

URBAN TRADE, projektová kancelária, Ing. arch. Dušan Hudec

Letná 45, 040 01 Košice

---

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**

**NOVOSAD**

**NÁVRH**

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



**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

Čistopis

Január 2011

1



## **SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA**

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

Číslo uznesenia a dátum schválenia: **77/2012 zo dňa 27.04.2012**

Číslo VZN obce Novosad, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce  
Novosad: **1/2012 zo dňa 27.04.2012**

Právnu účinnosť VZN nadobudlo dňa: **15.05.2012**

Oprávnená osoba: **Mgr. Jozef Jastrab**  
**starosta obce**



OBJEDNÁVATEĽ DIELA:

v zastúpení:

Obec Novosad

starosta obce

ZHOTOVITEĽ DIELA:

URBAN TRADE

projektová kancelária

Ing. arch. Dušan Hudec

Letná 45, Košice

v zastúpení

štatutárny zástupca

Ing. arch. D. Hudec

URBAN TRADE  
PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA  
ING. ARCH. DUŠAN HUDEC  
040 01 KOŠICE LETNÁ 45

HLAVNÝ RIEŠITEĽ:

Ing. arch. Dušan Hudec

autorizovaný architekt SKA

ODBORNÝ PROJEKTANT:

Bc. Lucia Záraská

GRAFICKÉ PRÁCE:

ARCHEM, projektová kancelária

Košice

PISÁRSKE PRÁCE:

Ing. K. Kožušková

Osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Martin Hudec, Košice, registračné číslo 073.



Obsah elaborátu a sprievodnej správy „Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – ÚPN obce Novosad, návrh“:

## I) TEXTOVÁ ČASŤ, SPRIEVODNÁ SPRÁVA

|                                                                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A) Úvod                                                                                                                 | 1 |
| B) Klimatické podmienky, pôdny fond a poľnohospodárska výroba                                                           | 1 |
| C) Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP                                                                | 2 |
| D) Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia ÚPN obce Novosad                                                    | 3 |
| E) Tabuľková časť                                                                                                       | 4 |
| Tabuľka č. 1 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP<br>mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 |   |
| Tabuľka č. 2 – Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP<br>v hraniciach zastavaného územia obce            |   |
| F) Písomnosti, dokladová časť                                                                                           | 9 |

## II) GRAFICKÁ ČASŤ

Výkres č. 3 Vyhodnotenie záberu PP

M 1 : 2 880



## A) ÚVOD

ÚPN obce Novosad , návrh je spracovaný projektovou kanceláriou URBAN TRADE, Ing. arch. D. Hudec, Košice na základe výsledkov verejného obstarávanie a uzavretej Zmluvy o dielo č. 24./2006 a následných dodatkov. Prípravné práce objednávateľa boli zrealizované v rokoch 2005 – 2006. Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Novosade č. 51/2008 zo dňa 23.05.2008.

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní vyhodnotenia stavebných návrhov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (ďalej len PP) ÚPN obce Novosad sú nasledovné:

- polohopis k. ú. obce Novosad (ROEP obce) v digitálnej forme
- bonitovanie pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) v digitálnej forme (ROEP obce)
- pôdne kultúry (ROEP obce)
- hranica zastavaného územia obce k 01.01.1990
- komplexný výkres (č. 1) ÚPN obce Novosad, návrh (2009).

Vyhodnotenie stavebných návrhov a iných zámerov na PP (textová a grafická časť) predstavuje samostatnú prílohu k spracovaného ÚPN obce Novosad. V súlade so schváleným zadaním a stavebným zákonom č.50/76 Zb. v znení neskorších predpisov nakoľko sa jedná o obce pod 2000 obyvateľov sa nespracoval koncept ÚPN obce. Schválené zadanie má charakter súborného stanoviska.

## B) PRÍRODNÉ PODMIENKY, PÔDNY FOND A POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Riešeným územím ÚPN obce Novosad je katastrálne územie obce včítane intravilánu obce. Obec leží na ceste II/552 cca 11 km južne od okresného mesta Trebišov v juhozápadnej časti Východoslovenskej nížiny. K.ú. obce leží v nadmorskej výške 110 až 128 m n. m. Obec spadá do klimatickej oblasti teplej s mierne suchou a chladnou zimou. Priemerná ročná teplota je 9 °C, priemerný úhrn zrážok je 650 – 700 mm. K. ú. obce je súčasťou Ondavskej roviny, podklad tvoria väčšinou aluviálne náplavy, na ktorých sú nivné a lužné pôdy. Zrnitosť sa jedná o pôdy stredne ťažké, hlboké 60 a viac cm. Najlepšie dve BPEJ na k. ú. obce sú 4 a 5 skupina BPEJ.

