BOSKOV s.r.o.
HUMENNÉ, MYSLINA 15, www.boskov.sk

ZMENY A DOPLNKY č.2

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM

OBEC STREDA NAD BODROGOM

BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Návrh

10.2026

OBEC STREDA NAD BODROGOM

NÁZOV ELABORÁTU:

ZMENY A DOPLNKY č.2
SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
STREDA NAD BODROGOM A KLIN NAD BODROGOM

BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBSTARÁVATEĽ: OBEC STREDA NAD BODROGOM
Zoltán Mento, Starosta obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
066 01 Myslina 15
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ: Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobila osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona o územnom plánovaní, reg. č. 405

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 2 4
1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2 4
1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácii 4
1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním 4
1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja 4
1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2) 5
1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti 5

B) ZMENY A DOPLNKY Č.2 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE 7

3) POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA 7

4. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY 7
4.1. Vodné toky a nádrže 7
4.2. Hydromelioračné zariadenia 8

5. LESNÉ POZEMKY 10
Lesné hospodárstvo 10

6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP 11
6.2. Zdôvodnenie navrhovaného riešenia 11
6.3. Perspektívne použitie pôdy v ZaD č.2 ÚPN-O: 12
6.3.1. Zastavané územie obce: 12

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA 13

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Pre katastrálne územie obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom a Zmeny a doplnky č.1 pre spoločný ÚPN-O obcí Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom.

1.1 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2

Obecné zastupiteľstvo obce Streda nad Bodrogom schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.2 Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, pre k.ú. obce Streda and Bodrogom uznesením č. 548/2026 dňa 07.09.2026 o lokalite na zapracovanie v ZaD č.2 ÚPN-O.

1.2 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácii

Územný plán obce

Obec Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom má spracovaný spoločný ÚPN obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, schválený:

- v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 290/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017
- v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 92/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017.
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené uznesením č.524/2026 dňa 08.07.2026, záväzná časť bola doplnená a vyhlásená VZN č.01/2026 dňa 08.07.2026 s účinnosťou dňa 24.07.2026.

1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia ZaD č.2 je spracovaná v intenciách Zadania pre vypracovanie dokumentácie Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom bolo schválené:

- v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 2.2.2016 č. uznesenia 138/2016,
- v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 02.02.2016 č. uznesenia 45/2016.

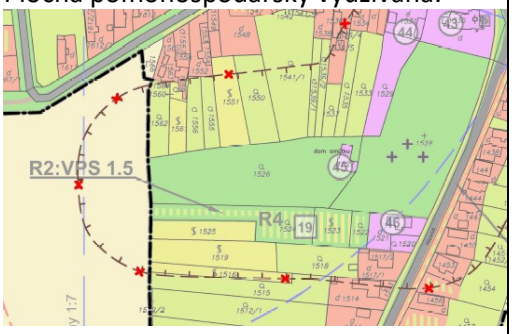
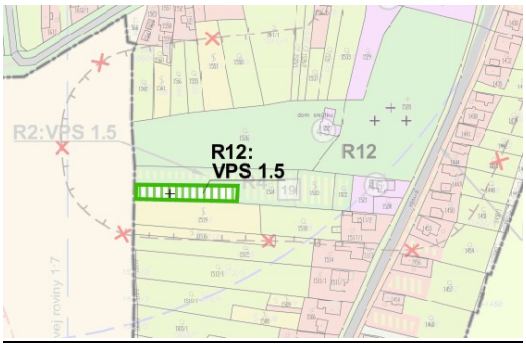
1.4 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.2 sú vypracované v súlade so záväznou časťou nadradenej územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán veľkého územného celku Košický kraj v znení neskorších zmien a doplnkov a jej záväznými regulatívni, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce.

1.5 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce.

