



Schvaľovacia doložka: Schvaľujúci orgán : Obecné zastupiteľstvo Ľubotice Číslo uznesenia : 3/7/2014 zo dňa 09.09.2014 Oprávnená osoba : MVDr. Štefan Krajči, starosta obce	Pečiatka obce
podpis.....	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ĽUBOTICE ZMENY A DOPLNKY 2014 ČISTOPIS

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

- Obstarávateľ** : **Obec Ľubotice**
Obecný úrad
080 06 Ľubotice
Zastúpený : MVDr. Štefan Krajči - starosta obce
- Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie
ÚPP a ÚPD** : Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294
- Spracovateľ ÚPN obce Z a D 2014** : **TRISTÁN studio s.r.o.**
Vyšná Šebastová 138
080 06 Prešov
Zastúpený : Ing. arch. Marián Ferjo - konateľ
- Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA

september 2014

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde

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:

Proces permanentnej koordinácie územného rozvoja podľa záväznej časti ÚPN obce Ľubotice v znení zmien a doplnkov 2011, odkryl problémy, ktoré sú v konflikte s pôvodnými územnotechnickými, hospodárskymi a sociálnymi predpokladmi rozvoja obce Ľubotice a teda aj dôvodom obstarania ÚPNO ĽUBOTICE, Z a D 2014:

- Trasovanie miestnej komunikácie MK6 a ostatných verejných miestnych komunikácií vo vzťahu k existujúcemu vlastníctvu pozemkov v lokalite na východnom brehu Ľubotického potoka
- Poloha dopravného prepojenia rozvojového územia na východnom brehu Ľubotického potoka na plánovanú miestnu komunikáciu MK5
- Trasa miestnej komunikácie MK4 v lokalite pozdĺž južného brehu Ľubotického potoka.
- Šírkové parametre dopravného priestoru verejných miestnych komunikácií, ktoré budú majetkom obce Ľubotice
- Opodstatnenosť plôch verejnej zelene (pokračovanie mestského obvodového parku Sekčov)
- Absencia Územných plánov zón pre lokality s plánovanými vybranými verejnoprospešnými stavbami (regulatív J záväznej časti ÚPN obce)

2. Širšie vzťahy:

Riešené lokality záberu sú situované v severovýchodnej, východnej časti a južnej časti katastrálneho územia obce Ľubotice.

3. Urbanistické riešenie:

ÚPN obce Ľubotice, Z a D 2014 rieši na vymedzenom území zmenu trasovania miestnych komunikácií v rámci pôvodných rozvojových plôch, na ktoré je vydaný súhlas na perspektívny záber PP a funkčné plochy rodinných domov na severnom a južnom okraji katastrálneho územia ako nové lokality záberu PP.

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

Doplnenie funkčných plôch pre rodinné domy v navrhovaných lokalitách je v súlade so zadávacím dokumentom pre ÚPN obce Ľubotice vzhľadom na skutočnosť, že lokality sú nepodstatným rozšírením pôvodných rozvojových plôch rodinných domov. Geologické pomery pre umiestnenie funkčných plôch RD sú priaznivé, podložie tvoria neogénne ílovce, bez prítomnosti potencionálnych zosuvov.

Návrh funkčných plôch nenaruší ucelenosť existujúcich honov v súčasnom poľnohospodárskom využívaní, ani ich sprístupnenie poľnohospodárskou technikou.

Doplňa sa:

Zoznam najkvalitnejších pôd v k. ú. Ľubotice uvedené v prílohe č. 2 nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ):
0511002; 0511005; 0512003; 0529002; 0548002; 0548202; 0548302; 0565212;
0565302; ;0611002; 062900

V rámci Odsúhlaseného perspektívneho záberu PP sa mení:

- Lokalita 9₁ sa mení na lokalitu.....1₁₅
- Z lokality 10 sa odčleňuje plocha RD ako lokalita.....1₁₆

Tab.1

Lokalita záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			
				spolu v ha	spolu v ha	z toho	
						skup/kód BPEJ	výmera v ha
1 ₈	Lubotice	PI RD	11,65	9,79	0548202/5* 0565302/5* 0565212/5* 0571442/7	2,44 2,45 2,50 2,40	
1 ₁₆	Lubotice	PI RD	0,9	0,9	0548202/5* 0565302/5* 0565212/5* 0571442/7	0,22 0,23 0,25 0,20	
9 ₁ na 1 ₁₅	Lubotice	Rekreácia Pl. RD	2,35	2,29	0529202/6 0557413/6 0575413/6	1,66 0,48 0,15	
10	Lubotice	Lesopark	6,01 5,11	6,01 5,11	056/5302/5 0565212/5 0571442/7 0575413/6 0565212/5 0557413/6 0575413/6	6,01 5,11	

Pozn: *- najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ

Perspektívny záber PP predstavuje celkovú plochu **1,24 ha** poľnohospodárskej pôdy

Z toho:

Lokalita záberu 1₁₃ - RD s kódom BPEJ 0556002 zaradenej do 6. Skupiny.....0,96 ha

Lokalita záberu 1₁₄ – RD s kódom BPEJ 0548302* zaradenej do 5...Skupiny.....0,28 ha

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Ľubotice, štatutárny zástupca: MVDr. Štefan Krajči, starosta obce
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294

Spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, AA SKA

Kraj: Prešovský

Obvod: Prešov

Dátum: Január 2014

Lokali ta záberu	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality		Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ PP	Vybudované HMZ	Časová etapa realizácie
			spolu v ha	spolu v ha	z toho				
					skup/kód BPEJ	výmera v ha		odvodnenie	
1 ₁₃	Ľubotice	Bývanie v RD	0,96	0,96	0556002/6	0,96	SHR	Nie sú	2015
1 ₁₄	Ľubotice	Bývanie v RD	0,28	0,28	0548302/5*	0,28	SHR	Nie sú	2015
Spolu	Ľubotice	Bývanie v RD	1,24			1,24			

Pozn: *- najkvalitnejšia pôda podľa kódu BPEJ