Obec Novosad je vidiecke poľnohospodárske sídlo s vhodnými podmienkami pre rastlinnú a živočíšnu výrobu. Územie obce je zaradené do výrobnjej oblasti kukuričnej so zameraním na pestovanie obilnín, kukurice, olejní, krmovín a technických plodín. Plochy lesov sa na k. ú. obce nenachádzajú. Hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby sa nachádza vo východnej časti obce pri ceste III. triedy na Hraň. Živočíšna výroba v obmedzenom rozsahu je zameraná na chov oviec (100 kusov) a ošípaných (70 kusov). Poľnohospodárska výroba je zastúpená firmou AGRONÁKUP s.r.o. Zemplínsky Branč a SHR, v intraviláne obce má charakter záhradkárskej a drobnochovateľskej činnosti.

### **C) VYHODNOTENIE STAVEBNÝCH NÁVRHOV A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

ÚPN obce Novosad rieši navrhovaný záber PP na 9 lokalitách mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 a na 10 lokalitách v zastavanom území obce. Podrobná špecifikácia jednotlivých navrhovaných záberových lokalít je zdokumentovaná v tabuľkovej časti. V tabuľke č. 1 – navrhované záberové lokality mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990 je uvedené:

- poradové číslo lokality záberu PP
- navrhované funkčné využitie územia
- výmera lokality celkom
- výmera PP celkom z toho výmera podľa BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy
- vybudované hydromelioračné zariadenia

V tabuľke č. 2 – navrhované záberové lokality v hraniciach zastavaného územia k 1. 1.1990 je uvedené:

- poradové číslo lokality
- navrhované funkčné využitie
- výmera lokality celkom
- výmera PP celkom a z toho výmera podľa BPEJ
- výmera nepoľnohospodárskej pôdy

Celková rekapitulácia záberu PP podľa návrhu ÚPN obce Novosad je zdokumentovaná v nasledovnom tabuľkovom prehľade:

| Obec Novosad                              | Záber pôdy celkom v ha | Poľnohospodárska pôda celkom v ha | Nepoľnohospodárska pôda v ha |
|-------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Mimo zastavaného územia k 1.1.1990</b> | 16,81                  | 10,71                             | 6,1                          |
| <b>V zastavanom území k 1.1.1990</b>      | 7,55                   | 5,14                              | 2,41                         |
| <b>Celkom</b>                             | 24,36                  | 15,85                             | 8,51                         |

#### D) ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA ÚPN OBCE NOVOSAD

ÚPN obce Novosad navrhuje nový priestorový rozvoj obce v južnej, východnej a severnej časti intravilánu obce. Rozvoj obytného územia s plochami pre výstavbu rodinných domov sa navrhuje:

- na lokalite „Juh“ na Hlavnej a Jarnej ulici južne od cesty II/552
- na lokalite „Východ“ na Pažitnej ulici
- na lokalite „Sever“ predĺžením Orgovánovej ulice

Menované rozvojové plochy umožnia dobudovanie jestvujúcej prevažne jednostrannej zástavby rodinných domov pozdĺž ciest III. triedy alebo predĺžením miestnej komunikácie.

Navrhovaný územný rozvoj obytneho dobudováva kompaktnú formu priestorového usporiadania územia obce a jej rozsah je adekvátny veľkosti obce Novosad.

Rozvoj výrobného územia sa navrhuje:

- rozšírením výrobného územia v severnej časti intravilánu obce, priemyselnej zóny „Sever“ pozdĺž cesty III. triedy smerom na Zemplínsky Branč

- vo východnej časti obce na nových rozvojových plochách v navrhovanom výrobnom okrsku „Východ“ vo väzbe na hospodársky dvor poľnohospodárskej výroby

ÚPN obce navrhuje rozšírenie jestvujúcich výrobných plôch so zameraním na malé a stredné výrobné firmy. Predpokladá sa výhľadovo dobudovanie výrobného územia okrsku „Sever“ až po cestu II/552.

Jestvujúci rozsah rekreačného územia sa zachováva. Jestvujúca nadradená cestná sieť (cesta II/552) a základná komunikačná kostra obce (cesty III. triedy a MK) je dlhodobou územne stabilizovaná a nenavrhujú sa nové preložky a obchvaty. Na k. ú. obce zasahuje dlhodobou plánovaný obchvat cesty II/552 obce Zemplínsky Branč.

Navrhované dobudovanie technického vybavenia územia obce si vyžiada záber PP pre novú obecnú ČOV. Navrhovaný záber PP pre obytné a výrobné územie je reálny a zodpovedá výhľadovým potrebám významného vidieckeho sídla, obce Novosad do r. 2030.

