

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČERHOV

## ZMENY A DOPLNKY č.1

- vybraná lokalita -



### VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

*Schvaľovacia doložka:*

Názov ÚPD: Územný plán obce Čerhov - ZaD č.1

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Čerhov

Číslo uznesenia: ..... Dátum schválenia: .....

.....  
Pavol Balogh, starosta obce Čerhov

pečiatka

Spracovateľ ÚPN-O

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	<b>ZMENY A DOPLNKY č.1</b> (ďalej len ZaD 1) – vybrané lokality - <b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČERHOV – Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde</b>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC ČERHOV
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	Pavol Balogh, starosta obce Čerhov
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné
HLAVNÍ RIEŠITELIA:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ Ing. arch. Patrik PANDA
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného zákona

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

<b>ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>2</b>
<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>3</b>
1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú riešené zmenami a doplnkami č.1 územného plánu (ďalej iba ZaD č.1 ÚPN obce) .....	3
1.1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1) .....	3
<b>2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV</b> .....	<b>4</b>
<b>3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY</b> .....	<b>4</b>
3.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia .....	4
3.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov: .....	4
<b>4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA</b> .....	<b>5</b>

## 1. ÚVOD

Obec Čerhov má spracovaný Územný plán obce, ktorý bol schválený Obcou Čerhov prostredníctvom Obecného zastupiteľstva obce Čerhov uznesením č.18/2005 dňa 14.12.2006 (spracovateľ: ARCHIGRAPH štúdio, Košice, r.2004), ktorý v zmysle § 11 ods. 5 stavebného zákona ustanovuje najmä zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce. Doteraz neboli vypracované žiadne zmeny a doplnky územného plánu.

### 1.1 **Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré sú riešené zmenami a doplnkami č.1 územného plánu (ďalej iba ZaD č.1 ÚPN obce)**

Obecné zastupiteľstvo obce Čerhov sa uznieslo uznesením č. 157 zo dňa 13.08.2017 na obstaraní Zmien a doplnkov č.1, kde odsúhlasilo zapracovať lokalitu č. 1/Z1. Spracovateľom dokumentácie je Ing. arch. Marianna Bošková, BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné. Odborne spôsobilou osobou, prostredníctvom ktorej obec obstaráva zmeny a doplnky č.1 územného plánu je Ing. Iveta Sabaková (reg. č. 286).

#### 1.1.1 **Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1)**

Vstupom pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Čerhov je ÚPN - obce a jeho záväzná časť v znení neskorších zmien a doplnkov, v ktorej sú stanovené záväzné regulatívy funkčného a priestorového využitia územia.

a) V rámci ZaD č.1 je potrebné zosúladiť ÚPN obce Čerhov so záväznými časťami nadriadenej územno-plánovacej dokumentácie t.j. ÚPN VÚC Košický kraj schválený vládou SR, ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením Vlády SR č. 281/1998 zo dňa 12.5.1998 a následne boli spracované aktualizácie: Zmeny a doplnky 2004, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 245/2004 dňa 30.8.2004, Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2004, Zmeny a doplnky 2009, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.712/2009 dňa 24.08.2009. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.10/2009, Zmeny a doplnky 2014, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č.92/2014 dňa 30.6.2014. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2014. Zmeny a doplnky 2017, schválené uznesením Zastupiteľstva KSK č. 510/2017 dňa 12.06.2017. Záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.18/2017.

b) Premietnutie a zapracovanie rozvojových zámerov mesta a požiadaviek fyzických a právnických osôb do Územného plánu obce Čerhov.

#### **Návrh Zmien a doplnkov č.1 sa týka týchto funkčných plôch a území:**

zmena	Označenie lokality	Popis zmeny a doplnky č.1
1	1/Z1	<p><u>Pôvodné funkčné využitie lokality:</u> v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím pre obytné územie, plochy rodinných domov vidieckeho typu.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <p>- plocha s funkčným využitím so zástavbou pre plochy dopravy a dopravných zariadení; plochy statickej dopravy, parkoviská a garáže a plochy dopravných zariadení – pneuservis, STK, oprava</p>

		a údržba vozidiel <i>Prípustné doplnkové funkcie: stravovanie, rýchle občerstvenie</i>
--	--	---

## 2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

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

## 3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

### 3.1 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia

#### 3.1.1.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (BPEJ)

V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce Čerhov chránené tieto poľnohospodárske pôdy (PP) s týmito kódmi bonitovaných pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Čerhove	4	0326002,
	5	0350002, 0329203,
	6	03 12 003, 0357002

### 3.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

V zastavanom území obce:

#### Záber č. 38

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce Čerhove, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá funkčná plocha **so zástavbou pre plochy dopravy a dopravných zariadení; plochy statickej dopravy, parkoviská a garáže a plochy dopravných zariadení - pneuservis, STK, oprava a údržba vozidiel.**

Záber je na poľnohospodárskej pôde dobrej kvality (záhrada) na súkromných pozemkoch a pozemkoch obce na BPEJ: 0312003 (6). Na pozemkoch nie sú melioračné stavby. Celkový záber je 0,1749 ha.

*Lokalita č.38 je na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0312003 (6), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z. Výmera je 0,1749 ha.*

*Koniec sprievodnej správy.*

V Mysline, 06.2013

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

## 4. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

### **Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP**

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

## Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie

### Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-Obce Čerhov

číslo lokal.	Návrh funk. využitia	Obec kat.úz.	Výmera lokality celkom	Výmera poľnohosp. pôdy											Celkom PP v ha	Výmera lesných pozemkov ha	Výmera nepoľn. pôdy ha	Z toho chránené, závlahy, ha	užívateľ vlastník pôdy
				Orná pôda				Záhrady				TTP							
				Celkom m <sup>2</sup>	BPEJ	Sk	ha	Celkom m <sup>2</sup>	BPEJ	Sk	ha	Celkom m <sup>2</sup>	BPEJ	Sk					
<b>zastavané územie</b> <span style="float: right;">tab. č. 1</span>																			
<b>38</b>	D	Čerhov	0,1749					1401,0	0312003	6	0,1401				<b>0,1401</b>		0,0348		súkr.
	<b>spolu</b>		<b>0,1749</b>				<b>0,0000</b>				<b>0,1401</b>			<b>0,0000</b>	<b>0,1401</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0348</b>	<b>0,0000</b>	
D - Dopravné zariadenia, služby, komunikácie, parkoviská																			

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-Obce Čerhov			tab.č.2
Čerhov	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne zastavané územie (ha)	Spolu (ha)
Pôdny fond celkom	0,1749	0,0000	0,1749
z toho: PP	0,1401	0,0000	0,1401
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,1401	0,0000	0,1401
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0348	0,0000	0,0348
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000