

**URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec,
Letná ul. 45, Košice, www.urban.sk, urban@urban.sk**

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BREHOV
NÁVRH**

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



ČISTOPIS

Košice 2014

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

Označenie schvaľovacieho orgánu: **Obec Brehov**
Obecné zastupiteľstvo

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **10/2014 zo dňa 15.12.2014**

Číslo VZN obce Brehov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce Brehov a dátum schválenia: **2/2014 zo dňa 15.12.2014**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **30.12.2014**

Oprávnená osoba: **Ján Balog**
starosta obce Brehov

Objednávateľ:	Obec Brehov v zastúpení starostom obce
Spracovateľ:	URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec projektová kancelária, Letná ul. 45, Košice
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Dušan Hudec autorizovaný architekt SKA
Vyhodnotenie záberu PP:	Mgr. Lucia Záraská
Grafické práce:	ARCHIGRAPH štúdio, Košice Ing. A. Nováková
Písomnosti:	Klaudia Čamáková

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

OBSAH ELABORÁTU:

I.)	TEXTOVÁ ČASŤ	1
1)	Úvod	1
2)	Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba	1
3)	Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP	2
4)	Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ÚPN obce Brehov	3
II.)	TABUĽKOVÁ ČASŤ	4
	Tabuľka č.1 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990	5
	Tabuľka č.2 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990	8
III.)	PÍ SOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ	10

I) TEXTOVÁ ČASŤ

1) Úvod

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) je samostatnou prílohou ÚPN obce Brehov.

Základné východiskové podklady použité pri prácach na vyhodnotení záberu PP sú:

- Komplexný výkres , návrh dopravy č.1 M 1 : 2880
- ROEP obce Brehov (polohopis)
- Hranica zastavaného územia obce k 1.1.1990 (Správa katastra Trebišov a ROEP obce)
- Hranice a kódy BPEJ (ROEP obce)
- Pôdne kultúry (ROEP obce)
- Východiskové údaje o poľnohospodárskej výrobe obce (Dotazníky obce, prípravné práce obce)
- Východiskové podklady Hydromeliorácii š. p., Bratislava

2) Klimatické podmienky, pôdny fond, poľnohospodárska výroba

Katastrálne územie obce Brehov sa nachádza na území Ondavskej roviny pri vodnom toku Ondava v klimatickom regióne teplom, veľmi suchom s nížinnou kontinentálnou klímou. Suma priemerných denných teplôt vyšších ako 10° je 3160 – 2880 dní. Dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5 °C je 232 dní. Klimatický ukazovateľ zavlažovania (rozdiel potenciálneho výparu a zrážok) je 200 – 150 mm. Priemerná teplota vzduchu v januári je -3 °C až -4 °C , priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období (apríl – september) je 15° – 17 °C.

Na riešenom území na plochách navrhovaného záberu PP a na k. ú. obce sa nachádzajú nasledovné BPEJ:

- 0361 445 – 7. skupina,
- 0359 401 – 7. skupina,
- 0312 003 – 6. skupina,
- 0359 201 – 7. skupina,
- 0361 245 – 6. skupina,

0361 245 – 6. skupina,
0377 265 – 8. skupina,
0377 465 – 8. skupina,
0311 002 – 5. skupina,
0377 565 – 8. skupina.

Prevažnú časť pôdneho fondu k. ú. obce tvorí orná pôda. Plochy lesov sú minimálne a vyskytujú sa v priestore Veľkého vrchu. Rozsiahle územie zaberajú plochy s NNDV s brehovými porastmi toku Ondava.

Poľnohospodárska výroba je na k.ú. obce Brehov zastúpená firmou Agrokombinát a.s. Trebišov a samostatne hospodáriacimi roľníkmi (SHR). Bývalý hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby pri ceste III. triedy severozápadne od obce je nefunkčný a úplne zdevastovaný (asanovaný). S obnovou hospodárskeho dvora sa v ÚPN obce neuvažuje. Malá farma poľnohospodárskej výroby SHR sa nachádza na UL. Pod brehom a ÚPN obce ju zachováva.

Na katastrálnom území obce sú vybudované rozsiahle hydromelioračné odvodnenia so systematickou drenážou a hydromelioračné kanále (viď. grafická schéma). Menované hydromelioračné kanále a odvodnenia si v súčasnosti vyžadujú komplexnú rekonštrukciu a pravidelnú údržbu. Navrhovaná rozvojová lokalita obytného územia „Juh pri rybníku“ a preložka (obchvat) cesty III. triedy zasahujú do vybudovaných plošných hydromeliorácií, odvodnení.

3) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Navrhovaný záber PP je vyhodnotený samostatne pre záberové lokality mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 (tabuľka č.1) a samostatne pre záberové lokality v hraniciach zastavaného územia obce k 1.1.1990 (tabuľka č.2).

Podrobná špecifikácia záberových lokalít PP je spracovaná v tabuľkovej časti, kde je uvedené:

- poradové číslo záberovej lokality
- výmera záberovej lokality celkom
- výmera PP celkom a v členení na skupinu a kód BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy a vybudované hydromelioračné zariadenie

Vyhodnotenie záberu PP je zdokumentované vo výkrese č.4 – Vyhodnotenie záberu PP v M 1 : 2880. Rekapitulácia vyhodnotenia záberu PP je ďalej zdokumentovaná v nasledujúcom tabuľkovom prehľade:

ÚPN obce Brehov, návrh, rekapitulácia záberu PP:

Obec Brehov	Mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990	V zastavanom území obce	Spolu v ha
Záber pôdneho fondu celkom v ha	27,77	5,76	33,53
z toho záber poľnohospodárskej pôdy v ha	16,61	3,48	20,09
Záber nepoľnohospodárskej pôdy v ha	11,16	2,28	13,44

4) Zdôvodnenie navrhovaného riešenia ÚPN obce Brehov

Návrh ÚPN obce Brehov je vypracovaný v súlade so stavebných zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 Z. z., vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona č. 220/2004 Z. z. a metodickým usmernením MV RR SR a MP SR z roku 2001. Riešeným územím ÚPN obce Brehov je jeho katastrálne územie. Obec má v súčasnosti spracovaný ROEP obce.

Jestvujúce priestorové usporiadanie územia obce, jestvujúce funkčné využitie územia obce, jestvujúca základná komunikačná kostra s prieťahom cesty III. triedy Novosad – Hraň – Sírnik – Brehov - Cejkov sú v návrhu ÚPN obce Brehov rešpektované. Jestvujúca krajinná štruktúra k. ú. obce s optimálnymi podmienkami pre poľnohospodársku výrobu, v centrálnej časti s plochami lesa a dobývacích priestorov v priestore Vysokého vrchu sa rešpektuje a zachováva. Potenciálne rozvojové plochy (preluky) pre ďalší rozvoj obce v zastavanom území obce sú

minimálne a ÚPN obce navrhuje ich dobudovanie novou výstavbou rodinných domov a občianskej vybavenosti .

Nové obytné územie s plochami pre výstavbu rodinných domov a občianskej a športovej vybavenosti sa navrhuje:

- na lokalite „Juh pri rybníku“ včítane navrhovanej občianskej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry),
- na lokalite Horná ulica, Kláštorňá ulica a „ Pri MŠ „ (Rozmarínová ulica),
- na lokalite „športovo rekreačný areál Brehov pri Ondave“.

Jedná sa o dobudovanie kompaktnej urbárnej štruktúry obce s optimálnymi väzbami na základnú komunikačnú kostru obce, vybudovanú technickú infraštruktúru a súčasne funkčné využitie územia obce. Hlavnou rozvojovou lokalitou obytného územia je lokalita „Juh pri rybníku“.

Bývalý hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby pri ceste III. triedy sa navrhuje na komplexnú prestavbu a nové funkčné využitie. Navrhuje sa nová priemyselná výroba, stavebná výroba, skladové a logistické areály so zameraním na malé a stredné firmy. Dopravné napojenie navrhovanej priemyselnej zóny Brehov na cestu II/552 a cestu III. triedy Novosad – Hraň – Brehov - Cejkov je optimálne. Jestvujúce a navrhované plochy ťažby nerastného bohatstva (andezitu) v severnej časti k. ú. obce na severných svahoch Vysokého vrchu sú rešpektované. Rozsah nákladnej automobilovej dopravy z dobývacích priestorov si vyžaduje riešiť preložku, (obchvat) cesty III. triedy po západnom okraji obce.

Navrhované riešenie ÚPN obce Brehov vzhľadom na veľkosť obce a jeho postavenie v štruktúre osídlenia okresu Trebišov je optimálne a umožňuje ďalší rozvoj obce v návrhovom období do roku 2030.

II) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Tabuľka č.1: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP mimo hranice zastavaného územia obce Brehov k 1.1.1990
ÚPN obce Brehov, návrh

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	Sk.					Výmera v ha
1	dopravné územie	Brehov	1,93	1,09	0359201	7	1,09	0,84	nezistený	Áno	Preložka, obchvat cesty III. triedy
2	výrobné územie	Brehov	4,62	-	0359201	7	-	4,62	Nezistený	žiadne	Priemyselná zóna Brehov, bývalý hospodársky dvore
				-	0377265	8	-				
				-	0361245	6	-				
3	Výrobné územie, ťažba surovín	Brehov	4,97	-	-	-	-	4,97	-	žiadne	Lom andezitu DP Brehov
4	zmiešané územie	Brehov	0,46	0,46	0359201	7	0,46	-	Nezistený	Áno	
5	Obytné územie	Brehov	0,75	0,75	0359201	7	0,75	-	nezistený	Áno	Lokalita RD a vybavenosti Juh pri rybníku
6	dopravné územie	Brehov	0,41	0,41	0359201	7	0,41	-	nezistený	Áno	Miestna komunikácia

											lokality RD a vybavenosti Juh pri rybníku
7	Obytné územie	Brehov	0,74	0,74	0359201	7	0,74	-	nezistený	Áno	Výstavba RD lokality Juh pri rybníku
8	Obytné a zmiešané územie	Brehov	1,08	1,08	0359201	7	1,08	-	nezistený	Áno	Výstavba RD a vybavenosti lokality Juh pri rybníku
9	Dopravné územie	Brehov	0,44	0,44	0359201	7	0,44	-	nezistený	Áno	Miestna komunikácia lokality Juh pri rybníku
10	Obytné územie	Brehov	0,54	0,54	0359201	7	0,54	-	nezistený	Áno	Výstavba RD lokality Juh pri rybníku
11	Zmiešané územie	Brehov	2,25	1,52	0359201	7	1,46	0,73	nezistený	Áno	Zmiešané územie športu a zelene lokality Juh pri rybníku
					0359401	7	0,06				
12	Obytné územie	Brehov	1,85	1,85	0359201	7	0,14	-	nezistený	žiadne	Výstavba RD a miestnej komunikácie lokality Juh pri rybníku
					0359401	7	1,71				

13	Rekreačné územie	Brehov	1,28	1,28	0312003	6	1,28	-	nezistený	žiadne	Dobudovanie športového areálu obce
14	Dopravné územie	Brehov	0,81	0,81	0377465	8	0,23	-	nezistený	žiadne	Miestna komunikácia
					0359201	7	0,58				
15	Zeleň, parkoviská	Brehov	0,39	0,39	0359201	7	0,39	-	nezistený	žiadne	Vstupný areál športovo-rekreačný areál Brehov pri Ondave
16	Rekreačné územie	Brehov	5,05	5,05	0359201	7	1,43	-	nezistený	žiadne	Športovo rekreačný areál Brehov pri Ondave
					0311002	5	3,62				
27	Technické vybavenie územia	Brehov	0,20	0,20	0359401	7	0,20	-	nezistený	žiadne	Ochranné hrádze Ondava
SPOLU			27,77	16,61	-	-	16,61	11,16			

Tabuľka č.2: Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP v hraniciach zastavaného územia k 1.1. 1990

ÚPN obce Brehov, návrh

Číslo lokality	Navrhované funkčné využitie	Obec, katastrálne územie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha	Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Poznámka	
				Celkom v ha	z toho						
					BPEJ	Sk.					Výmera v ha
17	Obytné územie	Brehov	0,34	0,34	0377465	8	0,34	-	nezistený	žiadne	Výstavba RD Hlavná ulica
18	Obytné územie	Brehov	0,61	-	0377465	8	-	0,61	nezistený	žiadne	Lokalita RD Horná ulica
19	Obytné územie	Brehov	0,63	-	0377465	8	-	0,63	nezistený	žiadne	Lokalita RD Kláštorná ulica
20	Obytné územie	Brehov	0,91	0,91	0359401	7	0,91	-	nezistený	žiadne	Výstavba RD Rozmarínová ulica
21	Obytné územie	Brehov	0,74	0,74	0359401	7	0,74	-	nezistený	žiadne	Rozšírenie občianskej vybavenosti pri MŠ
22	Výrobné a zmiešané územie	Brehov	0,54	-	0312003	6	-	0,54	nezistený	žiadne	Hlavná ulica
23	Zmiešané územie	Brehov	0,50	-	0312003	6	-	0,50	nezistený	žiadne	Hlavná ulica
24	Zmiešané	Brehov	0,16	0,16	0361445	7	0,16	-	nezistený	žiadne	Hlavná ulica

	územie										
25	Obytné územie	Brehov	1,04	1,04	0361445	7	0,85	-	nezistený	žiadne	Výstavba RD preluky, Hlavná ulica
					0359201	7	0,19				
26	Obytné územie	Brehov	0,29	0,29	0359201	7	0,29	-	nezistený	žiadne	Výstavba RD, preluky, Hlavná ulica
Spolu			5,76	3,48	-	-	3,48	2,28			

III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