## **E) TABULKOVÁ ČASŤ**

**Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie záberu PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990** **Obec Novosad**

| Číslo lokality | Navrhované funkčné využitie                                      | Obec, katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP   |        |      |             | Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha | Užívateľ PP       | Výbudované hydromelioračné zariadenia  | Poznámka |
|----------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|--------|------|-------------|--------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|----------|
|                |                                                                  |                          |                             | Celkom v ha | Z toho |      |             |                                      |                   |                                        |          |
|                |                                                                  |                          |                             |             | BPEJ   | SK   | Výmera v ha |                                      |                   |                                        |          |
| 1              | obytné územie, výstavba RD                                       | Novosad                  | 1,58                        | 035002      | 5      | 1,58 | -           | Nezistený                            | plošné odvodnenia | Lokalita RD<br>Juh – Jamá ul.          |          |
| 2              | obytné územie, výstavba RD                                       | Novosad                  | 2,15                        | 035002      | 5      | 2,15 | -           | Nezistený                            | plošné odvodnenia | Lokalita RD<br>Juh – Hlavná ulica      |          |
| 3              | dopravné územie, ČSPHM                                           | Novosad                  | 0,43                        | 035002      | 5      | 0,43 | -           | Nezistený                            | žiadne            | Pri ceste II/552                       |          |
| 4              | výrobné územie                                                   | Novosad                  | 3,50                        | 035002      | 5      | 2,77 | -           | Nezistený                            | plošné odvodnenia | Priemyselná zóna Sever, rozšírenie     |          |
|                |                                                                  |                          | 3,50                        | 0341002     | 5      | 0,73 |             |                                      |                   |                                        |          |
| 5              | výrobné územie, ČOV                                              | Novosad                  | 0,45                        | 0328004     | 6      | 0,45 | -           | Nezistený                            | žiadne            | Obecná ČOV                             |          |
| 6              | obytné územie, miestna komunikácia                               | Novosad                  | 2,40                        | 0341002     | 5      | 2,40 | -           | Nezistený                            | plošné odvodnenia | Lokalita RD<br>Sever, Orgovánová ulica |          |
| 9              | zmiešané a výrobné územie, miestna komunikácia, sprievodná zeleň | Novosad                  | 6,10                        | -           | -      | -    | 6,10        | Nezistený                            | žiadne            | Priemyselná zóna Východ, rozšírenie    |          |

|       |                 |         |       |       |         |   |       |      |           |                   |                         |
|-------|-----------------|---------|-------|-------|---------|---|-------|------|-----------|-------------------|-------------------------|
| 18    | dopravné územie | Novosad | 0,20  | 0,20  | 0326002 | 4 | 0,20  | -    | Nezistený | plošné odvodnenia | Parkovisko<br>cintorína |
| Spolu |                 |         | 16,81 | 10,71 | -       | - | 10,71 | 6,10 | -         | -                 | -                       |

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, lokality v zastavanom území obce k 1. 1. 1990

Obec Novosad

| 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 | BPEJ                          | Z toho<br>Sk. | Výmera v ha                          |                 |                                       |                                     |
| 7              | výrobné územie                 | Novosad                  | 1,15                        | -           | -                             | -             | -                                    | Právnické osoby | -                                     | Priemyselná zóna „Sever“ rozšírenie |
| 8              | výrobné územie                 | Novosad                  | 1,10                        | 1,10        | 0341002                       | 5             | 1,10                                 | Fyzické osoby   | -                                     | Priemyselná zóna „Sever“ rozšírenie |
| 10             | obytné územie, vybavenosť      | Novosad                  | 0,82                        | 0,56        | 0341002                       | 5             | 0,56                                 | Fyzické osoby   | -                                     | Rozšírenie centra obce              |
| 11             | výrobné územie                 | Novosad                  | 0,83                        | -           | -                             | -             | -                                    | Fyzické osoby   | -                                     | Priemyselná zóna Východ rozšírenie  |
| 12             | rekreačné územie               | Novosad                  | 0,98                        | 0,98        | 0341002                       | 5             | 0,98                                 | Fyzické osoby   | -                                     | Rozšírenie športového areálu        |
| 15             | obytné územie, zmiešané územie | Novosad                  | 1,72                        | 1,60        | 0341002                       | 5             | 1,60                                 | Fyzické osoby   | -                                     | lokalita RD Východ, Pažitná ulica   |
| 16             | zmiešané územie, zeleň         | Novosad                  | 0,29                        | 0,29        | 0350002<br>0341002<br>0326002 | 5<br>5<br>4   | 0,05<br>0,08<br>0,16                 | Fyzické osoby   | -                                     | Preluky, Pažitná ulica              |

