

ZMENY A DOPLNKY č.1

-Vybrané lokality-

ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ ÚBREŽ, JASENOV, RUSKOVCE
v rozsahu pre k.ú. obce **JASENOV**



**BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

OBEC JASENOV

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD č.1) ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ ÚBREŽ, JASENOV, RUSKOVCE K.ú. OBCE JASENOV <i>BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV</i> <i>NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY</i> <i>v rozsahu pre k.ú. LASTOMÍR</i>
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC JASENOV Ing. Michal ŠABAK, Starosta obce Jasenov
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. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

Obsah :

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 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadáním	4
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja	4
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1	5
3 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA.....	7
3.1. Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	7
7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA – DOPLNENIE A ÚPRAVA ZÁBER PODĽA ZAD Č.1	7
7.1.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:	7
8 TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	9
8.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	9
8.1.1. Zastavané územie obce	9
8.1.2. Navrhované zmeny pôvodného záber.....	9
8.1.3. Rekapitulácia – celkový záber PP.....	9

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

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

Pre obce Jasenov je spracovaný Územný plán obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Jasenov uznesením č. 04/2008 dňa 29.7.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 s účinnosťou 29.7.2008.

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

Účel spracovania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli Obecným zastupiteľstvom v obci Jasenov odsúhlasené uznesením č. 45/2024 zo dňa 10.10.2024 z iniciatívy a zámeru súkromných osôb a obce Jasenov.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 je rozšíriť funkčnú plochu občianskej vybavenosti a funkčnú plochu poľnohospodárskej výroby, skladov a agroturistiky". Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru priestore platnej ÚPD.

Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Pre obce Jasenov je spracovaný Územný plán obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, ktorý bol schválený:

- Obecným zastupiteľstvom v obci Jasenov uznesením č. 04/2008 dňa 29.7.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 s účinnosťou 13.8.2008.
- Obecným zastupiteľstvom v obci Úbrež uznesením č. 16/2008 dňa 29.7.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 s účinnosťou 13.8.2008.
- Obecným zastupiteľstvom v obci Ruskovce uznesením č. 05/2008 dňa 29.7.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 s účinnosťou 13.8.2008.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadáním

Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce boli schválené:

- Obecné zastupiteľstvo obce Jasenov - schválené dňa 22.2.2007 č. uznesenia 2/2007,
- Obecné zastupiteľstvo obce Úbrež - schválené dňa 23.2.2007 č. uznesenia 2/2007,
- Obecné zastupiteľstvo obce Ruskovce - schválené dňa 21.2.2007 č. uznesenia 2/2007,

ZaD 1 ÚPN-O Jasenov sú vypracované v súlade s uvedeným Zadáním.

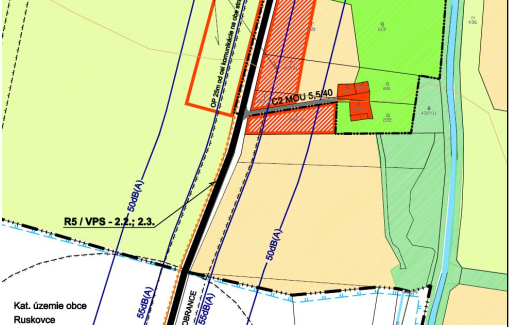
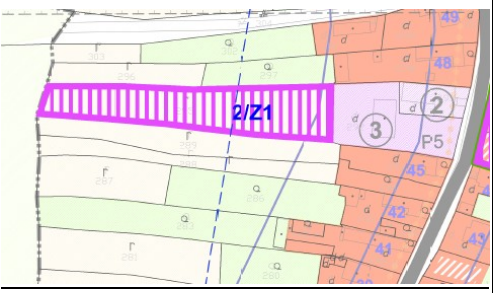
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.1 sú vypracované v súlade s nadradenej ÚPD VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

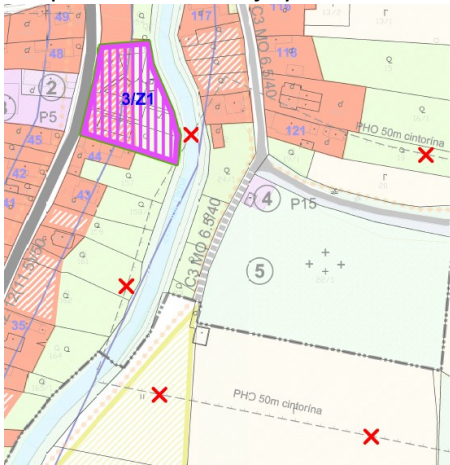
BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

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

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

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> - Poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada, orná pôda - Plocha rodinných domov. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - poľnohospodárskej výroby, agroturistiky a skladov  Lokalita sa nachádza v južnej časti v zastavanom a mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva v zmysle schváleného a záväzného ÚPN-O.
2/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - Poľnohospodársky využívaná plocha – orná pôda. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha občianskej vybavenosti.  Lokalita sa nachádza v strednej časti zastavaného územia obce. Za obecným úradom. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva v zmysle schváleného a záväzného ÚPN-O.

