



Obstarávateľ:

OBEC SOKOLANY

Okres:

Košice - okolie

Kraj:

Košický

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.

Spracovateľský kolektív:

Ing. Marek Dubiel

Ing. Ladislav Pažák

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Ing. Michal Burák

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Jozef Macko – registračné č. 328

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Sokolany

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO SOKOLANY**
ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O.:
ZÁVAZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č:
DÁTUM SCHVÁLENIA:

FRANTIŠEK BEREGSZÁSZI
STAROSTA OBCE
SOKOLANY

PEČIATKA

Na základe schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Sokolany bol vypracovaný v zmysle § 22 Stavebného zákona Návrh Územného plánu obce Sokolany. Dokumentácia Návrh ÚPN-O bola v zmysle § 22 Stavebného zákona prerokovaná s dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými obcami, s dotknutými organizáciami štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami.

Obecné zastupiteľstvo v Sokolanoch na svojom zasadnutí dňa 23.09.2019 uznesením č. 32/2019 schválilo podľa § 20 ods. 7 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, vo väzbe na zákon SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov úpravu hranice riešeného územia ÚPN-O Sokolany v Zadani pre spracovanie ÚPN-O Sokolany, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2007 zo dňa 13.2.2017 na základe zmeny hranice katastrálneho územia obce Sokolany podľa Nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 196/2017-65 zo dňa 12.09.2017, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 10.10.2017. ÚPN-O Sokolany je spracovaný pre Opätovné prerokovanie podľa § 22 stavebného zákona v rozsahu uvedenej úpravy hranice riešeného územia. Je zobrazená v prílohe.

1. Úvod

Obec leží 15 km južne od Košíc. Je súčasťou okresu Košice – okolie a Košického kraja. V koncepcii územného rozvoja Košického kraja je súčasťou rozvojových osí prvého stupňa:

- Košicko-prešovskú rozvojovú os Prešov – Košice – Seňa – hranica s Maďarskom,
- Zvolensko-juhoslovenskú rozvojovú os Zvolen – Lučenec – Rimavská Sobota – Rožňava – Košice.

Aktuálna je potreba eliminácie komplexne negatívnych podmienok pre bývanie a humánna koordinácia všetkých trás dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem na území obce.

Obec a jej celé k.ú. má predpoklady pre ďalší rozvoj. Záujem o výstavbu je značný, chýba však nástroj na jej riadenie.

Dôvodom obstarania ÚPD je skutočnosť, že obec nemá vypracovaný samostatný ÚPN, pričom sa dotýka k.ú Železiarne (rozsiahly hutnícky areál USSK), celé územie leží v OP letiska Košice, východným okrajom je vedená rýchlostná cesta R4, severným pripravovaná R2 a južne je lokalizovaná ČOV USSK s rozsiahlym OP. Západne od obce sa pripravuje rozsiahly priemyselný park – GLIP a východná časť k.ú. je súčasťou CHVÚ Košická kotlina.

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

ÚPD obce je vypracovaná v súlade so Zadaním (uznes. Obecného zastupiteľstva č. 2/2017 dňa 13.2.2017 a č.32/2019 dňa 23.9.2019) a Vyhodnotením pripomienkových konaní k Návrhu a Opätovnému prerokovaniu ÚPN-O. **ÚPD sa líši rozsahom k.ú. a redukciami navrhovaných fukčných plôch.**

2. Základné východiskové podklady

- hranice zastavaného územia k 1. 1. 1990 (GKÚ SR),
- druhy pozemkov a priebeh hraníc BPEJ (VÚPOP, reg. pracovisko Prešov, ROEP),
- odvodnenia (Hydromeliorácie, š.p. Bratislava),
- stupeň kontaminácie PP (VÚPOP, reg. pracovisko Banská Bystrica).

3. Prírodné podmienky

Obec leží v údolí Sokolianskeho potoka na jeho oboch brehoch. Najnižší bod katastra má nadmorskú výšku 201 m v nive potoka a najvyšší dosahuje 226 m n. m. na severnom okraji katastra. Geomorfologicky prislúcha k celku Košická kotlina, podcelku Košická rovina a odlesnený chotár k terasovej plošine Hornádu.

Radónové riziko je v celom riešenom území stredné alebo nízke. V k.ú. nie sú evidované svahové deformácie.

Z hľadiska územnej ochrany prírody do k.ú. zasahuje územie európskeho významu Natura 2000 Chránené vtáčie územie Košická kotlina - SKCHVU009. Východným okrajom k.ú. prechádza regionálny biokoridor a v území sú vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy, ako ekologicky významné prvky.