|       |                              |         |      |      |         |   |      |      |                  |   |                                        |
|-------|------------------------------|---------|------|------|---------|---|------|------|------------------|---|----------------------------------------|
| 17    | obytné územie,<br>vybavenosť | Novosad | 0,66 | 0,61 | 0350002 | 5 | 0,61 | 0,05 | Fyzické<br>osoby | - | Dobudovanie<br>ZŠ o športovú<br>výbavu |
| Spolu |                              |         | 7,55 | 5,14 | -       | - | 5,14 | 2,41 | -                | - | -                                      |

### III) PÍSOMNOSTI, DOKLADOVÁ ČASŤ

**Obecné zastupiteľstvo**  
**Uznesenie č. 77/2012**  
**zo dňa 27.apríla 2012**  
**ktorým sa schvaľuje podľa ust. § 26 ods. 3, § 27 ods. 3 stavebného zákona**  
**Územný plán obce Novosad (ďalej ÚPN-O Novosad)**

Obecné zastupiteľstvo v Novosade:

1.) Konštatuje, že:

- ÚPN-O Novosad spracoval Ing. arch. D. HUDEC, URBAN TRADE, projektová kancelária, Letná 45, Košice v súlade so zákonom č.50/76 Zb.z. (stavebný zákon) a vyhláškou MŽP SR č.55/2001 o ÚPP a ÚPD.
- Návrh ÚPN-O obce Novosad preskúmal Krajský stavebný úrad v Košiciach a vydal stanovisko podľa §25 a súhlas na schválenie listom č.2012/00281 zo dňa 13.03.2012.

2.) Schvaľuje:

- podľa ust. § 26 ods. 3, § 27 ods. 3 stavebného zákona ÚPN-O Novosad

3.) Ukladá starostovi obce zabezpečiť prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPD – Ing. Martina HUDECA, reg.č.073:

- označenie textovej časti, výkresovej časti a záväznej časti ÚPD schvaľovacou doložkou podľa ust. § 28 ods. 1 stavebného zákona
- vyhotovenie registračného listu podľa ust. § 28 ods. 5 stavebného zákona a jeho doručenie príslušnému ministerstvu SR spolu s kópiou uznesenia o schválení ÚPD
- uloženie ÚPN-O Novosad - čistopis v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade v Košiciach do 3 mesiacov od jeho schválenia v obecnom zastupiteľstve

  
Starosta obce Novosad



# VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

Č. 1/2012

## O ZÁVÄZNEJ ČASTI

Územného plánu obce Novosad

Obecné zastupiteľstvo v Novosade podľa §6 zákona č.369/90 Zb.z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č.50/1976 Zb.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dňa 27.apríla 2012

### VYDÁVA

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) č 1/2012, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O Novosad týkajúca sa k.ú. obce Novosad formou záväzných regulatívov územného rozvoja obce (viď. príloha).

VZN stanovuje záväzné funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce, stanovuje podmienky pre územný rozvoj obce, ochranu kultúrnych pamiatok, zásady koncepcie životného prostredia, ochranu prírody a krajiny, stanovuje záväzné regulatívy pre výstavbu verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a zariadení, a vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby.

V Novosade dňa 27.4. 2012



*[Signature]*  
Starosta obce Novosad

Príloha:

1 x doplnok záväzných regulatívov územného rozvoja obce Novosad



HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik

Vrakunská 29  
825 63 Bratislava 211

e-mail: info@hmosp.sk, web: www.hmosp.sk

ROVINA – Združenie obcí  
Hlavná 27  
076 05 Zemplínske Jastrabie

Váš list číslo/zo dňa  
8.6.2005

Naše číslo  
3848/100/2005

Vybavuje/linka  
Ing. Šrobová/256  
Mgr. Forgáčová/296

Bratislava  
22.6.2005

Vec:

**Územný plán obcí Zemplínsky Branč, Hrčel', Kysta, Novosad, Hraň, Sirník, Zemplínske Jastrabie, Kašov, Brehov, Kožuchov a Cejkov - vyjadrenie**

Listom zo dňa 8.6.2005 ste nás požiadali o vyjadrenie k existencii hydromelioračných zariadení v katastrálnom území hore uvedených obcí.

