné pásmo 10m: trasa VN 22 kVA elektrického vzdušného vedenia.
- Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II.
- Výstavba je podmienená osobitným posúdením v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z.z. príloha č.3 pre návrh optimálnej úrovne ochrany vodných zdrojov.
- 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

Zmena 06/4: Lokalita č.4 - obvod č.38 k.ú. Topoľany (výkres č.03/A)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre rodinné domy.

Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie mesta Michalovce, katastrálne územie Topoľany. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia. Prístup lokality č.4 je z Ul. Topolianska - P.O. Hviezdoslava

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/4:

- ochranné pásmo 15m VVN 110 kVA elektrického vzdušného vedenia

- *Pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov PHO I – II.*
- *Výstavba je podmienená osobitným posúdením v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 29/2005 Z.z. príloha č.3 pre návrh optimálnej úrovne ochrany vodných zdrojov.*
- Objekty v blízkosti vodného toku Duša smerovo umiestniť tak, aby neprekážali odtoku. Výškovo, aby neboli ohrozované prípadnými záplavami. Pri vodnom toku Duša 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 pojazdnu 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 pojazdnu plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.*

Zmena 06/5: Lokalita č.5 - obvod č.30 k.ú. Stráňany (výkres č.03/A)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre bytové domy (sociálne bývanie).

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre poľnohospodárske účely.

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

Zmena 06/6; 7; 8: Lokalita č.6; 7; 8 - obvod č.32 k.ú. Stráňany - - vypúšťa z riešenia

Zmena 06/9; 10; 11; 12; 13; 14: Lokalita č.9; 10; 11; 12; 13, 14 - obvod č.16 k.ú. Stráňany (výkres č.03/C)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia ako záhradkárská osada.

Navrhovanou zmenou sa časť územia určenej ako záhradkárská osada mení na plochu s funkčným využívaním so zástavbou pre rodinné domy.

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 pojazdnu 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 pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.

Zmena 06/15: Lokalita č.15 - obvod č.41 k.ú. Stráňany (výkres č.03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním ako záhradkárka osada.

Lokalita sa nachádza v mimo zastavané územie 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

Zmena 06/16: Lokalita č.16 - obvod č.19; 20 k.ú. Stráňany (výkres č.03/C; 03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta časť plochy určená s funkčným využitím územia pre cyklotrasu a časť pozemku ako rezervná plocha pre bývanie formou rodinných domov.

Navrhovanou zmenou sa dopĺňa koridor pre cyklotrasu 1; 2.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/16: ochranné pásmo vodného toku Laborec a nápušného kanálu Zemplínska šírava.

Zmena 06/17: Lokalita č.17 - obvod č.18 k.ú. Stráňany - vypúšťa z riešenia

Zmena 06/18: Lokalita č.18 - obvod č.7 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre verejnú zeleň.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre polyfunkčnú zástavbu s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a doplnkovou funkciou bývania.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/18:

- Výstavba je podmienená posúdením svetlo technických podmienok (osvetlenie, presvetlenie) vnútorných priestorov jestvujúcich objektov.

Zmena 06/19: Lokalita č.19- obvod č.8 k.ú. Michalovce - vypúšťa sa z riešenia

Zmena 06/20: Lokalita č.20 - obvod č.9 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B)

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 zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- *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.

Zmena 06/21: Lokalita č.21- obvod č.19, 39 k.ú. Strážany, Vrbovec - vypúšťa sa z návrhu riešenia. Koridor cesty II/582 sa ponecháva ako územná rezerva tak ako je navrhované v ÚPN mesta (r.2008).

Zmena 06/22: Lokalita č.22 - obvod 1, 8, 15 (Pri gymnáziu P. Horova) k.ú. Michalovce (výkres č.03/B).

Rieši **územnú rezervu** pre zmenu križovania ciest v úseku ulíc Masaryková - Hviezdoslavova - Sládkovičova - Duklianska na okružnú križovatku.

Zmena 06/23: Lokalita č.23 - obvod č.1 k.ú. Michalovce(výkres č.03/B).

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre verejnú zeleň.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre občiansku vybavenosť.

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

Zmena 06/24: Lokalita č.24 - obvod č.1 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B).

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre sústredené parkovacie a odstavné plochy.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním ako polyfunkčné plochy.

