

**URBAN TRADE, PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA
LETNÁ 45, 040 01 KOŠICE**

**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA STRÁŽSKE
ČISTOPIS
VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF NA
NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.
SPRIEVODNÁ SPRÁVA**



KOŠICE
máj 2004

Územný plán mesta Strážske schválilo mestské zastupiteľstvo v Strážskom uznesením č. 114/2004 zo dňa 27.5.2004 ako záväzný podklad (záväzná časť územného plánu mesta - VZN č.47/2004 zo dňa 27.5.2004) pre riadenie a usmerňovanie územného rozvoja a ďalšej výstavby a investičnej činnosti v meste Strážske.

V Strážskom dňa.....

Ján TEJGI
primátor mesta Strážske

OBSAH:

TEXTOVÁ ČASŤ:

- A.) Úvod
- B.) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia
- C.) Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba
- D.) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

TABUĽKOVÁ ČASŤ:

- 1.) Bilancia perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely
- 2.) Vyhodnotenie odvodov za predpokladané odňatie PPF

GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 5 - Vyhodnotenie záberu PPF v M 1:2 000

OBSTARÁVATEĽ: Mesto Strážske

SPRACOVATEĽ: URBAN TRADE
Projektová kancelária
Letná 45
040 01 Košice

AUTOR ÚZEMNÉHO PLÁNU

hlavný riešiteľ: Ing. arch. D. Hudec

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT PPF: Ing. Z. Poldafová

GRAFICKÉ PRÁCE: Alexandra Jasaňová

PISÁRSKE PRÁCE: Mária Šarníková

A.) ÚVOD

Územný plán mesta Strážske bol spracovaný na základe priamej objednávky Mestského úradu Strážske a uzavretej Zmluvy o dielo č.1/2002 a následných dodatkov.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní poľnohospodárskej prílohy ÚPN – mesta boli:

- prieskumy a rozbory k ÚPN mesta Strážske vypracované Stavoprojektom Košice vo februári 1990, aktualizované v roku 1994 a v roku 2002
- problémový výkres PPF z roku 1990 a z roku 1994 (Návrh ÚPN – Z), z ktorého boli prevzaté údaje o poľnohospodárskych kultúrach a melioráciách,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) získané na Pozemkovom úrade v Michalovciach,
- hranica súčasne zastavaného územia mesta k 1. 1. 1990 odkreslená z podkladov katastra nehnuteľností v Michalovciach,
- stanovisko K. Ú. v Košiciach, odbor PP a LH č. 2003/01420 zo dňa 27. 3. 2003 k návrhu ÚPN – mesta.

Prieskumy a rozbory mesta Strážske včítane problémového výkresu PPF boli spracované v roku 1990 STP-US Košice. Územné a hospodárske zásady boli spracované a prerokované v roku 1993 Mestským úradom Strážske – oddelenie výstavby a následne odsúhlasené Mestským zastupiteľstvom Strážske. Koncept riešenia ÚPN – zóny bol spracovaný v roku 1993 na základe objednávky MsÚ Strážske č. 148/93 zo dňa 8. 2. 1993. Po prerokovaní konceptu riešenia sa v roku 1994 pristúpilo k spracovaniu návrhu ÚPN – Z Strážske. Návrh ÚPN – Z Strážske bol v roku 1995 prerokovaný so štátnymi orgánmi a zainteresovanými orgánmi a organizáciami. K schváleniu návrhu ÚPN – zóny Strážske nedošlo, nakoľko OÚ v Michalovciach, odbor PPaLH nevydal súhlas s navrhovaným záberom PPF a OÚ ŽP Michalovce nevydal súhlas na jeho schválenie v mestskom zastupiteľstve. V roku 2002 mesto Strážske pristúpilo k aktualizácii návrhu ÚPN – mesta Strážske. K spracovaniu návrhu ÚPN – mesta Strážske sa pristúpilo po metodickom odsúhlasení postupu prác s KÚ v Košiciach, odbor ŽP a MŽP SR Bratislava. Prerokovanie návrhu ÚPN – mesta Strážske sa uskutočnilo v súlade so stavebným zákonom dňa 12. 3. 2003 na mestskom úrade. K. Ú. v Košiciach, odbor PP a LH vydal

svoje stanovisko č. 2003/01420 zo dňa 27. 3. 2003. K. Ú. v Košiciach, odbor PP a LH požaduje vypustiť z riešenia lokality č. 5 a 6.