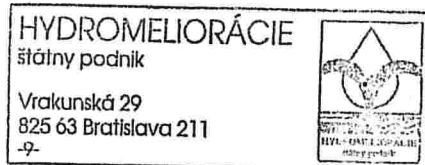
Na základe dostupných mapových podkladových Vám oznamujeme, že v kat. území obcí Zemplínsky Branč, Hrčel', Kysta, Novosad, Hraň, Sirník, Zemplínske Jastrabie, Kašov, Brehov, Kožuchov a Cejkov sa nachádzajú odvodňovacie kanále v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava. Odvodňovacie kanále sme Vám orientačne zakreslili modrou farbou do priloženej situácie. Pri spracovávaní ÚPD ich žiadame rešpektovať vrátane 5m ochranného pásma od brehovej čiary kanálov.

Bledomodré plochy na situácii predstavujú detailné odvodnenie systematickou drenážou, ktorá je v majetku príslušných poľnohospodárskych subjektov hospodáriacich na pôde.

S pozdravom

Ing. Ladislav Dobos  
poverený výkonom funkcie riaditeľa

Prílohy: Situácia





Ing. Martin Hudec, ARCHIGRAPH studio Košice, Letná 45  
osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie ÚPD a ÚPP

---

**ZADANIE**  
**PRE SPRACOVANIE NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**  
**NOVOSAD**



**ČISTOPIS**

**SCHVÁLOVACIA DOLOŽKA ZADANIA**

**ZADANIE** pre spracovanie územného plánu obce Novosad schválilo Obecné zastupiteľstvo v Novosade  
uznesením č. 51/2008. zo dňa: 23.05.2008

Krajský stavebný úrad Košice preskúmal ZADANIE podľa §20 ods.6 stavebného zákona a vydal súhlas podľa §20  
odst.7 písm. c) na jeho schválenie v Obecnom zastupiteľstve

V Novosade dňa 16.06.2008



*Ján Kapajka*  
starosta obce Novosad

**KOŠICE**  
**Marec 2008**

**Uznesenie číslo 51/2008**

**Obecné zastupiteľstvo v Novosade**

**1.) Konštatuje, že**

**- Zadanie pre spracovanie návrhu ÚZP obce Novosad – čistopis spracovala osoba s odbornou spôsobilosťou pre obstarávanie UPD a ÚPP Ing. Martin Hudec v súlade so zákonom č.50/76 Zb. A č. 237/2000 Zb. z. (stavebný zákon) a vyhláškou MŽP SR č. 55/2001 o ÚPP a ÚPD.**

---

**Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad – čistopis posúdil Krajský stavebný úrad v Košiciach a vydal stanovisko podľa §20 a súhlas na schválenie listom číslo 2008/00694 zo dňa 29.4.2008**

---

**Zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad bolo vyvesené na úradnej tabuli obce od 10.12.2007 do 10.1.2008.**

**2.) Schvaľuje podľa § 20 ods. 7 písm. c) stavebného zákona :**

**- zadanie pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad – čistopis v zmysle stanoviska KSÚ č. 2008/00694 zo dňa 29.4.2008, ktorým posúdil zadanie a vydal súhlas na jeho schválenie.**

**3.) Doporučuje starostovi obce zabezpečiť:**

**- Spracovanie návrhu ÚPN obce v zmysle schváleného Zadania pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad - čistopis**

**- Doručiť 1 eleborát Zadania pre spracovanie návrhu ÚPN obce Novosad čistopis Krajskému stavebnému úradu v Košiciach do 14 dní od schválenia v obecnom zastupiteľstve**



**Ján Kapajka**  
**starosta obce**

**KRAJSKÝ POZEMKOVÝ ÚRAD V KOŠICIACH**  
Popradská 78, 040 11 Košice

|                            |           |
|----------------------------|-----------|
| <b>Obecný úrad Novosad</b> |           |
| Došlo dňa: .....           | 13.7.2011 |
| Podacie číslo: .....       | 246/2011  |
| Reg. značka: .....         |           |
| Skartačný znak: .....      |           |
| Prílohy: .....             |           |
| Vybavuje: H91: JASTRAB     |           |

Obec Novosad  
Hlavná 144/47  
076 02 Novosad

Vaše číslo/zo dňa  
177/2011/2. 5. 2011

Naše číslo  
2011/00159

Vybavuje/tel. čísl  
Ing. Bittóová 055/6236447

Košice  
7. 7. 2011

**Vec**

**Územný plán obce Novosad**

**udelenie súhlasu podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP**

Krajský pozemkový úrad Košice, na základe žiadosti obce Novosad, zastúpenej starostom obce Mgr. Jozefom Jastrabom, doručenej dňa 9. 5. 2011, ako orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy (PP) príslušný na konanie podľa ustanovení § 22 zákona NR SR 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len o ochrane a využívaní PP) v spojení s § 5 ods. 4, písm. h, ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a o zmene niektorých zákonov, postupujúc podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

