



# **Územný plán obce Malý Šariš**

## **Zmeny a doplnky č.3/2019**

*/Návrh na prerokovanie /*

**A2/ Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov  
a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde**

**Obstarávateľ:**

**Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca:**

**Mgr. Stanislav Mathia, starosta**

**Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:**

**Ing. arch. Vladimír Debnár reg. č. 294; Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov,**

**Spracovateľ Územného plánu obce Malý Šariš:**

**Ing. arch. Marián Ferjo,**

**SKA – AA 1198**

**Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov**

**November 2019**

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:**

Územný plán obce Malý Šariš bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Malý Šariš uznesením č. 5/2003 zo dňa 26.09.2003. Závazná časť Územného plánu je vyhlásená VZN obce č.2/2003

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.1/2009 bol schválený uznesením č.1/3/2010 zo dňa 24.06.2010. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.1/ 2009 je vyhlásená VZN obce č.1/2010.

Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.2/2016 bol schválený uznesením č. 3/4/2017 zo dňa 20.11.2017. Závazná časť Územného plánu obce Malý Šariš v znení zmien a doplnkov č.2/ 2016 je vyhlásená VZN obce č. 2/2017

Obec Malý Šariš, ako orgán územného plánovania, obstaráva ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 3/2019, z podnetu vlastníkov pozemkov. Dôvodom obstarania ÚPN obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky 3/2019 je zmena územno-technických predpokladov, na základe ktorých bola riešená pôvodná koncepcia priestorového usporiadania funkčných plôch rodinných domov a koncepcia dopravnej obsluhy územia obce. Zmena územnotechnických predpokladov spočíva v zmene funkčných plôch a v požiadavke na dopravné prepojenie časti obce Telekčaľ.

## **2. Širšie vzťahy:**

Obec Malý Šariš je súčasťou košicko – prešovského ťažiska osídlenia a urbanizačného priestoru mesta Prešov, situovaného na významnom dopravnom koridore tvorenom diaľnicou D1 a cestou I/18 v smere západ - východ. Jej rozvojový potenciál je umocnený výhľadovou dopravnou nadregionálnou trasou rýchlostnej cesty R4 Obec Malý Šariš je súčasťou polycentrickej sídelnej štruktúry mesta Prešov a bude sa rozvíjať ako vidiecky priestor so zachovaním vlastnej identity pôvodnej obce s pridruženými rezidenčnými priestormi.

## **3. Urbanistické riešenie:**

Základná koncepcia územného rozvoja obce Malý Šariš je zachovaná v zmysle Územného plánu obce v znení Zmien a doplnkov č.1 z roku 2009 a Zmien a doplnkov č.2 z roku 2016. V pôvodnej urbanistickej štruktúre bude prebiehať proces dostavieb prelúk, stavebných úprav, nadstavieb a prístavieb k existujúcemu bytovému fondu. Návrh zmien a doplnkov č.3/2019 nemá zásadný vplyv na koncepciu verejného technického vybavenia územia, riešenú v ÚPN obce Malý Šariš.

Zoznam javov, riešených v návrhu ÚPNO Malý Šariš, Z a D č.3/ 2019 je nasledovný:

### Návrh ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.3/2019 rieši:

1. Lokalita „Telekča I.“ – Zmena dopravného pripojenia na okružnú križovatku na ceste I/18
2. Lokalita „Telekča I.“ – Zmena funkčnej plochy komunikácii na funkčnú plochu RD na pozemkoch KNC 407, 408 a KNE 726/1

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

Podľa § 12 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, možno poľnohospodársku pôdu použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Ochrana poľnohospodárskej pôdy naďalej zostáva rozhodujúcim limitom pri rozvoji územia. Podľa § 13 zákona o ochrane pôdy pri každom obstarávaní a spracúvaní územnoplánovacej dokumentácie sa musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa nasledovnými zásadami ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- a) chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy,
- b) riešiť alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia obce so zreteľom na ochranu najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd a vyhodnotiť dôsledky pre poľnohospodársku pôdu pre každú alternatívu
- c) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- d) zabezpečiť prístup na neprístupné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest.

V zmysle vyššie uvedených zásad je možné hodnotiť návrh stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde podľa ÚPN obce Malý Šariš, Z a D nasledovne:

- a) ÚPN obce Malý Šariš, Z a D č.3/2019 navrhuje perspektívny záber PP mimo zastavané územie obce na BPEJ – 6/0657202.
- b) Z hľadiska zásad ochrany PP je majú mať investičnú prioritu lokality mimo chránených BPEJ, t.j. Lokality Šibeň, Nad Špitáľom, Telekča a lokality v zastavanom území obce k 1.1.1990

Celkový navrhovaný perspektívny záber PP	0,1583 ha
v zastavanom území obce k 1.1.1990	0 ha
mimo zastavané územie obce	0,1583 ha

Zoznam najkvalitnejších pôd podľa BPEJ v k. ú. Malý Šariš:  
6/0612003; 5/0650002; 6/0650202; 6/0627003

Spracoval: Ing. arch. Marián Ferjo  
November 2019

## Územný plán obce Malý Šariš, Zmeny a doplnky č.3/2019

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ: Obec Malý Šariš, štatutárny zástupca: Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce  
 odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. č. 294, Urban Planning, s.r.o. Ul. Na vyhládke 8, 080 05 Prešov  
 Spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, 1198 AA SKA, Vyšná Šebastová 138, 080 06 Prešov

Kraj: Prešovský  
 Obvod: Prešov  
 Dátum: November 2019

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ PP	Vybudované HMZ	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho		odvodnenie			
					skup/kód BPEJ					výmera v ha
93	Malý Šariš	MK	0,1583	0,1583	6/0657202	0,1583	SHR	II	Telekča I	
<b>Spolu</b>			<b>0,1583</b>			<b>0,1583</b>				

Vysvetlivky:

\* - BPEJ chránené      RD – rodinné domy  
 MK – miestna komunikácia      D – okružná križovatka