B.) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

Mesto Strázske sa nachádza v severozápadnej časti okresu Michalovce cca 16 km severne od okresného sídla Michalovce. Mesto Strázske leží v tăžiskovom mestskom priestore Zemplínskeho regiónu vymedzeného sídlami Vranov nad Topľou, Humenné, Michalovce. V menovanom priestore je sústredená prevažná časť ekonomického potenciálu regiónu a Košického a Prešovského kraja.

Výstavba chemického kombinátu Chemko a.s. Strázske si v 50 - 60-tych rokoch v dôsledku nárastu pracovných príležitostí vyžiadala riešenie bytovej otázky formou bývalej KBV a novej výstavby rodinných domov. Postupne došlo ku komplexnej prestavbe pôvodnej hromadnej cestnej obce a rozsiahlym historickým parkom. Ucelené bloky staršej zástavby rodinných domov sa nachádzajú v súčasnosti už len v strednej (Mierová ulica) a východnej časti sídla (Krivošťany). Zástavba viacpodlažných bytových domov (bývalá KBV) sa nachádza južne od cesty I/18 (južne od Mierovej ul.), v centrálnej časti mesta a východne od cesty I/74. Ďalšia asanačná forma výstavby hromadného bývania pripravovaná koncom 80-tych rokov v centrálnej časti mesta sa nerealizovala.

Nový územný rozvoj mesta je navrhovaný na dvoch hlavných rozvojových lokalitách mesta , na lokalite Juh a Sever.

Nová výstavba rodinných domov je navrhovaná:

- na lokalite „Juh“ v juhozápadnej časti mesta s dobudovaním rodinných domov na ulici Zámočníckej, Novej ul. v hraniciach súčasne zastavaného územia
- na lokalite „Sever“ v severovýchodnej časti mesta po hranicu ochranných pásiem nadradenej technickej infraštruktúry určenej pre výstavbu rodinných domov,
- na lokalite „Obytný okrsok 100 B.J.“ na ulici Obchodnej určenej na výstavbu viacpodlažných bytových domov,
- na lokalite časti bývalého arálu Tesla, určenej na výstavbu sociálnych bytov,
- v rozptyle v rámci súčasne zastavaného územia mesta,
- úsporné sociálne byty Rómov na jestvujúcej lokalite „Pri rieke“ medzi vlastným mestom a miestnou časťou Krivošťanmi.

Z hľadiska vecnej a časovej etapizácie výstavby, problematiky vlastníckych vzťahov (lokalita Sever- pozemky štátne, lokalita Juh – súkromné pozemky), ÚPN – mesta navrhuje prvú etapu výstavby rodinných domov realizovať na lokalite „Sever“. Nové ponukové plochy výrobného územia sú navrhované v severozápadnej časti sídla po ochranné pásmu nadradenej technickej infraštruktúry.

Navrhovaný rozvoj mesta je z hľadiska prírodných a územno-technických obmedzujúcich faktorov determinovaný nasledovne:

- severný, severozápadný rozvoj mesta je jednoznačne vymedzený ochrannými pásmami nadradenej technickej infraštruktúry (VTL plynovod, trasy VVN vedení, vodovodné prívodné rady),
 - západný rozvoj mesta vrátane využitia voľných pozemkov, súkromných záhrad v rámci súčasne zastavaného územia mesta je dlhodobo obmedzený nadradenými trasami cestnej a železničnej dopravy a areálom Chemko Strážske a. s.,
 - územné rezervy v rámci zastavaného územia mesta sú v podstate vyčerpané. Ďalšie asanačné formy prestavby sú v súčasnosti v meste nereálne a neaktuálne.