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

Zmena 06/25: Lokalita č.25 - obvod č.27 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B)

Dopĺňa cestné prepojenie Priemyselnej ulice s ulicou Vajanského. Rieši vypustenie železničnej vlečky a jej ochranné pásmo. Pre danú železničnú vlečku bolo vydané rozhodnutie o odstránení časti stavby dráhy - železničnej vlečky pod číslom 606/2011/S4-V-Sm v Košiciach dňa 4.7.2011.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/25:

- *ochranné pásmo železnice 60m.*

Zmena 06/26: Lokalita č.26 - obvod č.21 k.ú. Michalovce (výkres č.03/C)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia ako rezervná plocha pre výrobu a komunikačné prepojenie Sobraneckej cesty a Lastomírskej ulice.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení a dopĺňa na plochu s funkčným využívaním pre výstavbu bytových domov a úpravu koridoru komunikačného prepojenia.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/26:

- *ochranné pásmo 50m cesty I/19. a územná rezerva rozšírenia cesty tr. I/19,*
- *ochranné pásmo 20 m na každú stranu od osi VTL plynovodu a zariadenia katódovej ochrany,*
- *ochranné pásmo 10m: trasa VN 22 kVA elektrického vzdušného vedenia.*

Zmena 06/27: Lokalita č.21 - obvod č.4 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre občianske vybavenie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre zástavbu formou bytových domov.

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

Zmena 06/28: Lokalita č.28 - obvod č.39 k.ú. Vrbovec (výkres č.03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre zástavbu formou rodinných domov.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality č.06/28:

- *Ochranné pásmo 20 m cesty III/3770,*
- *Výstavba je podmienená posúdením hluku vzhľadom na navrhovanú preložku cesty II/555.*

Zmena 06/ 29: Lokalita č.29 - obvod č.43 k.ú. Vrbovec (výkres č.03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre zástavbu formou rodinných domov.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- *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.

Zmena 06/30: Lokalita č. 30 - obvod č.43 k.ú. Vrbovec (výkres č.03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre zástavbu formou rodinných domov.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- *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.

Zmena 06/ 31: Lokalita č.31 - obvod č.40 k.ú. Vrbovec (výkres č.03/D)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske využívanie.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre zástavbu formou rodinných domov.

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

Zmena 06/32: Lokalita č.32 - obvod č.27 k.ú. Michalovce (výkres č.03/B)

Na riešenom území je podľa platného ÚPN mesta plocha určená s funkčným využitím územia pre poľnohospodárske účely.

Navrhovanou zmenou sa riešená plocha mení na plochu s funkčným využívaním pre polyfunkčnú zástavbu s hlavnou funkciou občianskej vybavenosti a doplnkovou funkciou bývania.

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

Obmedzenie navrhovanej lokality:

- *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 pojazdovou 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 pojazdovou plochou zo živice, cestného betónu, cestného panelu alebo betónovej dlažby.

Zmena 06/33: Lokalita č.33 - obvod č.25, 42 k.ú. Močarany a Michalovce (výkres č.03/B)

Rieši zdokumentovanie hranice chráneného ložiskového územia (ďalej len „CHLÚ“) Michalovce II a jemu plošne odpovedajúci dobývací priestor (ďalej len „DP“) Michalovce I sa nachádzajú mimo zastavaného územia mesta Michalovce a obce Krásnovce. Riešená plocha je 40,4072ha.

Zmena 06/34: Lokalita č.34 - obvod č.18 k.ú. Stráňany - vypúšťa sa z riešenia.

1.2 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, 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 č.06 navrhovaná lokalita č. 06/01 sa nachádza pri hydromelioračnej stavbe v správe Hydromeliorácie š.p. Dotknuté odvodňovacie kanály:

- odvodňovací kanál „Stredný“ evid.č. 5405037002 o celkovej dĺžke 3,395 km, v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Topoľany,
- odvodňovací kanál „Chotary“ evid.č. 5405037004 o celkovej dĺžke 0,480 km, v rámci stavby Odvodnenie pozemkov Topoľany,

Návrh

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

Výstavbu v lokalite č.06/01, podmieniť splnením tohto regulatívu: rešpektovať hydromelioračné zariadenia (odvodňovacie kanály) a nezasahovať do nich stavebnou činnosťou.

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, 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 kŕmne účely. Olejiny 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 dobytky 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 prírodný rad. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve a obhospodarovaní rozdelené do dvoch vlastníckych celkov (VC - Vojtech Pekára a spol. a VC - Ján Krčmár a spol.). Celkový 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 č.6 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)

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 11 002 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.

