



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

MALCOV

**SMERNÁ ČASŤ /
VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV
STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA PP**

NÁVRH

© október 2017



Obstarávateľ:

Obec Malcov

Okres:

Bardejov

Kraj:

Prešovský

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

web: www.atriumstudio.sk

www.UzemnePlany.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Ing. Milan Kolesár

Mgr. Milan Barlog

Ing. arch. Marek Ganz

Ing. Ing. arch Marek Bakalár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. arch. Anna Soročinová - registračné č. 290

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Malcov

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO MALCOV**

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO JEHO PLATNOSŤ:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN A SCHVÁLENÁ

UZNESENÍM OZ Č.:

DÁTUM SCHVÁLENIA:

JUDr. STANISLAV GERNÁT

STAROSTA OBCE

MALCOV

PEČIATKA

1. Úvod

Dôvodom obstarania ÚPD je absencia aktuálnej ÚPD obce – pôvodná bola schválená v r.1991. Do k.ú. obce zasahuje územie európskeho významu SKCHVÚ52 Čergov a obec sa nachádza na hlavnej rozvojovej osi kraja III. stupňa (ľubovniansko-bardejovská rozvojová os). Celé k.ú. je súčasťou OP III^o a časť zastavaného územia je súčasťou OP II^o povrchového vodárenského zdroja. Katastrom prechádza významná cesta I/77, ktorá je plánovaná na preloženie. Obec je nástupným bodom do okolitej krajiny.

Ďalším dôvodom obstarania je potreba komplexného zhodnotenia rozvoja obce, jej k.ú. vo väzbe na ÚPN – VÚC Prešovský kraj a následných ZaD do roku 2030 a neskôr.

Záujem o výstavbu je značný, chýba však aktuálny nástroj na jej riadenie.

ÚPN-O je vypracovaný v súlade so Zadaním. Jeho samostatnou prílohou je vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na PP.

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (KÚ Bardejov – ROEP),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (GKÚ SR),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica),

3. Prírodné podmienky

V k.ú. obce hospodári poľnohospodárske družstvo PD Javorina Malcov, ktoré zamestnáva cca 35 osôb z obce (Dotazník obce 08/2016) a pôsobí v k.ú. obcí Lenartov, Snakov a Hrabské. Poľnohospodárska produkcia je zameraná na rastlinnú výrobu, predovšetkým na pestovanie obilnín, repky a trávy na semeno. Živočíšna výroba sa sústreďuje na chov hovädzieho dobytku na mlieko a mäso – 90 ks Rozšírený je chov oviec s odchovom plemenných baranov, veľkonočných jahniat a výrobu mlieka - 700 ks.. Okrem toho je v obci aj niekoľko SHR.

Podľa Štatistického úradu SR sa k 31.12.2015 v k. ú. obce nachádzajú poľnohospodárske pôdy (PP) o rozlohe 1 002,7991 ha, z toho orná pôda tvorí 369,3424 ha, záhrady 23,4954 ha a trvalé trávne porasty 609,9631 ha. V k.ú. obce sa nenachádzajú žiadne ovocné sady, vinice a chmeľnice. Podiel PP z celkovej rozlohy k.ú. obce je 53,12 %.

Podľa skupín BPEJ (bonitovaná pôdno-ekologická jednotka - klasifikačný a identifikačný údaj vyjadrujúci kvalitu a hodnotu produkčno-ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy na danom stanovišti) sa v k.ú. obce nachádzajú pôdy zaradené do strednej až nízkej kvality, 5. až 9. kvalitatívnej skupiny. Podľa Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy sú v katastrálnom území chránené pôdy: 0805001, 0806015, 0814065, 0856205, 0856305, 0856402, 0856405, 0856505, 0856515, 0866231, 0866235, 0866331, 0866335, 0869205, 0869215, 0869225, 0869235, 0869335, 0869432, 0869435, 0869512, 0869515, 0869535.

Nad obcou a to severne a južne sú vybudované rozsiahle detailné odvodnenia poľnohospod. pozemkov drenážnym systémom neznámej kvality. V k.ú. Malcov sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š. p.:

- kanál Dzilik otvorený + krytý (evid. č. 5401 095 010), ktorý bol vybudovaný v r. 1988 o celkovej dĺžke 0,600 km (0,525 km otvorená časť + 0,075 km krytá časť) v rámci stavby „OP JRD Malcov I.“,
- kanál Kurnác (evid. č. 5401 095 011), ktorý bol vybudovaný v r. 1988 o celkovej dĺžke 0,500 km v rámci stavby „OP JRD Malcov I.“.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

Obec tvorí prirodzené ťažisko širšej sídelnej štruktúry, nakoľko je prirodzenou dopravnou križovatkou na ceste I. a III. tr. Je súčasťou mikroregiónu Bardejov - Horná Topľa a záujmového územia okresného mesta Bardejov, kde aj prirodzene gravituje - tu je vyššie obč. vybavenie a pracovné príležitosti a tvorí jeho ťažisko. Od Bardejova je vzdialená 20 km. Partnerským mestom na Poľskej strane je Muszyna. Hraničný priechod - cestný i železničný je v neďalekej obci Čirč.