Navrhovaná základná koncepcia rozvoja mesta predpokladá ďalší rozvoj funkčnej zóny obytnej predovšetkým formou individuálneho bývania ,výstavbou rodinných domov vidieckeho typu. Výstavba viacpodlažných bytových domov sa navrhuje v zastavanom území mesta. Prvú etapu výstavby rodinných domov navrhuje územný plán v rozptyle a na lokalite „Sever“. Vzhľadom na obmedzujúce faktory rozvoja, mesto okrem územných rezerv v južnej časti mesta nemá reálne ďalšie alternatívy svojho územného rozvoja.

Navrhované kapacity bytovej výstavby v meste sú nasledovné:

Východiskový rok 2001	Počet trvale obývaných bytov	Počet trvale býv. obyvateľov
Mesto Strážske	1 322 byt. jednotiek	4 474
Navrhovaný stav k roku 2015		
Mesto Strážske	1 885 byt. jednotiek	5 446

Nová bytová výstavba sa v návrhu ÚPN – mesta navrhuje takto:

A.) Lokalita rodinných domov Sever 66 r. d. = 66 b. j.

B.) Lokalita viacpodlažných bytových domov	
obytný okrsok Obchodná. ul.	4 b. d. = 100 b. j.
C.) Lokalita viacpodlažných bytových domov sociálnych	
(pre mladých ľudí, dôchodcov a pod.)	5 b. d. = 100 b. j.
D.) Rozptyl	
▪ Lokalita Zámočnícka ulica	27 r. d. = 27 b. j.
▪ Lokalita Nižné záhumienky	11 r. d. = 11 b. j.
▪ Ul. 1. mája (lesy SR)	1 b. d. = 6 b. j.
▪ Lokalita pri ZŠ	5 r. d. = 5 b. j.
▪ Lokalita Pri kaštieli (rozostavaná)	6 r. d. = 6 b. j.
▪ Družstevná ulica	9 r. d. = 9 b. j.
▪ Agátová ul., Gaštanová ul., Brezová ul.	10 r. d. = 10 b. j.
▪ Lokalita Šibeň pri ČOV (rozostavaná)	9 r. d. = 9 b. j.
▪ Lokalita rodinných domov Nová ul.	6 r. d. = 6 b. j.
 Spolu rozptyl	 1 b. d., 83 r. d., 89 b. j.
E.) Krivošťany miestna časť	10 r. d., 10 b. j.
• Rekonštrukcia jestvujúceho domového fondu, výstavby podkrovných bytov	
▪ Okružná ulica (rekonštrukcia)	2 b. d. = 20 b. j.
▪ Podkrovné byty, nadstavby na jestvujúce bytové domy	105 b. j.
▪ Rekonštrukcia bývalého Domu detí a mládeže	5 b. j.
 Spolu	 130 b. j.

Poznámka:

r.d.- rodinné domy

b.d.-bytové domy

C.) KLIMATICKÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND, POĽNOHOSPODÁRSTVO

Strázske leží v laboreckom výbežku Východoslovenskej nížiny, na agradačnom vale Laborca. Niva prechádza smerom na západ do Pozdišovskej pahorkatiny a na severe do južných svahov Humenského pohoria. Východná časť chotára je odlesnená.

Územie sa nachádza v klimatickom regióne 03 – VT₃ – teplom, veľmi suchom, nížinnom, kontinentálnom. Suma teplôt vyšších ako 10°C je 3 160 – 2 800, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 232 dní. Klimatický ukazovateľ zavlaženia (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 200 – 150 mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 až -4°C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV – IX) je 15 – 17°C.

Na území perspektívneho použitia PPF sa nachádzajú tieto BPES:

0306 002 – 306.01 – 5. skupina

0306 005 – 306.01 – 5. skupina – nivné pôdy, stredne ľažké s priaznivým vodným režimom, nekarbonátové na rovinách (0-3°), bez skeletu

(obsah skeletu do hĺbky 0,6 m je pod 10%), hlboké (60 cm a viac)

0308 002 – 308.01 – 5. skupina – nivné pôdy oglejené, stredne ľažké, na rovinách, bez skeletu, hlboké

0311 002 – 311.01 – 5. skupina – nivné pôdy glejové, stredne ľažké (lokálne i ľahké), na rovinách, bez skeletu, hlboké

0315 062 – 214.01 – 6. skupina – nivné pôdy typické a nivné pôdy karbonátové, stredne ľažké s ľahkým podorničím, vysychané najmä v teplých klimatických regiónoch, kde sa najčastejšie vyskytuje, na rovinách stredne až silno skeletovité (obsah skeletu 25 – 50% a viac), plytké

Tri najlepšie skupiny BPFJ v katastrálnom území Strážske sú 5. 6. a 7. skupina, v katastrálnom území Krivošťany 6. 7. 8. skupina.