**I. u d e ľ u j e s ú h l a s**

na budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v rozsahu 15 - 85 - 00 ha poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Novosad. Z celkovej výmery PP odsúhlasenej pre nepoľnohospodárske využitie 5 - 14 - 00 ha predstavuje záber PP v hraniciach zastavaného územia a 10 - 71 - 00 ha mimo hranice zastavaného územia obce so stavom k 1. 1. 1990 v okrese Trebišov podľa tabuľkových prehľadov takto:

Tabuľka č. 1: Výhodnotenie záberu PP, lokality mimo hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 obce Novosad

| Číslo lokality | Navrhované funkčné využitie                   | Obec, katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP          |        |                  |             | Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Poznámka |
|----------------|-----------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------|
|                |                                               |                          |                             | Celkom v ha        | Z toho |                  |             |                                      |                                       |          |
|                |                                               |                          |                             |                    | BPEJ   | SK               | Výmera v ha |                                      |                                       |          |
| 1              | obytné územie, rodinné domy,                  | Novosad                  | 1,5800                      | 035002             | 5      | 1,5800           | -           | odvodnenie                           | Lokalita RD JUH – Jarná ul.           |          |
| 2              | obytné územie, rodinné domy,                  | Novosad                  | 2,1500                      | 0350002            | 5      | 2,1500           | -           | odvodnenie                           | Lokalita RD JUH - Hlavná ul           |          |
| 3              | dopravné územie, ČSPHM                        | Novosad                  | 0,4300                      | 0350002            | 5      | 0,4300           | -           | -                                    | Pri ceste II/552                      |          |
| 4              | výrobné územie                                | Novosad                  | 3,5000                      | 0350002<br>0341002 | 5<br>5 | 2,7700<br>0,7300 | -           | odvodnenie                           | Priemyselná zóna Sever, rozšírenie    |          |
| 5              | Výrobné územie, ČOV                           | Novosad                  | 0,4500                      | 0328004            | 6      | 0,4500           | -           | -                                    | Obecná ČOV                            |          |
| 6              | Obytné územie, miestna komunikácia            | Novosad                  | 2,4000                      | 0341002            | 5      | 2,4000           | -           | odvodnenie                           | Lokalita RD Sever, Orgovánová ul.     |          |
| 9              | Zmiešané a výrobné územie, komunikácia, zeleň | Novosad                  | 6,1000                      | -                  | -      | -                | 6,1000      | -                                    | Priem. zóna Východ                    |          |
| 18             | Dopravné územie                               | Novosad                  | 0,2000                      | 0350002            | 5      | 0,2000           | -           | odvodnenie                           | Parkovisko cintorína                  |          |
| Spolu          |                                               |                          | 16,8100                     | -                  | -      | 10,7100          | 6,1000      | -                                    |                                       |          |

Nepoľnohospodárske pozemky uvedené v tabuľke nepodliehajú konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP

Tabuľka č. 2: Vyhodnotenie záberu PP, lokality v zastavanom území k 1.1.1990, obce Novosad

| Číslo lokality     | Navrhované funkčné využitie | Obec, katastrálne územie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP   |                               |             |                            | Výmera nepoľnohospodárskej pôdy v ha | Vybudované hydromelioračné zariadenia | Poznámka                         |
|--------------------|-----------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------|-------------|----------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
|                    |                             |                          |                             | Celkom v ha | BPEJ                          | Sk.         | Z toho Výmera v ha         |                                      |                                       |                                  |
| 7                  | Výrobné územie              | Novosad                  | 1,1500                      | -           | -                             | -           | -                          | 1,1500                               | -                                     | Priem. zóna Sever                |
| 8                  | Výrobné územie              | Novosad                  | 1,1000                      | 1,1000      | 0341002                       | 5           | 1,1000                     | -                                    | -                                     | Priem. zóna Sever                |
| 10                 | Obytné územie, vybavenosť   | Novosad                  | 0,8200                      | 0,5600      | 0341002                       | 5           | 0,5600                     | 0,2600                               | -                                     | Rozšírenie centra obce           |
| 11                 | Výrobné územie              | Novosad                  | 0,8300                      | -           | -                             | -           | -                          | 0,8300                               | -                                     | Priem. zóna Východ               |
| 12                 | Rekreačné územie            | Novosad                  | 0,9800                      | 0,9800      | 0341002                       | 5           | 0,9800                     | -                                    | -                                     | Rozšírenie športov. areál        |
| 15                 | Obytné, zmiešané územie     | Novosad                  | 1,7200                      | 1,6000      | 0341002                       | 5           | 1,6000                     | 0,1200                               | -                                     | Lokalita RD – Východ Pažitná ul. |
| 16                 | Zeleň, zmiešané územie      | Novosad                  | 0,2900                      | 0,2900      | 0350002<br>0341002<br>0326002 | 5<br>5<br>4 | 0,0500<br>0,0800<br>0,1600 | -                                    | -                                     | Preluky od cesty,                |
| 17                 | Obytné územie, vybavenosť   | Novosad                  | 0,6600                      | 0,6100      | 0350002                       | 5           | 0,6100                     | 0,0500                               | -                                     | Dobudovanie ZŠ o športovú výbavu |
| <b>S p o l u :</b> |                             |                          | 7,5500                      | 5,1400      |                               |             | 5,1400                     |                                      |                                       |                                  |