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. Vrbovec (lokalita č. 06/29 - záber č.14) je pre bytovú zástavbu - rodinné domy.
 - Navrhované riešenie nadväzuje na jestvujúce plochy, 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. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnuť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou riešenia - Alt.0.
 - Záber bol navrhnutý len v najnevyhnutnejšej miere tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastavaného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.
- Navrhovaný územný rozvoj obce mimo zastavané územie v juhozápadnej časti k.ú. Vrbovec (lokalita č. 06/30 - záber č.18 a 19) je pre bytovú zástavbu - rodinné domy, dopravné a technické vybavenie.
 - Navrhované riešenie nadväzuje na navrhované plochy pre rozšírenie zastavaného územia k.ú. Vrbovec pre bytovú zástavbu západným smerom. Rozšírenie zastavaného územia časti Vrbovec v smere východným je najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou, územím s evidovanými hydromelioračnými zariadeniami a územnou rezervnou pre preložku cesty II/555. Z tohto dôvodu nebolo možné navrhnuť inú plochu pre navrhované funkčné využitie, nebolo možné uvažovať s inou alternatívou

riešenia - Alt.0.

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).*

Tabuľka: Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie podľa lokalít:

Katastrálne územie	ZaD č.6 Číslo lokality	číslo Záberu /funkcia	Orná pôda	Záhrady	Trvalý trávnatý porast	Lesné pozemky	Ostatná plocha (zast. plocha)	Bonitované pôdno-ekologické jednotky	Skupina BPEJ
Topoľany	1	1/D	0	0,1060	0	0	0	03 12 003	6
	1, 2	2/OV	0	0,6392	0	0	0	03 12 003	6
	3	3/RD	0	0	0,5979	0	0	03 11 002	5
	4	5/RD 6/D	2,2316 0,4633	0 0	0 0	0 0	0 0	03 12 003	6
Stráňany	5	4/TTP	0	1,2134	0	0	0,6268	03 57 002	6
	6	7/RD	<i>Lokalita sa vypúšťa z riešenia</i>						
	7								
	8								
	**9								
	**10	11/RD	0	0,0427	0	0	0	03 11 002	5
	**11		0	0,0404	0	0	0	03 11 002	5
	**12		0	0,0418	0	0	0	03 11 002	5
	**13		0	0,0433	0	0	0	03 11 002	5
	**14		0	0,0377	0	0	0	03 11 002	5
	15	12/ZH	1,1327	0	0	0	0	03 11 002	5
	16	*Cykl	0	0	0	0	1,4595		
	17	20/RD	<i>Lokalita sa vypúšťa z riešenia</i>						
34	8/RD 9/D	<i>Lokalita sa vypúšťa z riešenia</i>							
Michalovce	18	*OV	0	0	0	0	0,0678		
	19	<i>Lokalita sa vypúšťa z riešenia</i>							
	20		0	0	0	0	0,1185		
	21	<i>Výhľad - preložka cesty II/582</i>							
	22	<i>Výhľad - okružná križovatka</i>							
	**23	10/OV	0	0,3324	0	0	0	03 06 002	5
	24	*OV	0	0	0	0	0,0638		
	25	*MK	0	0	0	0	0,5557		
	26	13/BD	0,2531	0	0	0	0	03 06 002	5
27	*BD	0	0	0	0	1,1956			

	**32	17/OV+B	0	0,4727	0	0	0	03 06 002	5
	33	*DB	0	0	0	0	40,407 2	-	-
Vrbovec	28	15/RD	0,0600	0	0	0	0	03 11 002	5
			0,1530	0	0	0	0	03 13 004	7
	29	14/RD	1,3269	0	0	0	0	03 12 003	6
	30	18/RD	3,5453	0	0	0	0	03 12 003	6
		19/D	0,3543	0	0	0	0,1902		
**31	16/RD	0	0,3397	0	0	0	03 11 002	5	

Vysvetlivky: ** - lokalita sa nachádza v zastavanom území mesta

*Cykl - cyklotrasa; *OV - občianska vybavenosť; *MK - miestna komunikácia; *DB - Dobývací priestor

Tabuľka: Rekapitulácia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie podľa lokalít v zastavanom a mimo zastavané územie mesta:

