

ZMENY A DOPLNKY č.1

-Vybraná lokalita-

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BORŠA



VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh

<i>BOSKOV s.r.o.</i> <i>Myslina 15, 066 01 Humenné</i>	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD č.1) ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BORŠA VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
OBSTARÁVATEĽ:	OBCE BORŠA
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Ing. Anna TÜNDE VARGOVÁ, starostka obce
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. 066 01 Myslina 15 web: www.boskov.sk email: boskov.marianna@gmail.com
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa stavebného zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

Obsah :

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1	4
1.3 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1	4
2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	5
3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP.....	5
3.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	5
3.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:	5
4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	6
4.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce.....	6
4.2 Rekapitulácia – celkový záber PP.....	6

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.1

Pre obce Borša je spracovaný Územný plán obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Borša uznesením č. 2/C/2004 schválené dňa 19.7.2004. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2004 s účinnosťou 04.08.2004.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce Borša je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalite, ktoré boli odsúhlasené uznesením č. 2/D zo dňa 15.4.2024 Obecným zastupiteľstvom v obci Borša z iniciatívy a zámeru súkromnej osoby.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je zmena funkčnej plochy poľnohospodársky využívanú na plochu pre rodinné domy. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj mesta do r. 2035.

1.3 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zmena funkčnej plochy:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.1
1/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> plocha poľnohospodársky využívaná – trvalé trávnaté porasty.	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rodinných domov. <i>Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Borša v južnej časti zastavaného územia. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.</i>

Číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Borša, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Borša
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti obce Borša
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Územný plán obce Borša.

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č.1 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

3. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

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

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa BPEJ kódu:

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce medzi najkvalitnejšie PP sa radia s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Borša	4	03 48 002
	5	03 11 002, 03 11 005, 03 50 002

3.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

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

ZaD č. 1/Z1 –záber č. 25 (RD,D)

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Borša v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je podľa schváleného ÚPN obce plocha určená pre poľnohospodársku činnosť - trvalý trávnatý porast.

ZaD č.1 mena funkčné využitie na funkciu pre rodinné domy, dopravu a technické vybavenie.

Navrhovaný záber je vo výmere 1,4058 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Mysline, 07.2024

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

<i>BOSKOV s.r.o.</i> <i>Myslina 15, 066 01 Humenné</i>	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

4.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - zastavané územie obce

4.2 Rekapitulácia – celkový záber PP

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely	Návrh riešenie Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obec Borša
---	---	--

ZaD 1 ÚPN-Obce Borša Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie												
číslo lokality	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Celkom výmera poľnohospodárskej pôdy			Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia		Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastník pôdy	
				spolu (ha)	z toho			Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)			
					BPEJ	Sk						výmera (ha)
zastavané územie											tab. č.1	
25	RD,D	Borša	1,4058	1,4058	0311005	5	1,4058					súkr.
	spolu		1,4058	1,4058				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
RD, D - Rodinné domy, dopravná												

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

ZaD č.1 ÚPN-O Borša - Rekapitulácia:

Borša	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne zastavaného územia (ha)	Záber celkom (ha)
Pôdny fond celkom	1,4058	0,0000	1,4058
poľnohospodárska pôda	1,4058	0,0000	1,4058
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	1,4058	0,0000	1,4058
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. území	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000