Návrh Zmien a doplnkov č.2 sa týka týchto funkčných plôch:

Označenie lokality	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	**Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.2**
Obec Streda nad Bodrogom		
1/S2	Funkčné využitie podľa platného územného plánu: Plocha poľnohospodársky využívaná. 	Navrhované funkčné využitie lokality: **Plocha cintorína.**  *Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Streda n/B, v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia podľa ÚPN-O.*

Číslovanie ZaD č.2 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

1.6 Súpis podkladov a zhodnotenie miery ich záväznosti

Pri vypracovaní ZaD č.2 boli použité nasledovné podklady:

Záväzné podklady:

- Územný plán veľkého územného celku Košického kraja v znení jeho zmien a doplnkov.
- Zadanie pre vypracovanie dokumentácie Spoločného Územného plánu obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom bolo schválené:
  - v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 2.2.2016 č. uznesenia 138/2016,
  - v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 02.02.2016 č. uznesenia 45/2016.
- Územný plán obce
  Obec Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom má spracovaný spoločný ÚPN obce Streda nad Bodrogom a Klin nad Bodrogom, schválený:
  - v OZ obce Streda nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 290/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017
  - v OZ obce Klin nad Bodrogom - schválené dňa 7.11.2017 č. uznesenia 92/2017, záväzná časť vyhlásená VZN č. 3/2017 dňa 7.11.2017 s účinnosťou 22.11.2017
  - Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O schválené uznesením č.524/2026 dňa 08.07.2026, záväzná časť bola doplnená a vyhlásená VZN č.01/2026 dňa 08.07.2026 s účinnosťou dňa 24.07.2026.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Trebišov (spracovateľ: SAŽP 08/2012).

- Obstaranie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom obce Streda nad Bodrogom uznesením č. 548/2026 zo dňa 07.09.2026.
- Hydromeliorácie, š.p., Vrakunská 10577/29, 821 06 Bratislava

Mapové podklady

- Základné mapy zdroj: www. geoportal.gov.sk
- Bonitované pôdno - ekologickej jednotky (BPEJ) v katastrálnom území - webová stránka Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy ako informatívny zdroj www.podnemapy.sk.

B) ZMENY A DOPLNKY Č.2 - PLATNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

*Zmeny a doplnky č.2 sú v texte zvýraznené **tučným písmom** a vypustený text **~~preškrtnutým~~ písmom**.*

3) POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Pôvodný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa:

Súčasná krajinná štruktúra riešeného územia obce:

Kategória SKŠ	podiel %	výmera v celom k.ú. (ha)
orná pôda	53,23	1204,74
vinice	3,34	75,71
záhrady	4,10	92,90
ovocné sady	0	0,02
trvalé trávne porasty	15,55	352,06
lesná pôda	8,02	181,63
vodné plochy a toky	3,45	78,19
zastavané plochy a areály	3,72	84,25
ostatné plochy a nelesná drevinná vegetácia	8,56	193,74
Spolu	100,00	2263,24

Podľa kódu BPEJ je kvalita a hodnota produkčno – ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy zaradená do nasledujúcich skupín – 5. 6.7. 9. skupiny.

Na riešenom území sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Streda nad Bodrogom	4	-
	5	0306002, 0306005, 0311002, 0311005
	6	0312003, 0327003, 0328004, 0361242,
	7	0313004, 0359201, 0359401, 0359301, 0359501, 0361535
	8	-
	9	0397461, 0398004, 0397981, 0397781, 0399671, 0397681, 0397881

4. VODNÉ TOKY A NÁDRŽE, MELIORAČNÉ STAVBY

4.1. Vodné toky a nádrže

Pôvodný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa:

V správe PBaH š.p. Odš. závod Košice sú nasledujúce vodné toky:

- vodohospodársky významný tok Bodrog, kanál Somotor a Hornoberecký,
- drobné vodné toky, resp. kanály: rameno Bodrogu (Klin), Veľký kanál, Malokamenský kanál a Kamenský kanál,
- ochranné hrádze Bodrogu a Hornobereckého kanálu a čerpacia stanica Streda nad Bodrogom.