Katastrálne územie	ZaD č.6 Číslo lokality	Zastavané územie (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Celkový záber (ha)	Celkový záber (ha)
Topoľany	1	0	0,1060	0,1060	4,0380
	1, 2	0	0,6392	0,6392	
	3	0	0,5979	0,5979	
	4	0	2,6949	2,6949	
Stráňany	5	0	1,8402	1,8402	1,3790
	**9	0,0427	0	0,0427	
	**10	0,0404	0	0,0404	
	**11	0,0418	0	0,0418	
	**12	0,0433	0	0,0433	
	**13	0,0377	0	0,0377	
	**14	0,0404	0	0,0404	
	15	0	1,1327	1,1327	
Michalovce	16	0	1,4595	1,4595	1,0582
	18	0	0,0678	0,0678	
	20	0	0,1185	0,1185	
	*23	0,3324	0	0,3324	
	24	0	0,0638	0,0638	
	25	0	0,5557	0,5557	
	26	0	0,2531	0,2531	
27	0	1,1956	1,1956		
Vrbovec	*32	0,4727	0	0,4727	5,7792
	28	0	0,2130	0,2130	
	29	0	1,3269	1,3269	
	30	0	3,8996	3,8996	
	**31	0,3397	0	0,3397	
Celkový záber (ha)		1,3911	10,8633	12,2544	12,2544

V zastavanom území mesta – časť Michalovce

Záber č. 119 (10)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/23 občianskej vybavenosti, doprava - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka mesta.

Lokalita č.119 (10) 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.

Celkový záber je 0,3324 ha.

Záber č. 120 (17)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/32 občianskej vybavenosti a bývanie, doprava - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu a bývania. Súčasťou sú stavby dopravného a technického vybavenia slúžiace základnej funkcii, verejná zeleň, drobné účelové stavby, drobná architektúra. Lokality sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde – požiadavka súkr.

Lokalita č.120 (17) 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.

Celkový záber je 0,4727 ha.

V zastavanom území mesta – časť Strážňany

Záber č. 121 (11)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/9; /10, /11, /12, /13, /14, 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.

Lokalita č.121 (11) 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 0,2463 ha.

V zastavanom území mesta – časť Vrbovec

Záber č. 122 (16)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/31, 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.

Lokalita č.121 (11) 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 0,3397 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Michalovce

Záber č. 123 (13)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/26, 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 0306002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.123 (13) 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.

Celkový záber je 0,2531 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Topoľany

Záber č. 124 (1); 128 (6)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/1 a č. 06/4, pre parkovacie plochy, prístupová komunikácia, technická infraštruktúra. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda BPEJ 0312003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka

Celkový záber je 0,5693 ha.

Záber č. 125 (2)

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 č.06/1, 2 - občianska vybavenosť, služby - pre umiestnenie komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti miestneho významu, sklady, služby a pod.. 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, BPEJ 0312003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,6392 ha.

Záber č. 126 (3), 127 (5)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/3; č.06/4, 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), 0312003 (6) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.126 (3) 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.

Podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhaná lokalita č.126 (3) je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v k.ú. mesta, podľa kódov chránených BPEJ 0311002 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Celkový záber je 2,8295 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Stráňany

Záber č. 129 (4)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/5 - zmena kultúry zo záhrad na trvalé trávnaté porasty. Požiadavka vlastníka.

ZaD č.6 rušia pôvodnú funkciu bývania. Plocha sa bude využívať podľa evidencie v CKN.

Záber č. 133 (12)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/15, pre záhradkársku osadu. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda BPEJ 0311002 (5), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.133 (12) 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.

Podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhaná lokalita č.133 (12) je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v k.ú. mesta, podľa kódov chránených BPEJ 0311002 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Celkový záber je 1,1327 ha.

Mimo zastavané územie mesta – časť Vrbovec

Záber č. 135 (14), 136 (15), 137 (18)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/28, č.06/29; č.06/30, 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), 0312003 (6), 0313004 (7) na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka.

Lokalita č.136 (15) 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.

Podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, novonavrhaná lokalita č.136 (15) je súčasťou najkvalitnejšej pôdy v k.ú. mesta, podľa kódov chránených BPEJ 0311002 (5). Z tohto dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, vzniká pre investora povinnosť platenia odvodov.

Celkový záber je 5,0852 ha.

Záber č. 138 (19)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita č.06/30, pre parkovacie plochy, prístupová komunikácia, technická infraštruktúra. Lokality sa nachádzajú na poľnohospodárskej pôde (orná pôda BPEJ 0312003 (6), na súkromných pozemkoch – požiadavka súkromného vlastníka

Celkový záber je 0,5445 ha.