Nepoľnohospodárske pozemky uvedené v tabuľke nepodliehajú konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP

Postupujúc podľa § 16 ods. 1 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

## **II. neudeluje súhlas**

na použitie poľnohospodárskej pôdy, kvalitatívne sa radiacej podľa kódu BPEJ do 4. skupiny poľnohospodárskych pôd podľa prílohy č. 3 zákona o ochrane a využívaní PP, pre nepoľnohospodárske účely, návrhom ÚPN obce Novosad riešenej ako lokalita č. 14 b (RD - Východ), v rozsahu 2-80-00 ha, k. ú. Novosad, nakoľko návrh nesplňa zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 12 zákona o ochrane a využívaní PP.

## **III. Súhlas sa vydáva za dodržania týchto podmienok, vyplývajúcich z právnej ochrany poľnohospodárskej pôdy upravených zákonom NR SR č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy:**

- 1) Poľnohospodársku pôdu rešpektovať ako limitujúci faktor urbanistického rozvoja regiónu.
- 2) Nenarušovať ucelenosť honov, zabrániť drobeniu pozemkov a vytváraniu nežiaducich enkláv, nevhodných pre poľnohospodárske využitie. Na oddelené časti pozemkov zabezpečiť prístup pre poľnohospodárske mechanizmy.
- 3) Pri realizácii investičných zámerov použiť poľnohosp. pôdu len v odsúhlasenom rozsahu pre odsúhlasený účel
- 4) Zábery poľnohospodárskej pôdy realizovať tak, aby nedošlo k narušeniu a ohrozeniu okolitej pôdy a ekologickej stability záujmového územia.
- 5) Zabezpečiť ochranu prirodzených vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy a jej trvalo udržateľného využívania. Chrániť pôdu pred kontamináciou škodlivými látkami, eróziou a zhutnením poľnohospodárskej pôdy.
- 6) Plne rešpektovať jestvujúce odvodňovacie zariadenia (odvodňovacie kanály a detailné odvodnenia drenážnym spôsobom) vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov.
- 7) Stavebné zámery realizovať tak, aby nedošlo k ich narušeniu, prípadne znefunkčneniu s následným možným zhoršením vlastností pôdy a znehodnotením okolitých poľnohospodársky využívaných pozemkov. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 696 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983
- 8) Poľnohospodársku pôdu odsúhlasenú v ÚPN Obce Novosad pre nepoľnohospodárske účely mimo hraníc zastavaného územia obce so stavom k 1. 1. 1990 a v hraniciach zastavaného územia pri výmere nad 500 m<sup>2</sup> použiť len na základe právoplatného rozhodnutia

- príslušného orgánu ochrany PP OPÚ Trebišov podľa § 17ods. 1, 6 citovaného zákona
- 9) Pri realizácii zámerov v hraniciach zastavaného územia pri výmere do 500 m<sup>2</sup> požiadať OPÚ Trebišov o stanovisko podľa § 17 ods. 3 zákona
- 10) Pred začatím vykonávania nepoľnohospodárskej činnosti na poľnohospodárskej pôde, na čas kratší ako 1 rok, vrátane jej uvedenia do pôvodného stavu, je investor povinný vyžiadať si stanovisko príslušného orgánu ochrany PP v zmysle § 18 ods. 2 cit. zákona
- 11) Zabezpečiť skrývku humusového horizontu odnímanej poľnohospodárskej pôdy natrvalo bezprostredne pred zahájením stavebnej činnosti na základe bilancie skrývky humusového horizontu poľnohosp. pôdy stanovenú pre konkrétny záber príslušným orgánom ochrany PP.
- 12) Zabezpečiť základnú starostlivosť o poľnohospodársku pôdu odňatú podľa § 17 až do realizácie stavby a to zamedzením šíreniu burín, prípadne rozkradnutiu depon. zeminy.
- 13) Doručiť výpis z obecného zastupiteľstva o schválení ÚPN obce Novosad na KPÚ Košice do 30 dní od schválenia ÚPN
- 14) Vyhodnotenie záberov PP (text, grafika) v 1 vyhotovení doručiť OPÚ Trebišov pre potreby následných konaní o odňatí PP a posudzovaní nepoľnohospodárskych zámerov

