

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec
Letná ul. č. 45, 040 01 Košice
e-mail: urban@urban.sk

**ZMENY A DOPLNKY Č. 4 SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ
ZEMPLÍNSKA TEPLICA, VEĽKÉ OZOROVCE, MALÉ OZOROVCE A ZBEHŇOV**

OBEC ZEMPLÍNSKA TEPLICA

Návrh

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



ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Názov schvaľovacieho orgánu: **Obec Zemplínska Teplica**
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **170/III/2016 zo dňa 30.03.2016**

Číslo VZN obce Zemplínska Teplica, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť obec Zemplínska Teplica a dátum schválenia: **4/2016 zo dňa 30.03.2016**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **14.04.2016**

Oprávnená osoba: **Mgr. Jozefína Uhaľová**
starostka obce

Zhotoviteľ:	URBAN TRADE, projektová kancelária Ing. arch. Dušan Hudec Letná 45, 040 01 Košice
V zastúpení:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
Objednávateľ:	Obec Zemplínska Teplica
v zastúpení:	starostkou obce
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec
Odborný projektant:	Ing. Alexandra Mezejová
Grafické práce:	ARCHIGRAPH studio, Košice Ing. Alexandra Mezejová
Písomnosti:	Kludia Čamáková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec, Košice,
reg. č. 275

OBSAH ELABORÁTU:

I. Textová časť

- A) ÚVOD..... 1
- B) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde..... 2
- C) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica..... 2

II. Tabuľková časť..... 3

III. Grafická časť

Výkres č. 4 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP M 1 : 2 880

A) ÚVOD

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou k návrhu Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbeňňov, časť obec Zemplínska Teplica. Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 4 Spoločného ÚPN hore menovaných obcí je zmena funkčného využitia časti zastavaného územia obce v rozsahu zadávacieho listu obce Zemplínska Teplica. Pri prácach na Zmenách a doplnkoch č. 4 Spoločného ÚPN hore menovaných obcí boli použité nasledovné východiskové podklady:

- Spoločný ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbeňňov, časť obec Zemplínska Teplica , čistopis
- Doplnok č. 3 Spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbeňňov, časť Zemplínska Teplica, čistopis
- ROEP obce Zemplínska Teplica
- Hydromeliorácie š. p. Bratislava, východiskové podklady

Riešené územie ZaD č. 4 spoločného ÚPN hore menovaných obcí je objednávatelom vymedzené nasledovne:

- zmena obytného územia s plochou verejnej parkovej zelene a s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou občianskej vybavenosti, nové obchodné centrum (NS) na Obchodnej ulici,
- zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou pre výstavbu rodinného domu na Obchodnej ulici (parcela č. 89/1-preluka),
- zmena obytného územia s plochou hospodárskej zelene na obytné územie s plochou pre výstavbu rodinného domu na Okružnej ulici (parcela č. 216 – preluka) a na Jesennej ulici (parcela č. 920 – preluka)

Na riešenom území sa nachádzajú, na plochách navrhovaného záberu PP v hraniciach zastavaného územia obce k 01. 01. 1990 sa nachádzajú nasledovné pôdy s nasledovnou BPEJ: 0657203/6 a 0313004/7

B) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Vyhodnotenie záberu PP podľa návrhu Zmien a doplnkov č. 4 Spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce a Zbehňov, časť obec Zemplínska Teplica je zdokumentované v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

Rekapitulácia záberu PP	Mimo hranice zastavaného územia k 01. 01. 1990	V zastavanom území obce k 01. 01. 1990	Spolu v ha
Záber celkom	--	0,494	0,494
Z toho záber PP	--	0,415	0,415
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	--	0,079	0,079

C) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia Zmien a doplnkov č. 4 spoločného ÚPN obcí Zemplínska Teplica, Veľké Ozorovce, Malé Ozorovce, Zbehňov, časť Zemplínska Teplica

Zmeny a doplnky č. 4 Spoločného ÚPN obcí hore menovaných obcí, časť Zemplínska Teplica navrhujú dielčie zmeny a doplnky funkčného využitia územia v hraniciach zastavaného územia k 01. 01. 1990. Menované Zmeny a doplnky č. 4 Spoločného ÚPN hore menovaných obcí, časť Zemplínska Teplica riešia:

- dobudovanie obchodnej občianskej vybavenosti v centre obce na Obchodnej ulici
- výstavbu rodinných domov v prelukách zastavaného územia obce

II. Tabuľková časť

Tabuľka č. 2 Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP, lokality v zastavanom území k 01.01.1990

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP				Výmera nepoľnohosp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenie	Poznámka
				Z toho			Celkom v ha			
				BPEJ	SK	Výmera v ha				
1	Obytné územie, rodinné domy	Zemplínska Teplica	0,157	0657203	6	0,146	0,146	0,011	--	--
2	Obytné územie, rodinné domy	Zemplínska Teplica	0,102	0657203	6	0,064	0,064	0,038	--	--
3	Obytné územie, občianska vybavenosť	Zemplínska Teplica	0,153	0657203	6	0,114	0,123	0,030	--	--
				0313004	7	0,009				
4	Obytné územie, rodinné domy	Zemplínska Teplica	0,082	0313004	7	0,082	0,082	--	--	--
SPOLU:			0,494			0,415	0,415	0,079		