Poľnohospodársku rastlinnú výrobu na riešenom území zabezpečujú PPD Nacina Ves, PD Staré a súkromné fyzické osoby. Živočíšna výroba je prevádzkovaná v hospodárskom dvore Krivošťany a vo veľkovýkrmni ošípaných Pláne – Dona s.r.o.. Areál vinárskych podnikov je v ekonomickej prenájme včítane plôch vinohradov. Bývalý areál hospodárskeho dvora v Strážskom pri cintoríne je využívaný pre nezávadnú výrobu. V areáli hospodárskeho dvora v Krivošťanoch je prevádzkovaný chov ošípaných o kapacite 350 kusov. Časť hospodárskeho dvora je v ekonomickej prenájme na drevársku výrobu (píla). Veľkovýkrmňa ošípaných Pláne – Dona s.r.o. nevyužíva celú vybudovanú výrobnú kapacitu, rozsah živočíšnej výroby je v súčasnosti 4 500 kusov ošípaných. Návrh ÚPN – mesta Strážske zachováva jestvujúcu živočíšnu výrobu na

hospodárskych dvoroch, ochranné pásma (Krivošťany – 200 m a Pláne – Dona s.r.o. – 500 m) netangujú jestvujúce a navrhované obytné územie.

D.) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF

Územná plán mesta rieši mimo hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 21 lokalít, v zastavanom území 47 lokalít.

Podrobná špecifikácia jednotlivých lokalít je v tabuľkovej časti (tab. č. 1), kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, výmera lokality, druh pozemku, BPEJ a skupina BPEJ (len u lokalít mimo hranice zastavaného územia).

Rekapitulácia	Mimo hranice zastavaného územia	V zastavanom území	Spolu
Záber pôdneho fondu celkom	21,720	16,200	37,920
Z toho: poľnohospod. pôda	14,110	6,140	20,250
Z toho: orná pôda	14,110	0,250	14,360
Záhrady	-	5,890	5,890
trvalé trávne porasty	-	-	-
Záber chránenej skupiny BPEJ	14,110	-	14,110
Záber nepoľnohospod. pôdy	7,610	10,060	17,670

Predpokladaná výška odvodov za perspektívne odňatie PPF je vypočítané zvlášť pre každú lokalitu mimo hranice súčasne zastavaného územia (tab. č. 2). Celková predpokladaná výška odvodov je 32.826.900,- Sk.

TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka Č. 1 Bilancia perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely mimo hranice súčasnej zastavaného územia 1. 1. 1990