Koniec sprievodnej správy

V Michalovciach, 11.2017

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, 3)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.4)

Michalovce - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

ZaD č.6 - 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	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						
zastavané územie - mesto Michalovce																					
119 (10)	OV	Michalovce	0,3324					3324,0	0306002	5	0,3324				0,3324			0,3324	mesto		
120 (17)	OV+B	Michalovce	0,4727					4727,0	0306002	5	0,4727				0,4727			0,7672	súkr.		
zastavané územie - časť Stráňany																					
121 (11)	RD	Stráňany	0,2463					2463,0	0311002	5	0,2463				0,2463			0,2502	súkr.		
zastavané územie - časť Vrbovec																					
122 (16)	RD	Vrbovec	0,3397					3397,0	0311002	5	0,3397				0,3397			0,2141	súkr.		
ZaD č.6			1,3911				0,0000				1,3911				0,0000	1,3911	0,0000	0,0000	1,5639		

Michalovce - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

ZaD č.6 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 - mesto Michalovce																									
123 (13)	BD	Michalovce	0,2531	2531,0	0306002	5	0,2531								0,2531	0,0000	0,0000	0,2531	súkr.						
mimo zastavané územie - časť Topoľany																									
124 (1)	D	Topoľany	0,1060	1060,0	0312003	6	0,1060								0,1060				súkr.						
125 (2)	OV	Topoľany	0,6392	6392,0	0312003	6	0,6392								0,6392				súkr.						
126 (3)	RD	Topoľany	0,5979									5979,0	0311002	5	0,5979			0,5979	súkr.						
127 (5)	RD	Topoľany	2,2316	22316,0	0312003	6	2,2316								2,2316				súkr.						
128 (6)	D	Topoľany	0,4633	4633,0	0312003	6	0,4633								0,4633				súkr.						
mimo zastavané územie - časť Stráňany																									
130 (7)	RD	Stráňany	0,0000	<i>vypúšťa sa z riešenia</i>																0,0000				súkr.	
131 (8)	RD	Stráňany	0,0000	<i>vypúšťa sa z riešenia</i>																0,0000				súkr.	
132 (9)	D	Stráňany	0,0000	<i>vypúšťa sa z riešenia</i>																0,0000				súkr.	
133 (12)	ZH	Stráňany	1,1327	11327,0	0311002	5	1,1327								1,1327			1,1327	súkr.						
134 (20)	RD	Stráňany	0,0000	<i>vypúšťa sa z riešenia</i>																0,0000				súkr.	
mimo zastavané územie - časť Vrbovec																									
135 (14)	RD	Vrbovec	1,3269	13269,0	0312003	6	1,3269								1,3269				súkr.	Alt.0					
136 (15)	RD	Vrbovec	0,2130	600,0	0311002	5	0,0600								0,0600			0,0600	súkr.						
				1530,0	0313004	7	0,1530										0,1530				súkr.				
137 (18)	RD	Vrbovec	3,5453	35453,0	0312003	6	3,5453								3,5453				súkr.	Alt.0					
138(19)	D	Vrbovec	0,5445	3543,0	0312003	6	0,3543								0,3543		0,1902		súkr.	Alt.0					
ZaD č.6			11,0535				10,2654					0,0000			0,5979	10,8633	0,0000	0,1902	2,0437						

RD - Rodinný dom
BD - Bytový dom
OV - občianska vybavenosť

ZH - Záhradkárská osada
D - Komunikácie, parkoviská, pešie a cykl. Komunikácie
Alt.0 pri návrhu neexistuje iné alternatívne riešenie

ZaD č.6 mimo zastavané územie

tab.č.3

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	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 Stráňany																					
zmena funkčného využitia územia																					
129 (4)	TTP	Stráňany	0,6268	<i>Ruší pôvodnú funkciu bývania. Plocha sa bude využívať podľa evidencie v CKN.</i>												0,0000		0,6268		súkr.	

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.6			tab.č.4
Rekapitulácia záberu poľnohospodárskej pôdy:			
Michalovce časť: Michalovce, Topoľany, Stráňany, Vrbovec	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu
Pôdny fond celkom	1,3911	11,0535	12,4446
z toho PP celkom:	1,3911	10,8633	12,2544
z toho:			
orna pôda	0,0000	10,2654	10,2654
záhrady	1,3911	0,0000	1,3911
TTP	0,0000	0,5979	0,5979
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	1,5639	2,0437	3,6076
Nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,1902	0,1902
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000