



Územný plán obce Bzenov Zmeny a doplnky 2017

/Návrh /

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov
a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

Obstarávateľ:

Obec Bzenov , štatutárny zástupca:

Ing. Štefan Rafajlovič, starosta

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:

Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,

Spracovateľ Územného plánu obce Bzenov, Z a D 2017:

Ing. arch. Mária Čutková, autorizovaný architekt SKA

Máj 2017

Obsah:

Textová časť:

1. Úvod
2. Širšie vzťahy
3. Urbanistické riešenie
4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľková časť:

- Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Grafická časť:

- Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

1. Úvod:

Obec Bzenov ako orgán územného plánovania, obstaráva Územný plán obce Bzenov, Zmeny a doplnky 2017 (ďalej len ÚPNO Bzenov, Z a D 2017) z vlastného podnetu.

Dôvodom obstarania ÚPNO Bzenov, Z a D 2017 je zmena územnotechnických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce.

Cieľom obstarania Územného plánu obce Bzenov, Zmeny a doplnky 2017 je spoločenská dohoda štátnej správy, regionálnej samosprávy, miestnej samosprávy, právnických osôb a verejnosti o zmene priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce Bzenov zmenou časti funkčnej plochy poľnohospodárskej pôdy a lesa na funkčnú plochu rodinných domov a o zmene funkčnej plochy športu na funkčnú plochu rodinných domov.

2. Širšie vzťahy:

Obec Bzenov je súčasťou košicko – prešovského ťažiska osídlenia a urbanizačného priestoru mesta Prešov, situovaného na významnom dopravnom koridore tvorenom diaľnicou D1 a cestou I/18 v smere západ - východ. Jej rozvojový potenciál je umocnený kvalitnými prírodnými podmienkami dobrým dopravným pripojením na diaľnicu D1 prostredníctvom cesty II/ 546. Obec Bzenov je súčasťou polycentrickej sídelnej štruktúry mesta Prešov a bude sa rozvíjať ako vidiecky priestor so zachovaním vlastnej identity pôvodnej obce s pridruženými rezidenčnými priestormi.

3. Urbanistické riešenie:

Základná koncepcia územného rozvoja obce Bzenov je zachovaná v zmysle Územného plánu obce z roku 2009. Územný rozvoj v nasledujúcom období bude sústredený na lokalitu L 7 – Výhľad. V pôvodnej urbanistickej štruktúre bude prebiehať proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a pristavieb k existujúcemu bytovému fondu. Návrh zmien a doplnkov 2017 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v doterajšom ÚPN obce Bzenov.

Zoznam javov, riešených v návrhu ÚPNO Bzenov, Z a D 2017 je nasledovný:

Návrh ÚPN obce Bzenov, Z a D 2017 rieši:

Lokalitu L6 Výhľad I – na ploche PP a územnej rezervy LV3 – výmera 3,9 ha , počet RD cca 40

Lokalitu L7 Výhľad II – zmena funkčnej plochy športu na plochu RD, výmera 0,4 ha, počet RD cca 8

4. Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy.

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu
- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest. V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPN obce Bzenov, Z a D 2017 nasledovne:

- a) ÚPN obce Bzenov, Z a D 2017 navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 9/0783885; 7/0669435; 7/0769425*

Pozn: * - najkvalitnejšia pôda podľa BPEJ v katastri obce Bzenov

- b) Z hľadiska zásad ochrany PP majú mať investičnú prioritu lokality mimo najkvalitnejších BPEJ v katastri, čo riešená lokalita L6 v zásade spĺňa. Do najkvalitnejšej BPEJ v katastri zasahuje výmerou 0,5 ha, čo je cca 13% z celkovej výmery perspektívneho záberu PP.

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	3,9 ha
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0,0ha
mimo zastavané územie obce	3,9 ha

Zoznam najkvalitnejších pôd podľa BPEJ v k. ú. Bzenov:

0711005 0711035 0757205 0757212 0769215 0769225 0769425; 0771215

Spracoval: Ing. arch. Mária Čutková
Máj 2017

Územný plán obce Bzenov, Zmeny a doplnky 2017

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Bzenov, štatutárny zástupca: Ing. Štefan Rafajlovič, starosta obce

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294

Urban Planning, s.r.o. Ul. Na vyhladke 8, 080 05 Prešov

Spracovateľ: Ing. arch. Mária Čutková, AA SKA

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Máj 2017

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ PP	Vybudované HMZ odvodnenie	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				spolu v ha	z toho					
					skup/kód BPEJ		výmera v ha			
L6	Bzenov	Rodinné domy	3,9	3,9	7/0769425* 9/0783885 7/0669435	0,5 1,9 1,5	SHR	Nie	2018-2020	
Spolu						3,9				

Pozn: * - najkvalitnejšia PP podľa BPEJ