Poľnohospodárska výroba je sústredená v HD Sokolany, spadajúci pod Agro-Valaliky, a.s. V súčasnosti neslúži poľnohospod. výrobe. Je lokalizovaný východne od obce a bol orientovaný na rastlinnú a živočíšnu výrobu - chov býkov - 20 ks. Zamestnaných bolo cca 10 pracovníkov. Zámerom je prebudovať dvor na STS. Pôdu obhospodarujú aj SHR. HD

Poľnohospodárska pôda všeobecne je strednej bonity a v kategorizácii produkčnosti dosahuje vyššie hodnoty (2, 3 a 4 v 10-stupňovej stupnici s bodovými hodnotami 90 – 81, 80 – 71 a 70 – 61 v stupnici 100 – 1). Obsah humusu v hĺbke do 25 cm je vysoký (> 2,3 %). Pôdna reakcia je prevažne neutrálna (6,5 – 7,3 pH), v SZ časti extrémne kyslá (< 4,5 pH).

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 4. - 8. skupiny BPEJ a je prevažne v užívaní a.s. Podľa RP VÚPOP Banská Bystrica je pôda kontaminovaná a zaradená do kat. A – B, t. j. rizikové pôdy (obsah najmenej jednej z rizikových látok prekračuje limit) - obsah týchto látok je nad hornou hranicou prirodzeného prostredia.

V zmysle § 12 ods. 1 a 2 je potrebné chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území podľa kódu BPEJ uvedené v prílohe č.2 Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP v k.ú. obce sa medzi najkvalitnejšie pôdy radia pôdy s kódom BPEJ /skupinou kvality: 4011002/6 a 04050202/5.

Hydromelioračné zariadenia v správe š.p. sa v k. ú. obce nenachádzajú.

4. Zdôvodnenie navrhovaného urbanistického riešenia

ÚPN-O vychádza z ustanovenia § 12 zákona o Ochrane a využívaní PP a rieši rozvoj obce do roku 2030 prirodzeným scelfovaním zastavaného územia a posúvaním aktivít západným smerom. V 1. etape sa budú využívať rezervy v jeho hraniciach. Zastavané územie bude teda max. využité.

5. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Celkovo je navrhovaných na záber pôdy 23 lokalít v rozsahu 18,5324 ha, z toho poľnohospod. pôdy 13,3359 ha (z toho v zastavanom území 8,1878 ha).

Lok. 4, 4', 5', 8, 8', 11', 13', 17, 20' a 21' sú čiastočne situované na najkvalitnejšej PP v rozsahu 2,9495 ha.

Zdôvodnenie záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy:

- lokalita č. 4, 4', 8, 8' - plochy pre skompaktne bývania - výstavba RD prevažne v zastavanom území, využívajúce prítomnosť ciest a sietí TI,
- lokalita č. 5' - plochy pre skompaktne bývania - výstavba RD,
- lokalita č. 11' - zabezpečuje výstavbu zberného dvora, dopravy (miestna komunikácia) a výsadbu verejne zelene,
- lokalita č. 13' - zabezpečuje oddelenie bývania od ČOV výsadbou izolačnej zelene,
- lokalita č. 17 - vyčleňuje záhrady RD v dotyku s odkaliskom pre nové RD,
- lokalita č. 20' - plochy pre bývanie - výstavba RD,
- lokalita č. 21' - plochy pre skompaktne bývania - výstavba RD.

6. Záber lesných pozemkov

Lesné porasty sa v území nachádzajú severne a južne od obce a na SV okraji katastra. Z hľadiska drevinového zloženia dominujú listnaté dreviny ako breza (*Betula pendula*), topoľ osikový (*Populus tremula*), vrba rakytová (*Salix caprea*), hrab (*Carpinus betulus*), baza čierna (*Sambucus nigra*), menej čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), dub letný (*Quercus robur*), javor mliečny (*Acer platanoides*) a pod. Lokálne sa vyskytujú nepôvodné kultivary euroamerických topoľov (*Populus x americana*), častý je výskyt nepôvodného invázneho agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*).

Záber LP sa týka lesného dielca ČP 3 a čiastkovej plochy 6 veľkosti 0,2468 ha a to južne pod obcou.