#### **Údaje o dotknutom pôdnom fonde boli prevzaté:**

- z komplexného návrhu ÚPN Obce Novosad (výkr. č. 1) spracovaného projektovou kanceláriou URBAN TRADE, Ing. arch. Dušan Hudec, Letná 45, Košice, január 2011
- vyhodnotenia perspektívneho využitia PP na nepoľnohospodárske účely bolo spracované v textovej, tabuľkovej a grafickej časti v mierke 1: 2880 - výkres č. 3
- vyhodnotenia pripomienok a stanovísk z prerokovania návrhu ÚPN obce

### **O d ô v o d n e n i e**

Krajskému pozemkovému úradu Košice, ako orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy príslušnému na konanie v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení bola dňa 9. 5. 2011 doručená žiadosť obce Novosad, zastúpenej starostom obce Mgr. Jozefom Jastrabom, o udelenie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely podľa § 13 cit. zákona v rozsahu predloženého návrhu ÚPN obce.

Po posúdení predloženého návrhu bolo dňa 9. 6. 2011 za prítomnosti starostu Obce vykonané miestne šetrenie a obhliadka poľnohospodárskych pozemkov vzhľadom na návrh a situovanie lokality č. 14b určenej pre výstavbu RD. Šetrením bolo zistené, že uvedená lokalita je navrhovaná v rozpore so zásadami ochrany PP uvedenými v § 12 uvedeného zákona. Návrhom sú jednak dotknuté zákonom chránené poľnohospodárske pozemky, ale predovšetkým jej situovaním a prípadným umiestnením stavieb – výstavbou RD v lokalite 14b sa ostatné poľnohospodárske

pozemky smerom na východ k melioračnému kanálu stávajú neprístupnými. Na základe uvedeného bolo zo strany orgánu ochrany PP navrhované alternatívne riešenie návrhu.

Nakoľko toto nebolo akceptované a premietnuté do návrhu ÚPN, orgán ochrany PP, postupujúc v súlade s ustanovením § 16 zákona o ochrane a využívaní PP, neodsúhlasil použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodársky účel v lokalite 14b pre výstavbu RD a nesúhlasí so zmenou funkčného využitia územia. Lokalita bude ponechaná ako územná rezerva. Vlastník pozemkov je tieto povinný využívať ako poľnohospodárske pozemky až do ich prípadného odsúhlasenia pre nepoľnohospodársky účel a povolenia zmeny druhu pozemku príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 uvedeného zákona.

Súhlas podľa § 13 zákona o ochrane a využívaní PP bol udelený len v rozsahu uvedenom v bode I. tohto súhlasu a to pre lokality uvedené v tabuľkovom prehľade (tabuľka č. 1, 2)

Odsúhlasené lokality s navrhovaným funkčným využitím pre bývanie, dopravu, rekreáciu, šport, plochy pre občiansku a technickú vybavenosť, výrobu a zeleň predstavujú záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom aj v mimo zastavanom území obce, kvalitatívne sa radiacu podľa kódov BPEJ prevažne v 5. a 6. skupine poľnohospodárskych pôd medzi stredne produkčné pôdy. Lokality v sú navrhované v prielukách zastavaného územia a v území bezprostredne nadväzujúcom na hranicu zastavaného územia so stavom k 1. 1. 1990 v okrese Trebišov tak, aby vytvárali súvislé stavebné celky.

V riešenom území sa nachádzajú melioračné stavby, odvodňovacie kanály, ktoré je pri umiestňovaní stavieb a realizácii investičných zámerov potrebné plne rešpektovať vrátane ich ochranného pásma.

Podmienky a kritéria z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, za ktorých bol udelený súhlas boli zadané v bode III. tohto súhlasu.

V zmysle § 4 ods. 1, písm. a) zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov je obec oslobodená od správnych poplatkov.

Krajský pozemkový úrad  
Košice  
Popradská ul. 78  
040 11 Košice  
- 3 -

  
**JUDr. Mária Sopková**  
**p r e d n o s t k a**

**Na vedomie:**

1. Krajský stavebný úrad Košice, Komenského 52
2. Obvodný pozemkový úrad Trebišov, Námestie Mieru 804/1, 075 01 Trebišov
- 3.a/a