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

3/Z1	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - Poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada - Plocha rodinných domov. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - plocha občianskej vybavenosti.  Lokalita sa nachádza v strede obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie. Napojenie ostáva v zmysle schváleného a záväzného ÚPN-O.
Bez označenia	Vypustenie ochranného pásma cintorína v k.ú. obce Jasenov Doplnenie regulatívov v záväznej časti Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov	

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 Jasenov, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Jasenov
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti obce Jasenov
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č.3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Schválený ÚPN-O obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, pre k.ú. obce Jasenov uznesením č.4/2008 dňa 29.7.2008. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 s účinnosťou 13.8.2008.
- Uznesenie č. 45/2024 zo dňa 10.10.2024 obecného zastupiteľstva v obci Jasenov o obstaraní Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O pre k.ú. Jasenov.

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

3 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LESNÁ PÔDA

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

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 chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Jasenov	6	0357 002

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.

Zastavané územie obce - plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a občianskej vybavenosti. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).

Mimo hranice súčasne zastavaného územia - plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab.č.2).

7. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA – DOPLNENIE A ÚPRAVA ZÁBER PODĽA ZAD Č.1

7.1.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

7.1.2.1 Záber v zastavanom území obce.

Pôvodný text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Záber č. 12

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou ostatná plocha. ZaD č.1 menia na Plochy občianskej vybavenosti. Požiadavka obce.

Celková výmera je 0,0450 ha.

Záber č. 12*

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada.

ZaD č.1 menia na Plochy občianskej vybavenosti. Požiadavka obce.

Celková výmera je 0,1350 ha.

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

Záber č. 23 a 23*

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou rodinné domy.

ZaD č.1 menia časť Plochy na poľnohospodársku výrobu, agroturistiku a sklady. Požiadavka súkromného vlastníka.

Záber č. 23 ostáva vo výmere 0,1300 ha pre rodinné domy.

Záber č. 23* sa mení na plochu pre poľnohospodársku výrobu, agroturistiku a sklady v celkovej výmere 0,4100 ha.

Záber č. 25, 26

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada a orná pôda.

ZaD č.1 menia na Plochy občianskej vybavenosti. Požiadavka obce.

Celková výmera je 0,4895 ha.

Záber č. 27

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou poľnohospodársky využívaná plocha – záhrada, orná pôda.

ZaD č.1 menia na Plochu poľnohospodárskej výroby, agroturistiky a skladov. Záber je na poľnohospodárskej pôde – záhrada a orná pôda, BPEJ 0314062 (6) . Požiadavka súkromného vlastníka.

Celková výmera je 0,9586ha.

7.1.2.2 Záber mimo zastavané územie obce.

Pôvodný text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Záber č. 24

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie obce so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záber s funkciou rodinné domy.

ZaD č.1 menia na Plochy poľnohospodárskej výroby, agroturistiky a sklady. Požiadavka súkromného vlastníka.

Záber č. 24 sa mení na plochu pre poľnohospodársku výrobu, agroturistiku a sklady v celkovej výmere 0,2400 ha.

Koniec sprievodnej správy.

V Humennom , 01.2025

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

8 TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

8.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- 8.1.1. Zastavané územie obce
- 8.1.2. Navrhované zmeny pôvodného záber
- 8.1.3. Rekapitulácia – celkový záber PP

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	---

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O																										
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera			Etapu výstavby pôdy	Užívateľ vlastníka pôdy	Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				spolu (ha)	z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)			
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha		BPEJ	SK								výmera (ha)
zastavané územie																							tab. č.1			
25	OV	Jasenov	0,3545	3545,0	0314062	6	0,3545								0,3545	0314062	6	0,3545	1.	obec						
26	OV	Jasenov	0,1350																1.	obec			0,1350			
27	PV	Jasenov	0,9586	4808,0	0314062	6	0,4808	4778,0	0314062	6	0,4778				0,9586	0314062	6	0,9586	1.	súkr.						
spolu			1,4481				0,8353				0,4778				0,0000	1,3131						0,0000	0,0000	0,1350	0,0000	
OV - Občianska vybavenosť. PV - Poľnohospodárska výroba a agroturistika																										

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov podľa ÚPN-O												
Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Jasenov												tab.č.3
Lokalita č.	Katastrálne územie	Pôvodné			Návrh ZaD1						Nepoľ. pozemky (ha)	Poznámka
		Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP	Lokalita č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	BPEJ	Skupina		
12	Jasenov	RD	0,1800	0,1800	12	RD	0,0450	0,0450	0314062	6		Zast.územie
					12*	OV	0,1350	0,1350	0314062	6		Zast.územie
23	Jasenov	RD	0,5400	0,5400	23	RD	0,1300	0,1300	0314062	6		Zast.územie
					23*	PV	0,4100	0,4100	0314062	6		Zast.územie
24	Jasenov	RD	0,2400	0,2400	24	PV	0,2400	0,2400	0314062	6		Mimo zast.úz.
Celkom							0,9600				0,0000	
Poznámka:												
RD - Rodinný dom, PV - Poľnohospodárska výroba a agroturistika												

BOSKOV s.r.o. 06601 Humenné, Myslina 15	Budúce použitie poľ. pôdy na nepoľ. využitie	Zmeny a doplnky č.1 ÚPN Obcí Úbrež, Jasenov, Ruskovce, k.ú. Jasenov
--	---	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O			tab.č.3
Jasenov	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	1,4481	0,0000	1,4481
z toho: PP	1,3131	0,0000	1,3131
z toho:			
orna pôda	0,8353	0,0000	0,8353
záhrady	0,4778	0,0000	0,4778
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,1350	0,0000	0,1350
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000