7. Tabuľka

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

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 hranici zastavaného územia	za hranicou zastavaného územia	skupina BPEJ				
1'	Sokoľany	K	00-04-50	-	-	-	-	-	nie sú		
2'	Sokoľany	OV	00-91-23	-	-	-	-	-	nie sú		
3'	Sokoľany	Š,D,VZ	00-86-32	-	-	-	-	-	nie sú		
4	Sokoľany	RD	01-52-79	01-51-67	01-51-67	-	0450202/5 0450002/6	00-22-00 01-29-67	nie sú	invariantne riešenie	
4'	Sokoľany	BD,RD,D,VZ	02-68-24	02-60-63	-	02-60-63	0426002/4 0450202/5 0450002/6	00-28-30 00-23-52 02-08-81	nie sú	invariantne riešenie	
5'	Sokoľany	RD	00-40-28	00-40-28	-	00-40-28	0426002/4 0450202/5	00-24-14 00-16-14	nie sú	invariantne riešenie	
6	Sokoľany	D,VZ	00-04-11	-	-	-	-	-	nie sú		
7	Sokoľany	BD,D,VZ	00-07-59	00-06-47	00-06-47	-	0450002/6	00-06-47	nie sú		
8	Sokoľany	RD	02-58-13	02-50-59	02-50-59	-	0450002/6 0411002/6 0426002/4 0450202/5	01-25-59 00-38-16 00-03-29 00-83-55	nie sú	invariantne riešenie	
8'	Sokoľany	Š,D,VZ	00-56-51	00-36-36	-	00-36-36	0450202/5 0450002/6	00-03-93 00-32-43	nie sú	invariantne riešenie	
9	Sokoľany	RD,D,VZ	00-36-40	-	-	-	-	-	nie sú		
10	Sokoľany	Š	00-09-45	-	-	-	-	-	nie sú		
11'	Sokoľany	K,D,VZ	00-19-58	00-19-58	-	00-19-58	0450202/5 0411002/6	00-15-83 00-03-75	nie sú	invariantne riešenie	
12	Sokoľany	D,VZ	00-21-83	00-07-45	00-07-45	-	0450002/6 0426002/4	00-07-19 00-00-26	nie sú		
13'	Sokoľany	IZ	00-36-50	00-36-50	-	00-36-50	0426002/4 0450202/5	00-23-83 00-12-67		invariantne riešenie	
14	Sokoľany	D,VZ	00-13-50	-	-	-	-	-	nie sú		
15	Sokoľany	D,VZ	00-42-22	00-01-29	00-01-29	-	0450002/6	00-01-29	nie sú		
16	Sokoľany	RD,D,VZ	03-88-57	03-70-79	03-70-79	-	0450002/6	03-70-79	nie sú		
17	Sokoľany	RD	01-54-39	00-30-52	00-30-52	-	0450002/6 0450202/5	00-20-58 00-09-94	nie sú	invariantne riešenie	
18	Sokoľany	D	00-01-90	-	-	-	-	-	nie sú		
19	Sokoľany	OV,D,VZ	00-37-74	-	-	-	-	-	nie sú		
20'	Sokoľany	RD	00-22-72	00-22-72	-	00-22-72	0411002/6 0450202/5	00-10-68 00-12-04	nie sú	invariantne riešenie	
21'	Sokoľany	RD	00-98-74	00-98-74	-	00-98-74	0450002/6 0450202/5	00-56-00 00-42-74	nie sú	invariantne riešenie	
SPOLU			18-53-24	13-33-59	08-18-78	05-14-81		13-33-59			

Celkový záber ostatnej pôdy **5,1965 ha**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy **13,3359 ha**

LEGENDA:

RD – rodinné domy
D – dopravné plochy
VZ – verejná zeleň
IZ – izolačná zeleň
Š – šport
P – ľahká priemyselná výroba, výrobné služby a sklady
K – kompostovisko
ZD - zberný dvor
OV - občianske vybavenie
BD - bytové domy

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

0411002/6, 0450202/5

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

0411002/6 » 00-52-59
0450202/5 » 02-42-36
Σ 02-94-95

ZÁBER LESNÝCH POZEMKOV, ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOKOĽANY

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu v ha	Predpokladaná výmera lesných pozemkov				Užívateľ lesných pozemkov	Časová etapa realizácie	poznámka
				spolu v ha	z toho					
					v zastavanom území od 1.1.1990	mimo zastavané územie od 1.1.1990	lesný dielec / čiastková plocha			
A	Sokoľany	IZ	00-24-68	00-24-68	-	00-24-68	ČP 3 6	00-16-16 00-08-52	-	-
SPOLU			00-24-68	00-24-68		00-24-68				

Celkový záber lesných pozemkov **0,2468 ha**