Tieto vodné toky a kanály nemajú dostatočnú kapacitu na prevedenie Q_{100} ročnej veľkej vody . Na

vodohospodársky významnom vodnom toku Bodrog je v rkm 0,0-9,613 vybudovaná ľavobrežná ochranná hrádza.

Hornoberecký kanál v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, je v úseku 0,00- 8,8 km hraničným vodným tokom.

Pre uvedené toky nie je v zmysle §46 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov orgánom štátnej správy určený rozsah inundačného územia, pričom do doby určenia sa vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami, za čo sa považujú aj informácie o povodniach v minulých rokoch.

Návrh

V ÚPN navrhované opatrenia súvisia s ochranou vôd a užívaním vôd v zmysle vodného zákona. Eliminácia plošných zdrojov znečistenia si vyžaduje právne a ekologické myslenie ľudí pri nakladaní s vodami.

V zmysle zákona o ochrane pred povodňami rešpektovať v nich obmedzenia výstavby a rešpektovať prirodzené inundačné územia jestvujúcich vodných tokov.

V zmysle zákona o vodách v znení neskorších predpisov, pre výkon správy vodných tokov ponechať voľný nezastavaný pás pozdĺž vodných tokov:

- Pozdĺž brehov vodného toku Bodrog ponechať v šírke 10,0 m voľný nezastavaný pás.
- Pozdĺž brehov kanála Somotor, Hornoberecký, drobné vodné toky, resp. kanály: rameno Bodrogu (Klin), Veľký kanál, Malokamenský kanál a Kamenský kanál ponechať v šírke 5,0 m voľný nezastavaný pás.

4.2. Hydromelioračné zariadenia

Pôvodný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa:

Na celom katastrálnom území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácii, š.p. Bratislava.

- Závlaha pozemkov Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 241), ktorá bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 1 176 ha
- Závlaha pozemkov Medzibodrožie, okruh ČS 5 – Malý Kamenec (evid.č. 5412 141015), ktorá bola daná do užívania v r. 1966 s celkovou výmerou 2 815 ha
- kanál krytý K13 (evid.č. 5412 220 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0960 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K5 (evid.č. 5412 220 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,920 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K2A (evid.č. 5412 220 007), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 1,645 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K6 (evid.č. 5412 220 009), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 0,800 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K7 (evid.č. 5412 220 010), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 0,720 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K14 (evid.č. 5412 220 011), ktorý bol vybudovaný v r. 1984 o celkovej dĺžke 1,005 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom – Klin III.
- kanál K1 (evid.č. 5412 111 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1974 o celkovej dĺžke 2,834 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K2 (evid.č. 5412 111 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1974 o celkovej dĺžke 1,400 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K3 (evid.č. 5412 190 007), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 4,190 km v rámci

stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K4 (evid.č. 5412 190 008), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,870 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K8 (evid.č. 5412 190 009), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,590 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K9 (evid.č. 5412 190 010), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,480 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K10 (evid.č. 5412 190 011), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,510 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K11(evid.č. 5412 190 012), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,330 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom
- kanál K12 (evid.č. 5412 190 013), ktorý bol vybudovaný v r. 1979 o celkovej dĺžke 0,290 km v rámci stavby OP Streda nad Bodrogom.

V k.ú. Streda nad Bodrogom je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah, závlahovej čerpacej stanice v k.ú. Klin nad Bodrogom (u ZP Streda nad Bodrogom evid.č. 5412 241) a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Návrh

Rešpektovať odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvorených kanálov a 5 m od osi krytého kanála. U stavby OP Streda nad Bodrogom (evid.č. 5412 111) rešpektovať aj odvodňovaciu ČS (evid.č. 5412 111 003), vrátane ochranného pásma 5 m od OČS.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi navrhnúť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ nášho š.p.

