

**ZMENY A DOPLNKY č.1****ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ  
MIKROREGIÓNU „JUH ŠÍRAVY“  
pre k.ú. OBCE ZALUŽICE****PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV  
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY****Čistopis**

Názov ÚPD: <b>ZMENY A DOPLNKY č.1</b> ÚZEMNÝ PLÁN ZÁUJMOVÉHO ZDRUŽENIA OBCÍ MIKROREGIÓNU JUH ŠÍRAVY, k.ú. <b>Zalužice</b>	
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Zalužice	
Číslo uznesenia: ..... dátum schválenia: .....	
..... Ing. Tomáš Čeklej, starosta obce	pečiatka

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1**

Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" **pre k.ú. obce Zalužice**

**PERSPEKTÍVNE VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ZALUŽICE  
Ing. Tomáš ČEKLEJ, starosta obce Zalužice

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.  
066 01 Myslina 15  
web: [www.boskov.sk](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto:boskov.marianna@gmail.com)

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ  
OBSTARÁVATEĽ: Ing. Monika BAJUŽIKOVÁ  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa stavebného zákona, reg. č. 368

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

<b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>	<b>4</b>
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.1 .....	4
1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZaD č.1).....	4
<b>2. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY.....</b>	<b>7</b>
<b>3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....</b>	<b>8</b>
3.1. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – v zastavanom území obce.....	8
3.2. Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – mimo zastavané územie obce.....	8
3.3. Rekapitulácia – celkový záber PP .....	8

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Pre katastrálne územie obce Zalužice je spracovaný Územný plán záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice, schválený OZ Zalužice uznesením č. 32/2006 dňa 03.05.2006 a záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2006 dňa 23.05.2006 s účinnosťou 08.06.2006.

### 1.1 DÔVOD OBSTARANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č.1

Obecné zastupiteľstvo obce Zalužice schválilo obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O uznesením č. 314/2022 zo dňa 04.04.2022, uz.č.358/2022 zo dňa 22.08.2022, uz. č.359/2022 zo dňa 22.8.2022, uz. č. 360/2022 zo dňa 22.08.2022, uz. č. 361/2022 zo dňa 22.08.2022 a uznesením č. 55/2023 zo dňa 27.02.2023 schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.1 Územného plánu záujmového združenia obcí mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.1 ÚPN-O je rozšíriť funkčnú plochy bývania, plochu výroby a technického vybavenia a doplnenie záväzných regulatív z ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov, ktoré majú dopad na k.ú. obce Zalužice. 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.

### 1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.1 (ďalej iba ZAD č.1)

Cieľom spracovania ZaD č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Zalužice v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O sa týka týchto funkčných plôch:

zmena	Popis zmien a doplnkov č.1
Z1/1	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – trvalé trávnaté plochy.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov.</p> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/2	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť.</p> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/3	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha hospodárskeho dvora. Označenie (19) Poľnohospodárske družstvo.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (19).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/4	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha hospodárskeho dvora. Označenie (19) Poľnohospodárske družstvo.</p>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

	<p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (19).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/5	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. Označenie (18) autopredaj.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha pre občiansku vybavenosť. Zrušenie označenia (18).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/6	<p>Lokalita vypustená z riešenia</p> <p><i>Nesúhlasné stanovisko OU Košice, Odb. opravných prostriedkov, Pozemkový referát č. OU-KE-OOP6-20236/030214-002 zo dňa 04.07.2023.</i></p>
Z1/7	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha skladov, výroby a technického vybavenia. Označenie (17) drevovýroba.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> polyfunkčná plocha: plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Zrušenie označenia (17).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/8	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti, Parkovacie a odstavné plochy. Označenie (16) potraviny, hostinec.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> polyfunkčná plocha: plochy občianskej vybavenosti a bývania. Zrušenie označenia (16).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/9	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha občianskej vybavenosti. Označenie (22) lisovňa plastov – PLAST RESS.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha rodinného domu a občianskej vybavenosti. Zrušenie označenia (22).</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>
Z1/10	<p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha rodinných domov, plocha záhrad.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> polyfunkčná plocha: plochy občianskej vybavenosti a bývania.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

Z1/11	<i>Plocha je vylúčená z návrhu. Nesúhlasné stanovisko SSC Bratislava č. SSC/8735/2023/2320/24947 zo dňa 06.07.2023, č. SSC/6849/2024/2320/16326 zo dňa 12.04.2024 a opätovnom rokovaní v sídle SSC v Bratislave dňa 29.5.2024.</i>
Z1/12	<i>Plocha je vylúčená z návrhu. Nesúhlasné stanovisko SSC Bratislava č. SSC/8735/2023/2320/24947 zo dňa 06.07.2023, č. SSC/6849/2024/2320/16326 zo dňa 12.04.2024 a opätovnom rokovaní v sídle SSC v Bratislave dňa 29.5.2024.</i>
Z1/13	<i>Plocha je vylúčená z návrhu. Nesúhlasné stanovisko SSC Bratislava č. SSC/8735/2023/2320/24947 zo dňa 06.07.2023, č. SSC/6849/2024/2320/16326 zo dňa 12.04.2024 a opätovnom rokovaní v sídle SSC v Bratislave dňa 29.5.2024.</i>
Z1/14	<i>Plocha je vylúčená z návrhu. Nesúhlasné stanovisko SSC Bratislava č. SSC/8735/2023/2320/24947 zo dňa 06.07.2023, č. SSC/6849/2024/2320/16326 zo dňa 12.04.2024 a opätovnom rokovaní v sídle SSC v Bratislave dňa 29.5.2024.</i>
Z1/15	Lokalita vypustená z riešenia. <i>OZ lokalitu vypúšťa z návrhu riešenia ZaD (uznesenie č. 215/2024 zo dňa 04.03.2024).</i>
Z1/16	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plocha poľnohospodársky využívaná - orná pôda. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plochy rodinných domov, plocha pre miestne cesty a technickú vybavenosť. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
Bez označenie	Doplnenie regulatívov v grafickej a záväznej časti.
	Doplnenie bezpečnostného ochranného pásma regulačnej stanice plynu.
	Doplnenie ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky (NKP).
	Doplnenie hranice evidovanej archeologickej lokality podľa požiadaviek KPÚ Košice.
	Doplnenie hranice Chránenej vodohospodárskej oblasti.
	Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.
	Aktualizácia hlukovej izofóny z dopravy v grafickej a textovej časti.