Číslo lokality	navrhované funkčné využitie	obec k.ú.	výmera lokality celkom ha	výmera polnohospodárskej pôdy			výmera polnohospodárskej pôdy			výmera nepoľnohospodárskej pôdy			výmera nepoľnohospodárskej pôdy			užívateľ	etapa	
				BPEJ	Sk	ha	celkom	z toho	BPEJ	Sk	ha	celkom	z toho	BPEJ	Sk	ha		
1	D+Z	Strážske	0,170														-	0,170
2	D	Strážske	0,040														-	0,040
3	D	Strážske	0,590	0,130	306,01	5	0,080										0,130	0,130
4	Potok	Strážske	0,470		308,01	5	0,050										0,460	
7	D	Strážske	0,550	0,550	311,01	5	0,550										-	0,470
8	B+Vyb.	Strážske	10,400	10,400	214,01	5	6	9,000	306,01	9,000						10,400	10,400	-
9	Soc. byty	Strážske	0,900														-	0,900
10	Vybav.	Strážske	0,540														-	0,540
11	D	Strážske	0,100	0,070	306,01	5	0,070									0,070	0,070	0,030
12	V+R	Strážske	3,300														-	3,300
13	D+Z	Strážske	0,090	0,090	306,01	5	0,090									0,090	0,090	-
14	B (RD)	Strážske	0,400	0,400	306,01	5	0,400									0,400	0,400	-
15	B (RD)	Strážske	0,140	0,140	306,01	5	0,140									0,140	0,140	-
16	D	Strážske	0,170	0,170	306,01	5	0,170									0,170	0,170	-
17	V	Strážske	1,040	1,040	306,01	5	1,040									1,040	1,040	-
18	B (RD)	Strážske	0,620	0,620	306,01	5	0,620									0,620	0,620	-
62	ČS PHM	Strážske	0,500	0,500	306,01	5	0,500									0,500	0,500	-
Spolu k. ú. Strážske			20,020	14,110												14,110	14,110	5,910
19	B+V	Krivošťany	1,100														1,100	
20	MVE	Krivošťany	0,300													0,300	0,300	
21	MVE	Krivošťany	0,300													0,300	0,300	
Spolu k. ú. Krivošťany			1,700													1,700	1,700	
CELKOM					21,720										14,110	14,110	7,610	

Tabuľka č. 1 Bilancia perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárskej pôdy

Číslo loka- lity	Navrh. funkčné využitie	Obec kat. územ	Výmera lokality celkom v ha	Výmera poľnohospodárskej pôdy								Uži- vatel' etapa			
				ORNÁ PÔDA				ZAHRADY				TPP			
				Cel- kom	BPEJ	sk	ha	Cel- kom	BPE	sk	ha	Cel- kom	BPEJ	sk	ha
1a	D+Z	Strážske	0,140												0,140
2a	D	Strážske	0,020												0,020
3a	D	Strážske	0,410	0,150											0,020
4a	Potok	Strážske	0,230					0,240							0,230
15a	B	Strážske	0,220	0,220											-
16a	D	Strážske	0,040												0,040
17a	V	Strážske	0,170	0,080				0,090							-
22	RD	Strážske	0,900												0,900
23	RD	Strážske	1,100												1,100
24	V+B	Strážske	0,250												0,250
25	B	Strážske	0,110												-
26	B	Strážske	0,340												0,340
27	BD	Strážske	1,500												1,500
28	V	Strážske	0,550												0,550
29	V	Strážske	1,300												1,300
30	BD	Strážske	1,800												1,800
31	V	Strážske	0,060												0,060
32	RD	Strážske	0,870					0,700							0,170
33	RD	Strážske	0,900												0,900
34	V	Strážske	0,160												0,160
35	Z	Strážske	0,060												0,060
36	RD	Strážske	0,110					0,110							-
37	RD	Strážske	0,110					0,110							-
38	RD	Strážske	0,360					0,360							-
39	RD	Strážske	0,100					0,100							-
40	RD	Strážske	0,600					0,600							-
41	V	Strážske	0,060					0,060							-
42	RD	Strážske	0,270					0,270							0,070

Tabuľka č. 1 Bilancia perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely v zastavanom území

Číslo loka- lity	Navrh. funkčné využitie	Obec kat. územ	Výmera lokality celkom v ha	Výmera pol'nohospodárskej pôdy				TPP				Užívateľ etapa	
				ORNÁ PÔDA		ZÁHRADY		Celkom		Z toho chránená			
				Cel- kom	BPEJ sk	Z toho	BPEJ sk	Cel- kom	BPEJ sk	Z toho	BPEJ sk		
43	D	Strážske	0,110										
44	V	Strážske	0,020										
45	V	Strážske	0,110										
46	P	Strážske	0,100										
47	V	Strážske	0,030										
48	D	Strážske	0,650										
49	Z	Strážske	0,120										
50	D	Strážske	0,060										
51	D	Strážske	0,120										
52	B	Strážske	0,400										
53	Z.Ú.	Strážske	0,430										
54	RD	Strážske	0,450										
55	Z+D	Strážske	0,200										
56	V	Strážske	0,130										
Spolu Kú Strážske			15,470	0,250				5,270					
57	V	Krivošia ny	0,110										
58	RD	Krivošia ny	0,170										
59	RD	Krivošia ny	0,320										
60	RD	Krivošia ny	0,070										
61	RD	Krivošia ny	0,060										
Spolu Kú Krivošťany			0,730					0,620					
CELKOM			16,200	0,250				5,890					
											6,140	-	
											10,060		
											0,110		