Do k.ú. obce zasahuje územie európskeho významu Natura 2000 - SKCHVÚ52 Čergov a obec sa nachádza na hlavnej rozvojovej osi III. stupňa (ľubovniansko-bardejovská rozvojová os). Celé k.ú. je súčasťou OP III^o a časť zastavaného územia je súčasťou OP II^o povrchového vodárenského zdroja. Katastrom prechádza významná cesta I/77, ktorá je plánovaná na preloženie. V neďalekej obci Čirč je hraničný prechod do Poľska. Obec je nástupným bodom do okolitej krajiny.

Podľa Koncepcie rozvoja cestovného ruchu v Slovenskej republike (MH SR, 2005) je obec súčasťou

Šarišského regiónu cestovného ruchu a podľa ÚPD VÚC súčasťou rekreačného krajinného celku č.XII Busov. V neďalekej obci Čirč je cestný prechod do Poľska. Obec je nástupným bodom do Ondavskej vrchoviny, Čergova a Ľubovnianskej vrchoviny. Okolité lesy sú aj poľovníckym revírom ŠL (poľovnícke združenie SNP Malcov).

Celé k.ú má predpoklady pre ďalší komplexný rozvoj. Rozvoj obce je orientovaný najmä do využitia zastavaného územia – jeho intenzifikácie a v nevyhnutnom rozsahu aj mimo neho a to tak, aby sa využili nezastavané enklávy.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

ÚPD rieši rozvoj obce prevažne využitím plôch v zastavanom území obce a časť aj mimo – v nadväznosti na zastavané územie. Záber PP je na 13 nových lokalitách.

Celkovo je navrhovaných na záber 34,9093 ha, z toho PP je 30,2669 ha. V zastavanom území je 14,5962 ha a 15,6707 ha mimo zastavaného územia.

Časť novo navrhovaných lokalít č. 1', 2', 5' a 8' je tvorená najkvalitnejšou poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 12 ods. 2 písm. a) zákona. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov. V zmysle zákona a § 4 písm. c), d) a f) nariadenia vlády pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy sa na lokality určené ako plochy komunikácií, plochy pod rodinnými domami a plochy určené pre verejnoprospešné stavby nevzťahuje pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

6. Tabuľky

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V OBCI MALCOV

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho							
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	skupina BPEJ	výmera v ha				
1	Malcov	RD	04-33-05	04-19-71	04-19-71	-	I	04-19-71		nie sú		
1'	Malcov	RD	01-52-90	00-89-54	-	00-89-54	0814065/7 0805001/5	00-16-51 00-73-03		nie sú		
2	Malcov	RD,D,VZ	10-26-72	09-82-25	09-82-25	-	I	09-82-25		nie sú		
2'	Malcov	RD,D,VZ	09-05-20	08-72-17	-	08-72-17	0866545/7	06-20-45	04-51-29 (odvodnenie, drenáž)			
							0	00-06-59				
							0856305/5	00-74-21				
							0856505/7	00-01-43				
							0856205/5	00-25-32				
			0856305/5	00-87-94								
			0814065/7	00-54-23								
3'	Malcov	BD,D,VZ	00-92-66	00-79-28	-	00-79-28	0878465/8	00-79-28		nie sú		
4	Malcov	OV	00-57-66	00-57-66	00-57-66	-	I	00-57-66		nie sú		
5'	Malcov	Š	04-40-07	02-72-51	-	02-72-51	0866235/6	00-82-02	00-31-88 (odvodnenie, drenáž)			
							0882682/9	00-06-73				
							0800892/9	00-00-58				
							0882872/9	01-51-31				
			0866545/7	00-31-87								
6	Malcov	VZ	00-11-91	-	-	-	-	-		nie sú		
6'	Malcov	VZ	01-08-31	00-97-32	-	00-97-32	0866545/7	00-87-20	00-32-76 (odvodnenie, drenáž)			
			0882782/9	00-10-12								
7'	Malcov	HD	01-39-64	01-39-64	-	01-39-64	0882685/9	00-45-14	nie sú			
			0878465/8	00-94-50								
8	Malcov	D	00-64-11	-	-	-	-	-		nie sú		
8'	Malcov	D	00-32-87	00-13-75	-	00-13-75	0856305/5	00-10-20	nie sú			
							0866531/7	00-03-55				
9'	Malcov	TI	00-25-83	00-02-86	-	00-02-86	0866445/7	00-01-68	nie sú			
							0882985/9	00-01-18				
SPOLU			34-90-93	30-26-69	14-59-62	15-67-07		30-26-69		05-15-93		

Celkový záber ostatnej pôdy **04-64-34**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **30-26-69**

LEGENDA:

RD – rodinné domy

BD – bytové domy

Š – šport

TI – technická infraštruktúra

D – dopravné plochy

VZ – verejná zeleň

OV – občianske vybavenie

HD – poľnohospodársky dvor

Najkvalitnejšie pôdy v k.ú. obce Malcov zaradené do skupín BPEJ:

0805001/5, 0806015/5, **0814065/7**, **0856205/5**, **0856305/5**, 0856402/7, 0856405/7, **0856505/7**, 0856515/7, 0866231/6, 0866235/6, 0866331/6, 0866335/6, 0869205/6, 0869215/6, 0869225/6, 0869235/6, , 0869432/7, 0869435/7, 0869512/7, 0869515/7, 0869535/7

Celkový záber najkvalitnejších pôd v k.ú. Obce Malcov zaradených do skupín BPEJ:

0805001/5 » 00-73-03
0814065/7 » 00-72-74
0856205/5 » 00-25-32
0866235/6 » 00-82-02
0856305/5 » 01-72-35
0856505/7 » 00-01-43
Σ 04-24-89