Lokality č. 31/S1, 33/S1, 34/S1, 36/S1, 39/S1, 45/S1 a 46/S1:
- záujmovom území sa nachádza vodná stavba „ZP Streda nad Bodrogom“ (evid. č. 5412 241). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 1 176 ha s podzemným rozvodom závlahových vetiev“D1- D17“obj.č.002,015a016 s ich čerpacou stanicou „ČS stav. Časť - Klin n/Bodrogom“ obj.č.006, prívodným potrubím obj.č.007 a príjazdovou cestou k ČS obj.č.009.

Lokalita č. 46/S1:
- záujmovom území sa nachádza vodná stavba „ZP Streda nad Bodrogom“ (evid. č. 5412 241). V blízkosti sa nachádza príjazdová cesta a odvodňovací kanál otvorený „kanál K1“ (evid. č. 5412 111 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1974 o celkovej dĺžke 2,834 km a „kanál K2“ (evid. č. 5412 111 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1974 o celkovej dĺžke 1,400 km oba v rámci stavby „OP Streda nad Bodrogom“ už vyššie spomínanej stavby a drenážou nám neznámeho vlastníka.

K územnému a stavebnému konaniu je nevyhnuté požiadať o posúdenie š.p. Hydromeliorácie – Odbor správy a prevádzky HMZ.

Pri otvorených odvodňovacích kanáloch je potrebné dodržiavať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na

príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia stavebníkom určí jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazať stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazať stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazať stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

5. LESNÉ POZEMKY

Pôvodný text kapitoly sa nemení ani nedopĺňa:

Lesné hospodárstvo

V riešenom katastrálnom území sa lesné spoločenstvá vyskytujú na výmere 185,7278 ha, čo predstavuje 8,21% výmery k.ú. 2263,24 ha.

V katastrálnom území obce sú lesné pozemky obhospodarované subjektmi: správca a obhospodarovateľ - Lesy SR, š.p. OZ Sobrance - neštátne neodovzdané; Otto Bikky Nika.

Lesy Streda nad Bodrogom - kód lesného celku: LA024 ; rok začiatku platnosti lesného celku - 2010.

Návrh

Zdôvodnenie záber lesných pozemkov (záber č. 62) – ide o aktualizáciu stavu v území na ktorom sú jestvujúce plochy vinárenskej výroby (vinné pivnice).

Účel záberu lesných pozemkov je aktualizácia jestvujúceho stavu na danom území. Prístup k riešenej ploche je po jestvujúcich cestách.

Záber č. 62

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Streda nad Bodrogom, okres Trebišov,

mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore sú navrhnuté plocha vinárenskej výroby. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na lesných pozemkoch. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber je vo výmere 0,9806 ha, z toho lesné pozemky sú vo výmere 0,6409 ha a nelesné pozemky sú vo výmere 0,3397 ha.

Zdôvodnenie záber lesných pozemkov (záber č. 63) – ide o plochu vyhliadkovej veže vo verejnom záujme. Vyhliadková veža má prispieť k oživeniu cestovného ruchu v území Tokajskej oblasti.

Záber č. 63

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore sú navrhnuté plocha vyhliadkovej veže. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na lesných pozemkoch. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber lesných pozemkov je vo výmere 0,0250 ha.

6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

6.2. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Pôvodný text kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

K dosiahnutiu zámerov urbanistickej koncepcie sa v územnoplánovacej dokumentácii stanovujú regulácie funkčného využitia územia. Určuje prípustnosť funkčného využitia jednotlivých konkrétnych plôch, ktorá je záväzným regulatívom pri plánovaní výstavby a pri rozhodovaní o prípustnosti jednotlivých stavieb. Reguláciou funkčného využitia sa definuje a špecifikuje funkcia každej konkrétnej plochy v obci, zároveň sa stanovuje lokálna prípustnosť druhu zástavby formou prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre objekty a funkcie.