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie odvodov za predpokladané odňatie PPF

Číslo lokality	BPEJ	Sk	Výmera v ha	Zákl. sadzba odvodov v tisíc Sk/ha	Celk. odvod podľa zákl. sadzby v tis. Sk/ha	Zvýšenie odvodu v % /dôvod	Zníženie odvodu v % /dôvod	Výsledný predpokl. odvod za odňatie v Sk
3	306.01 308.01	5 5	0,130	2510	326,3			326 300,-
7	311.01	5	0,550	2510	1380,5			1 380 500,-
8	306.01 214.01	5 6	9,000 1,400	2510 1306	22590,0 1828,4			24 418 400,-
11	306.01	5	0,070	2510	175,7			175 700,-
13	306.01	5	0,090	2510	225,9			225 900,-
14	306.01	5	0,400	2510	1004,0			1 004 000,-
15	306.01	5	0,140	2510	351,4			351 400,-
16	306.01	5	0,170	2510	426,7			426 700,-
17	306.01	5	1,040	2510	2610,4			2 610 400,-
18	306.01	5	0,620	2510	1556,2			1 556 200,-
62	306.01	5	0,500	2510	1255,0			1 255 000,-
Spolu			14.110					32 826 900,-

MESTO STRÁŽSKE
Mestský úrad, Námestie A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske

**Výpis z uznesenia č. 114/2004,
zo dňa 27. 05. 2004**

Mestské zastupiteľstvo v Strážskom po prejednaní:

B / Schvaľuje

Bod č. 1

Návrh územného plánu mesta Strážske

- zapracovanie pripomienok Krajského úradu v Košiciach, odbor ŽP, odbor PP a L do čistopisu ÚPN - mesta
- zapracovanie požiadaviek Regiónálneho úradu verejného zdravotníctva v Michalovciach do čistopisu ÚPN - mesta

Strážske, 6. 7. 2004



KL-TE-IC1

Rožničské družstvo Vola , okres Michalovce 072 21 .

Mesto Strážske
Mestský Cintorín
Strážske

Va. Vola 10.8.2003

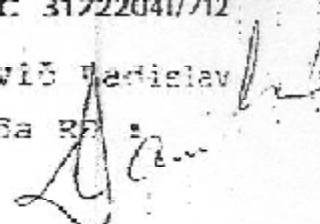
Vec : Územný plán mesta Strážske - vyjádrenie

Rožničské družstvo Vola ako užívateľ polnohospodárskej pôdy v k.ú. súhlasí so zberom pov. plôšného fondu na nepoľnohospodársky v inom riešení podľa našho návrhu na snízku hmoty "seli". Opravy nevieteťme z hľadiska bezpečnosti, traktory a zemochodné stroje by odškodnili pod vysokým napäťím , čo je neprípustné .

A zberu polnohospodárskej pôdy na hmotu ŠÍRŠ pre výstavu benzínového čerpacia jem umiestnenie siadame tak, aby nebolo ohľadené obrihanie pôdy .

ROŽNIČKE DRUŽSTVO
VOLA
okr. MICHALOVCE
IČO 31722041
DRC 31722041/712

Danilovič Ladislav
predseda RD





HYDROMELIORÁCIE

štátny podnik

Vrakúnská 2

825 63 Bratislava 21

tel: 02/4524 8000, -062, -082, -084, fax 02/4524 8941

ARCHIGRAPH STUDIO

Ing. Martin Hudec

Letná 45

040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa

-/17.09.2003

Naše číslo

-/310/648-V/2003

Výbavuje/linka

Ing. Veneniová/254

15.10.2003

Ing. Skladaný/055/7998546

Vec:

ÚPN v k.ú. Strázske - vyjadrenie

Listom zo dňa 17.9.2003 sme obdržali Vašu žiadosť o vyjadrenie k územnoplánovacej dokumentácii v k.ú. Strázske, okr. Michalovce.