*Číslovanie ZaD č.1 ÚPN-O je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.*

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

## 2. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

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 medzi najkvalitnejšie PP sa radia s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Zalužice	5	0306002, 0311002

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: *Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 6).*

### 2.1. Záber v zastavanom území obce

#### Záber č. 34, 36, 42

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy bývania v rodinných domov a občianskej vybavenosti. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka vlastníka pozemku a obce.

Celkový záber je 6,8429 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 6,8429 ha.

#### Záber č. 37, 48

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 4,8370 ha, z toho nepoľnohospodárska pôda je 4,8370 ha.

#### Záber č. 35, 38

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy dopravy a technickej vybavenosti. Záber sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde, požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 1,9281 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 1,9281ha.

### 2.2. Záber v mimo zastavané územie obce

#### Záber č. 39, 41, 45

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, mimo zastavané územie so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy rodinných domov. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 9,4765 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je 0,1435 ha.

#### Záber č. 40

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá lokalita pre plochy dopravy a technickej vybavenosti. Záber sa nachádza na poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0357002/6 – orná pôda), požiadavka vlastníka pozemku.

Celkový záber je 1,5887 ha.

---

*Koniec správy záberu PP a LP.*

V Humennom, 05.2024

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

### **3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA**

**3.1. BILANCIA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP A LP – V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE**

**3.2. BILANCIA PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA PP A LP – MIMO ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE**

**3.3. REKAPITULÁCIA – CELKOVÝ ZÁBER PP**

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

**Zalužice - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce**

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohospodárskej pôdy												Predpokladaná výmera poľn.pôdy			Hydromel. zariadenia, závlahy	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				z toho					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	spolu (ha)	BPEJ	SK						
<b>zastavané územie</b>																	<b>tab. č.1</b>							
34	B+OV	Zalužice	6,2538													0,0000		0,0000		sukr	6,2538		1.	
35	D	Zalužice	1,1804													0,0000		0,0000		sukr	1,1804		1.	
36	B+OV	Zalužice	0,2745													0,0000		0,0000		sukr	0,2745		1.	
37	RD	Zalužice	3,2665													0,0000		0,0000		sukr	3,2665		1.	
38	D	Zalužice	0,7477													0,0000		0,0000		sukr	0,7477		1.	
42	B+OV	Zalužice	0,3146													0,0000		0,0000		obec	0,3146		1.	
43	RD	Zalužice	Vypúšťa sa z riešenia																sukr			1.		
44	Z	Zalužice	Vypúšťa sa z riešenia																sukr			1.		
46	B+OV	Zalužice	Vypúšťa sa z riešenia																obec	0,2963		1.		
47	RD	Zalužice	Vypúšťa sa z riešenia																sukr	0,3196		1.		
48	RD	Zalužice	1,5705					525,0	0357002	6	0,0525				0,0525		0,0525		sukr	1,5180		1.		
spolu			<b>13,6080</b>				<b>0,0000</b>								<b>0,0000</b>		<b>0,0525</b>				<b>14,1714</b>	<b>0,0000</b>		

RD - rodinné domy, B+OV - bývanie a občianska vybavenosť, Z - záhrada

D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť ( energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

Zalužice - Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - mimo zastavané územie																											
číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Predpokladaná výmera poľn.pôdy			zariadenia, zväňahy, odvodnenia	Hydromiel. pôdy	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy	Etapu výstavby	Iná informácia	
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP				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	spolu (ha)	BPEJ	SK									výmera (ha)
mimo zastavané územie																				tab. č.2							
33	V	Zalužice	Vypúšťa sa z riešenia																						1.		
39	RD	Zalužice	9,1630	91630,0	0357002	6	9,1630											9,1630	0357002	6	9,1630		súkr				1.
40	D	Zalužice	1,5887	15887,0	0357002	6	1,5887											1,5887	0357002	6	1,5887		súkr				1.
41	RD	Zalužice	0,1435															0,0000			0,0000		súkr	0,1435			1.
45	RD	Zalužice	0,1700	1700,0	0357002	6	0,1700											0,1700	0357002	6	0,1700		súkr				1.
			<b>11,0652</b>				<b>10,9217</b>											<b>10,9217</b>			<b>10,9217</b>				<b>0,1435</b>	<b>0,0000</b>	
RD - Rodinný dom																											
V - sklady, výroba, tech. Vybavenosť																											
D - Komunikácie, parkoviská, technická vybavenosť ( energetika, káble, verejné osvetlenie, voda, kanál, plyn)																											

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Textová časť	Zmeny a doplnky č.1 ÚPZZO mikroregiónu "Juh Šíravy" pre k.ú. obce Zalužice
---	--------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - Zmeny a doplnky č.1			
Rekapitulácia:			tab.č.3
Zalužice	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	13,608	11,0652	24,6732
z toho: PP	0,0525	10,9217	10,9742
z toho:			
orna pôda	0	10,9217	10,9217
záhrady	0	0	0
TTP	0	0	0
nepoľnohospodárska pôda	14,1714	0,1435	14,3149
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0	0	0
Rekapitulácia záberu lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0	0	0