Návrh ZaD č.1 ÚPN-O v k. ú. Obce Streda nad Bodrogom rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- plochy rodinných domov
- plochy bytových domov
- plochy občianskej vybavenosti,
- plochy občianskej vybavenosti a výroby
- plochy výroby a občianskej vybavenosti
- plochy športu a rekreácie
- plochy pre poľnohospodársku výrobu a agroturistiku,
- plochy vinohradov, vínnych pivníc a výrobu vína,
- plochy energetických zariadení – Fotovoltická elektráreň (FVE) (lokality 45/S1, 46/S1) - plocha FVE je odsúhlasená s dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy na 10 rokov (podľa §17 ods,. 4 písm. b) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Návrh ZaD č.2 ÚPN-O v k. ú. Obce Streda nad Bodrogom rieši nové priestorové usporiadanie a navrhované funkčné využitie územia:

- **plocha cintorína.**

Zdôvodnenie navrhovaného priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce:

- Navrhované riešenie predstavuje pokračovanie priestorového usporiadania a funkčného využitia obce realizovaného v 60-90-tych rokoch minulého storočia.

- Umožňuje optimálne dopravné napojenie navrhovaných rozvojových lokalít na jestvujúci komunikačný systém obce a na jestvujúcu infraštruktúru.
- Záber bol navrhnutý tak, aby došlo k logickému zarovnaniu a doplneniu zastaveného územia bez podstatných zásahov do hospodárenia na poľnohospodárskej pôde.
- Záber č. 54, 55, 56, 57, 77, 78, 83, 88, 90, 95 sú navrhované mimo zastavané územie obce na poľnohospodárskej pôde - je navrhovaný záber pre plochy občianskej vybavenosti, občianskej vybavenosti a výroby, plochy rodinných domov v bezprostrednej väzbe na už jestvujúcu zástavbu. Pre navrhované lokality je najvhodnejšia plocha z pohľadu strategického rozvoja obce (aj vlastníckych pomerov) a lokalizovanie plochy mimo obytné územie obce.
- **Záber č. 96 je navrhovaný v zastavanom území obce na nepoľnohospodárskej pôde – navrhovaný záber pre plochu cintorína.**

Podrobné zdôvodnenie navrhovaného riešenia záberu pôdneho fondu je v samostatnej textovej časti a tabuľkovej časti: Perspektívne využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely a v grafickej prílohe (výkres č. 7a, 7b, 7c).

6.3. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PÔDY V ZAD Č.2 ÚPN-O:

6.3.1. Zastavané územie obce:

Záber č. 96

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Streda nad Bodrogom, okres Trebišov, v zastavanom území k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha cintorína. Lokalita sa nachádza na obecných pozemkoch na nepoľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 0,0971 ha.

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 10.2026 Ing. Arch. Marianna Bošková

7. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP - zastavané územie obce - tab. č. 1

Rekapitulácia – celkový záber PP - tab. č. 4

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - zastavané územie obce

ZaD č.2 ÚPN obce Streda nad Bodrogom

číslo lok.	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľn.pôdy				Hydromel. zariadenia, závlahy, odvodnenia	Etapa výstavby	Užívateľ vlastník pôdy	Iná výmera		Iná informácia
				spolu (ha)	z toho						Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľn. pôdy (ha)	
					BPEJ	SK	výmera (ha)						
zastavané územie													tab. č.1
96	CIN	Streda nB	0,0971	0,0000			0,0000		1	súkr.		0,0971	
		Celkom	**0,0971**	**0,0000**				**0,0000**			**0,0000**	**0,0971**	

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia ZaD č.2: tab.č.4

Streda nad Bodrogom	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	0,0971	0,0000	0,0971
z toho: PP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,0000	0,0000
záhrady	0,0000	0,0000	0,0000
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0971	0,0000	0,0971
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Lesné pozemky	0,0000	0,0000	0,0000
Celkový záber:	0,0000	0,0000	0,0000