Vyjadrenie bude podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF.

Nový územný rozvoj mesta, ktorý spočíva vo výstavbe rodinných domov a viacpodlažných bytových domov je plánovaný v 21 lokalitách mimo zastavaného územia a v 47-mich lokalitách v zastavanom území mesta Strázske.

Po preverení predložených podkladov Vám oznamujeme, že v navrhovaných lokalitách riešenia územnoplánovacej dokumentácie v k.ú. Strázske n e e v i d u j e m e žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p.

S pozdravom

RNDr. Štefan Rehák, CSc.
riadič Hydromeliorácie, š.p.

HYDROMELIORÁCIE, š.p.

Vrakúnská 29, 825 63 Bratislava 21

Pedigrik zapísaný v Obchopnom registri

Bratislavského súdu Bratislava I. Odd. Pôsobisko č. 425/B

číslo 35 800 R39

KRAJSKÝ ÚRAD V KOŠICIACH
ODBOR POZEMKOVÝ, POUНОHOSPODÁРSTVA A LESNÉHO HOSPODÁРSTVA
Komenského č. 52, 041 25 Košice

Mario Štrážské
Mestský úrad, nám. A. Dubčeka 300
072 22 Štrážské

Vaše číslo/zo dňa **Naše číslo** **Vybavuje/tel. číslo** **Košice**
2003/08140 Ing. Biliánský/115/6001350 6.11.2003

Vec

Návrh ÚPN mesta Strážske, udelenie súhlasu podľa § 7 zákona o ochrane ľudu

Krajský úrad v Košiciach, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesníctva hospodárstva (PPLH) na základe žiadosti mesta Štážské, doručenej dňa 25.7.2003 a následne doplnenej prostredníctvom spracovateľa URBAN TRADE dňa 2.9.2003, 17.9. a 29.10.2003 vo veci odsúhlásenia návrhu ÚPN mesta Štážské, ako orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len PPF), kompetentný konať podľa ustanovení § 10 ods. 1 zákona SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení zákona NR SR č. 83/2000 Z. z a zmene zákona NR SR č. 222/1996 Z.z. o organizácii miestnej čiastnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov:

I. podľa § 7 zákona SNR č. 307/1992 Zb. o ochrane PPP v znení neskorších predíkov (ďalej len citovaným zákonom).

Véase también

na budúce možné používanie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu návrhu ÚPN mesta Strážske spolu vo výmere 20 - 25 - 00 ha. Z toho 14 - 11 - 00 ha sú zástavaného územia a 05 - 14 - 00 ha v zastavanom území v k.ú. Strážske a k.ú. Kivošany. Podľa jednotlivých katastrálnych území bol záber PPF vyhodnotený takto:

A) k.ú. Strážske - celkový záber PPF 19 - 63 - 00 ha, z toho :

- a) v zastavanom území vo výmere 05 - 52 - 00 ha
 - b) v mimo zastavanom území vo výmere 14 - 11 - 00 ha

B) k.ú. Krivošťany - celkový záber PPF 00-62-00 ha a to v zastavanom územií v okrese Michalovce s navrhovaným obdobím platnosti ÚPN - mesta do roku 2015 podľa tabuľkových prehľadov takto:

Vid' . TABUĽKOVÁ ČASŤ.

Nepoľnohospodárska pôda o výmere 17 - 67 - 00 ha nepodlieha konaniu podľa § 7 zákona o ochrane PPF.

Údaje o poľnohospodárskom pôdnom fonde (PPF) boli prevzaté z „Vyhodnotenia perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely“ z októbra 2002 a záberového výkresu č. 5 v M 1:2000, spracovaného Ing. Arch. Dušanom Hudecom, projektová kancelária URBAN TRADE, Letná 45, Košice.

