II. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

SPRIEVODNÁ SPRÁVA

OBSAH

- TEXTOVÁ ČASŤ: Strana:

  1/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely 3

  2/ Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy 6

- TABUĽKOVÁ ČASŤ:

Tab.č. 1 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-O Brzotín v zastavanom území obce BRZOTÍN k 1.1.1990:

Tab. č.1 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN- O Brzotín v z.ú.o. obce Bzotínk 1.1.1990

Tab. č.2 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN- O Brzotín mimo zastavaného územia obce Bzotín

Tab.č.3 Zmena funkčného využitia plôch mimo zastavaného územia obce Brzotín v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely a to v rozsahu návrhu Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN- obce Brzotín

- GRAFICKÁ ČASŤ:

Výkresy č. 7.1. a 7.2. : Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1: 5 000

1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

1.1. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV Č.5 ÚPN – O

Územný plán obce Brzotín bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Brzotíne uznesením č. 186/2008 zo dňa 10.10.2008. V roku 2012 boli vypracované Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Brzotín, v roku 2019 Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Brzotín a v roku 2024 boli vypracované Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Brzotín, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Brzotíne uznesením č.1/2024 zo dňa 30.10.2024. Spracovateľom ÚPN- O Brzotín a jeho doterajších platných zmien a doplnkov č.1, č.3 a č.4 bola projektová kancelária ARKA , spol. s r. o., Košice.
Spracovateľom týchto Zmien a doplnkov č.5 územného plánu obce Brzotín je spoločnosť enrgybuild, SE, Lermontovova 3, 811 05 Bratislava, mestská časť Staré mesto, zodpovedným projektantom je Ing. arch. Mariana Šimková, autorizovaný architekt SKA- reg. č. 1081 AA a v procese spracovania týchto zmien a doplnkov je obec zastupovaná **obstarávateľom ÚPD**- Ing. arch. Vladimírom Debnárom, reg. č. 294. Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-O Brzotín sú vypracované na základe uznesení OZ č. 380/2026 zo dňa 08.04 2026 a č. 395/2026 zo dňa 21.05.2026, v ktorých sú definované požiadavky na vypracovanie týchto zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie obce.
Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-O Brzotín obsahujú :

- vo svojej grafickej časti výkresy:
  - 1. Širšie vzťahy M = 1 : 50 000
  - Schéma mapových listov a legiend pre výkresy 4-7
  - L2 Legenda výkresu č.2
  - 2. Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce M = 1 : 10 000
  - 4.1- 4.2.Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce M = 1 : 5 000
  - 5.1- 5,2 Návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M = 1 : 5 000
  - 6.1- 6.2 Návrh verejného technického vybavenia -energetika a telekomunikácie M = 1 : 5 000
  - 7.1- 7.2 Vyhodnotene. perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M = 1 : 5 000
  - L10 Legenda výkresu č.10
  - 10. Schéma verejnoprospešných stavieb
- vo svojej textovej časti:
  - I. Sprievodná správa
  - II. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely
  - III. Záväzná časť ÚPN – O (Regulatívy územného rozvoja obce) - úplné znenie

Hlavné ciele riešenia:
Zmeny a doplnky č.5 ÚPN-O Brzotín sú vypracované na základe uznesení obecného zastupiteľstva č. 380/2026 zo dňa 08.04 2026 a č. 395/2026 zo dňa 21.05.2026 v ktorých sú definované požiadavky na vypracovanie týchto zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Zmeny a doplnky č.5 sú vypracované v súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Brzotín rešpektujúc požiadavky obce odsúhlasené obecným zastupiteľstvom v zmysle vyššie uvedeného prijatého uznesenia týkajúce sa:

- zmeny komunikačného systému na plochách v blízkosti železnice a cesty I. triedy I/16 a zmeny vo vymedzení plôch priemyselnej výroby, skladového hospodárstva, technickej infraštruktúry a dopravných zariadení a ostatných plôch v riešenom území vrátane zmeny z plôch rezervných na plochy návrhové
- zmeny z rezervných plôch bývania v rodinných domoch na plochy navrhované na parcele KN-C č. 2290/8 a súvisiacich susedných parcelách

a zmenami, ktoré vyplynuli z aktuálnych údajov poskytnutých správcami sietí a dotknutých organizácií v procese prípravy podkladov na spracovanie Z a D č.5 ÚPN-O Brzotín. Jedná sa o nasledovné zmeny:

- zmien vyplývajúcich z upresnenia trasovania vysokotlakého plynovodu (VTL) plynovodu a súvisiacich zariadení v katastrálnom území obce Brzotín (zmeny sa týkajú schválených lokalít výroby č.57, 58, 62, 63 a 64 v riešenej lokalite č.1 a zakreslenie bezpečnostného pásma anódového uzemnenia vysokotlakého plynovodu v lokalite č.2)
- zmien vyplývajúcich z upresnenia trasovania vodovodu a súvisiacich zariadení- t.j. zapracovanie investičných zámerov spoločnosti VVS, a. s. Košice v katastrálnom území obce Brzotín
- zmien vyplývajúcich z upresnenia priebehu záplavovej čiary Q100- ročných vôd na vodnom toku Slaná (návrh protipovodňových opatrení na tomto vodnom toku pre ochranu zastavaného územia obce vrátane riešenej lokality č.2)

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely je teda samostatnou prílohou Zmien a doplnkov č.5 ÚPN – obce Brzotín.

1.2. POUŽITÉ PODKLADY

Základným východiskovým podkladom pri vyhodnotení PP bol druh pozemkov vedený v registri “C“ KN, aktualizované hranice a kódy bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek (BPEJ)

poskytnuté Národným poľnohospodárskym a potravinárskym centrom , hranica zastavaného územia k 1.1. 1990, schválený Územný plán obce Brzotín z r. 2008 a Zmeny a doplnky č.1 z r. 2017, Zmeny a doplnky č.3 z r. 2019 a Zmeny a doplnky č.4 z r. 2024.

1.3.VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Dôsledky návrhov Zmien a doplnkov ÚPN-O na záber poľnohospodárskej pôdy sú vyjadrené v nasledujúcich tabuľkách:

Tab.č. 1 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-O Brzotín **v zastavanom území obce BRZOTÍN k 1.1.1990:**

Číslo lokality	***Katastrálne územie***	***Funkčné využitie***	***Výmera lokality celkom /ha/***	***Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy***			***Nepoľnohospodárska pôda /ha/***
				Z toho			
				Celkom */ha/*	***Skupina BPEJ***	***Výmera*** */ha/*	
117	*Brzotín*	*D,Z*	*0,0415*	*0,0415*	*0511002/5*	*0,0415*	*-*
Spolu	*-*	*-*	***0,0415***	*0,0415*	*-*	*0,0415*	*-*

Tab.č. 2 : Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-O Brzotín **mimo zastavaného územia obce BRZOTÍN:**

Číslo lokality	***Katastrálne územie***	***Funkčné využitie***	***Výmera lokality celkom /ha/***	***Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy***			***Nepoľnoho spodárska pôda /ha/***
				Z toho			
				Celkom */ha/*	***Skupina BPEJ***	***Výmera*** */ha/*	
109	*Brzotín*	*PV,D,Z*	*1,3752*	*1,3752*	*0514062/8 0511002/5 0512003/6*	*0,4740 0,8258 0,0754*	-
110	*Brzotín*	*D,Z*	*8,6590*	*8,6590*	*0514062/8 0511002/5 0512003/6*	*1,9276 3,1396 3,5918*	-
111	*Brzotín*	*PV,D,Z*	*0,2066*	*0,2066*	*0514062/8 0511002/5*	*0,1386 0,0680*	-
112	*Brzotín*	*D,Z*	*0,1634*	-	-	-	*0,1634*
113	*Brzotín*	*D,Z*	*1,0281*	*1,6449*	*0511002/5 0514062/8*	*1,5712 0,0737*	-
114	*Brzotín*	*D,Z*	*0,4704*	*0,4704*	*0511002/5*	*0,4704*	-
115	*Brzotín*	*B,Z*	*0,3389*	*0,3111*	*0507003/6*	*0,3111*	*0,0278*
116	*Brzotín*	*D,Z*	*0,2107*	*0,2107*	*0507003/6*	*0,2107*	-
Spolu	-	-	***13,0691***	*12,8779*	-	*12,8779*	*0,1912*