K žiadosti boli priložené:

- vyhodnotenie prípomienkového konania,
- vyjadrenie PDVoľa z 10. 9. 2003,
- vyjadrenie Hydromeliorácie š.p. Bratislava z 15. 10. 2003,
- stanoviská štátnych orgánov

II. Súhlas sa vydáva za dodržania týchto podmienok, vyplývajúcich z právnej ochrany PPF, upravených v § 7 zákona o ochrane PPF.

1. Zábery poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby nedošlo k narušeniu a ohrozeniu okolitého PPF a ekologickej stability záujmového územia.
2. Na oddelené časti pozemkov zabezpečiť prístup pre poľnohospodárske mechanizmy.
3. Zabrániť drobeniu pozemkov a vytváraniu nežiadúcich enkláv, nevhodných pre poľnohospodárske využitie.
4. Zabezpečiť skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy odnímanej z PPF bezprostredne pred zahájením stavebnej činnosti na základe bilancie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy.
5. Doručiť výpis z mestského zastupiteľstva o schválení ÚPN mesta Strážske na Krajský úrad v Košiciach, odbor PPLH a na Okresný úrad v Michalovciach, odbor PPLH do 30 dní od schválenia návrhu ÚPN.
6. Poľnohospodársku pôdu odsúhlásenú pre nepoľnohospodárske účely v mimo zastavanom území použiť len základe právoplatných rozhodnutí Okresného úradu v Michalovciach, odboru PPLH vydaných podľa § 8 zákona o ochrane PPF.
7. Konanie o vydanie podľa § 8 zákona o ochrane PPF sa nezačne, ak sa poľnohospodárska pôda ku dňu účinnosti tohto zakona nachádza v zastavanom území a je podľa schválenej ÚPD určená na výstavbu. Toto rozhodnutie v zmysle ustanovenia § 9 ods. 1 zákona o ochrane PPF nahradí stavebné povolenie.

O d ô v o d n e n i e

Krajskému úradu v Košiciach, odboru PPLH orgánu ochrany PPF bol dňa 25. 7. 2003 doručená žiadosť Mesta Štrážske o odsúhlasenie návrhu ČPN mesta Štrážske a udelenie súhlasu v zmysle § 7 ods. 2 zákona o ochrane PPF. Táto bola následne doplnená o vyjadrenia Hydromaliorácií, PJD a prepracovanú tabuľkovú časť vyhodnotenia záberov PPF.

V riešených katastrálnych územiach sú poľnohospodárske pozemky podľa kódov BPEJ zaradené nasledovne : v k.ú. Štrážske 5., 6. a 7. skupine, v k.ú. Krivošťany 6., 7 a 8. skupine. Osobitnej ochrane podliehajú skupiny 5. a 6.

Krajský úrad v Košiciach, odbor PPLH odsúhlasil v zmysle § 7 zákona o ochrane PPF aj lokality zaradené do 5. a 6. skupiny poľnohospodárskych pôd a to z dôvodu, že sa jedná o využitie poľnohospodárskej pôdy prevažne pre účely bytovej výstavby a lokality v blízkosti mesta, vhodné na bytovú výstavbu sa nachádzajú v 5. skupine.

Vo vydanom súhlase nie sú odsúhlasené lokality , ktoré boli zaradené výhľadovo ako územná rezerva pre priemyselnú výrobu, v mimo zastavanom území, s kódom BPEJ 31101 v 5. skupine poľnohospodárskych pôd (v grafike označené ako lokality 5,6). Tieto lokality neboli vyhodnotené v textovej časti tabuľkovej časti zráberu PPF.

Na udelený súhlas podľa § 7 zákona o ochrane PPF s poukázaním na ustanovenia § 17 ods. 1 tohto zákona sa nevzťahujú predpisy o správnom konaní.

V zmysle § 4 zákona č. 462/2000 Z.z. o správnych poplatkoch, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je obec osloboodená od správnych poplatkov.

Na vedomie:

1. Okresný úrad v Michalovciach, odbor PPLH,
2. Ing. Arch. Dušan Hudec, URBAN TRADE, Letná 45, Košice
3. Krajský úrad v Košiciach, odbor životného prostredia
4. a/a

Krajský úrad v Košiciach
odbor pozemkového, poľnohospodárskeho
a lesného hospodárenstva



Ing. Ján Liška
vedúci odboru