Tab. č. 3: **Zmena funkčného využitia plôch mimo zastavaného územia obce Brzotín** v doteraz platnom ÚPN-O odsúhlasených pre nepoľnohospodárske účely- **v rozsahu návrhu Z a D č. 5 ÚPN- O BRZOTÍN:**

Číslo lokality	Katastr. územie	Pôvodné		Nové			Skupina BPEJ	Výmera lokality PP v ha	Z toho vrátenie do PP
		Funkč. využitie	Výmera lokality v ha	Číslo lokality	Funkč. využitie	Spolu výmera lokality v ha			
26	Brzotín	Z	0,9180	**26a**	**D,Z**	**0,7060**	0512003/6	0,7060	-
26	Brzotín	Z	0,9180	**26b**	**ZR**	**0,2120**	0512003/6 0511002/5	0,2062 0,0058	**0,2120**
27	Brzotín	PV	2,3290	**27a**	**D,Z**	**1,1160**	0512003/6	1,1160	-
27	Brzotín	PV	2,3290	**27b**	**ZR**	**1,2130**	0512003/6 0511002/5	1,0834 0,1296	**1,2130**
28	Brzotín	D	0,2600	**28**	**ZR**	**0,2600**	0512003/6 0511002/5	0,0276 0,2324	**0,2600**
33	Brzotín	PV	2,4960	**33**	**ZR**	**2,4960**	0511002/5	2,4960	**2,4960**
34	Brzotín	D	3,9370	**34**	**ZR**	**3,9370**	0512003/6 0511002/5	0,4836 3,4534	**3,9370**
36	Brzotín	Z	0,7780	**36**	**D,Z**	**0,7780**	0511002/5	0,7780	-
39	Brzotín	D	1,9670	**39**	**D,Z**	**1,9670**	0511002/5 0	1,8900 0,0770	-
41	Brzotín	Z	0,2580	**41**	**D,Z**	**0,2580**	0511002/5	0,2580	-
42	Brzotín	D	0,6020	**42a**	**D,Z**	**0,1669**	0514062/8 0511002/5	0,0407 0,1262	-
43	Brzotín	PV	2,1900	**43a**	**D,Z**	**0,2333**	0511002/5	0,2333	-
49	Brzotín	PV	1,0380	**49a**	**D,Z**	**0,1351**	0511002/5	0,1351	-
50	Brzotín	PV	1,0770	**50a**	**Z,D**	**0,5101**	0511002/5	0,5101	-
51	Brzotín	PV	0,4100	**51a**	**D,Z**	**0,0301**	0511002/5	0,0301	-
52	Brzotín	OV,PV,Z	2,8300	**52a**	**D,Z**	**0,2000**	0511002/5	0,2000	-
77	Brzotín	OV,PV	3,7100	**77a**	**D,Z**	**0,7946**	0507003/6	0,7946	
83	Brzotín	B	0,1150	**83a**	**D,Z**	**0,0121**	0507003/6	0,0121	-
89	Brzotín	D	0,1830	**89**	**ZR**	**0,1830**	0511002/5	0,1830	**0,1830**
Spolu			25,0980			**15,2082**		14,2306	**8,3010**

REKAPITULÁCIA

Rekapitulácia	**Záber** spolu	ZÚO	Záber mimo ZÚO	**Vrátenie** do PP
Celková výmera pôdy spolu	**13,1106 ha**	**0,0415 ha**	13,0691 ha	**8,3010 ha**
Z toho poľnohospodárska pôda	12,9194 ha	0,0415 ha	12,8779 ha	8,3010 ha
Z toho nepoľnohospodárska pôda	0,1912 ha	**-**	0,1912 ha	-

2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Text sa v Zmenách a doplnkoch č.5 ÚPN-O Brzotín oproti platnej územnoplánovacej dokumentácii obce Brzotín nemení (nedochádza k záberu lesnej pôdy).