

**URBDEM**

Ing.arch. DEMČKO Marián - autorizovaný architekt

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE S N A K O V**

**vyhodnotenie záberu poľnohospodárskeho fondu  
sprievodná správa**

BARDEJOV, august 2005

**1**

## A) Ú V O D

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len PPF) je samostatnou prílohou k návrhu územného plánu obce S N A K O V

Základné východiskové podklady pre spracovanie poľnohospodárskej prílohy boli :

- komplexný urbanistický návrh sídla
- problémový výkres k prieskumom a rozborom
- mapa pôdoekologických jednotiek (Pozemkový úrad Bardejov)
- hranica intravilánu k 1.1.1990
- hranica súčasne zastavaného územia k 30.10.1999 (Katastrálny úrad Bardejov)

## B) URBANISTICKÉ ZDOVODNENIE NÁVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Obec S N A K O V má v súčasnosti 642 obyvateľov. V požiadavke Obecného úradu pri zadávaní územného plánu obce bolo vyhodnotiť súčasne zastavané územie obce a hľadať možnosti ďalšieho rozvoja obytnej zóny a rozvojových trendov do roku 2020. Podľa predpokladaného demografického vývoja obyvateľstva je požiadavka umiestniť v sídle cca 41 rod. domov. Rozvoj obytnej zóny sa predpokladá formou rodinného bývania v nízkopodlažnej zástavbe. Obložnosť na jeden byt je dimenzovaná na 4,00 obyvateľov vo výhľadovom období. pri predpoklade dosiahnutia nárastu na cca 690 obyvateľov.

V návrhu územného plánu sa predpokladá nasledovná postupnosť využitia pozemkov :

- reprodukcia (obnova bytového fondu na pozemkoch získaných po asanácii starých dožitých rodinných domov, ktoré nie sú vhodné na prestavbu
- zástavbou voľných stavebných medzier v zastavanom území obce
- prípravou nových pozemkov pre zastavanie mimo zastavaného územia, v náväznosti na technickú infraštruktúru

Predpokladaný rozvoj obytnej zóny obce z hľadiska využitia a organizácie územia, pásiem hygienickej ochrany je v ÚPN obce navrhnutý v zastavanom území obce na pridoimových záhradách a voľných stavebných medzerách ( L-1 ) , v lokalitách na L-2, L-3, R - 1 v juhovýchodnom území, v lokalite R-2 južne pri ceste III/5447 a v lokalite R-3 pri rómskej osade ako rezervy koncom výhľadového obdobia.

Zábery mimo zastavaného územia sa predpokladajú v lokalite L – 2 , L-3 (rok 2010) a na rezervách ( R ) po roku 2015..

## C) POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

Záujmové územie leží v Nízkych Beskydách , v pohraničí s Poľskom. Organizačne patrí do Poľnohospodárskeho závodu „Javorina MALCOV so sídlom v Malcove“.

Z pôdnych typov prevládajú hnedé pôdy oglejené, nasýtené hnedé pôdy, podľa zrnitosti pôdy stredne ťažké až ťažké.

Záujmové územie spadá do povodia rieky Tople. Základom hydrologickej siete je potok Vesna do ktorého vlievajú viaceré menšie potôčky odvodzajúce povrchové a privalové vody.

Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje Poľnohosp. družstvo MALCOV. V rastlinnej výrobe je hlavným ťažiskom pestovanie obilnín.

Z okopanín sa pestujú skoré, poloskoré až poloneskoré odrody zemiakov.

Hospodársky dvor (farme) je lokalizovaný východne nad obcou.

Krajinná štruktúra v kat. území obce SNAKOV

:

- poľnohosp. pôda	643,87 ha
- z toho orná : pôda	198,66
lúky a TTP	434,87
záhrady	10,34
ovoc.sady	0,00
- lesy	449,27
- zast. územie	17,37
- vodné plochy	42,01
- ostatné plochy	60,96

Výmera územia celkom je 1.213,49 ha .  
(prebraté z R-USES)

## VYHODNOTENIE ZÁBERU PPF

**Charakteristika lokalít :**

### **Lokalita L 1**

pozemky rozptýlené v zastavanom území ,stavebné voľné medzery prevažne v severozápadnom území obce kde je vybudovaná cesta a ostatná infraštruktúra , výmera celkom 13.500 m2 pre cca 13 rod. domov,

### **Lokalita L 2**

voľné doposiaľ poľnohospodárske využívané pozemky južne od cintorína nad zastavaným územím obce mimo intravilánu sídla , prevažne ako poľnohosp. pôda, výmera 12.000 m2 pre cca 12 rodinných domov, lokalitu bude tvoriť nová ulica organický začlenená do obytnej zóny obce

lokalita nemá vybudované inžinierske siete

### **Lokalita L-3**

pokračovanie lokality L-2 ďalej smerom južným ,územie je mimo intravilánu využívané ako poľnohospodárske pozemky , výmera 10 800 m2 pre cca 10 rodinných domov, bude tvoriť novú ulicu spolu s lokalitou L-2 ,vyžaduje inžinierske siete

#### **Lokalita R-1**

lokalita východne od lokalít L-2 a L-3 spolu tvoria učené územie , výmera 21 000 m<sup>2</sup> pre 23 rodinných domov, lokalita naväzuje na L-2 a L-3 s ktorými bude vytvárať obojstrannú ulicu Realizácia sa predpokladá koncom navrhového obdobia.

#### **Lokalita R - 2**

V južnej časti návazne na zastavené územie medzi cestou III/5447 a potokom, výmera 6.000 m<sup>2</sup> pre 6 rod. domov, mimo zastavaného územia , s cestou a čiastočnou technickou infraštruktúrou

#### **Lokalita R- 3**

Lokalita v severozápadnom území od zastavaného územia rómskej osady pri k.ú. Malcov , výmera 7.000 m<sup>2</sup> , pre 10 rodinných domov, územie je mimo zastavaného územia a bude tvoriť ucelený celok

#### **MK, vetva 9**

nová miestna komunikácia pre lokality rodinných domov L-2, L-3 a R-1 v dĺžke 580 bm výmera 8.160 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia

#### **MK, vetva 10**

nová miestna spojovacia komunikácia pre lokalitu rodinných domov R-3 v dĺžke 300 bm výmera 3.000 m<sup>2</sup> mimo zastavaného územia

#### **Cint**

rozšírenie miestneho cintorína, výmera 5 850 m<sup>2</sup>

#### **Ihr**

Ihrisko pre dospelých medzi zastavaným územím obce a zastavaným územím farmy rplníckeho družstva, kultúra lúla , výmera 12 500 m<sup>2</sup>, lokalita mimo zastavaného územia súčasne využívaná pre tento účel

### **REKAPITULÁCIA ZÁBEROV PPF**

---

<b>celkom zábery PPF</b> .....	<b>9,97 ha</b>
z toho : v zastavanom území pre obyt. zóny .....	1,35 ha
mimo zastavaného úz. pre obyt. zónu .....	<b>5,68 ha</b>
mimo zastavaného územia pre komunikácie .....	1,11 ha
mimo zast. územia – rozš. cintorína .....	0,58 ha
mimo zast. územia – ihrisko .....	1,25 ha

**Bardejov, august 2005**



**P R E H Ľ A D**  
**STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODE**  
 (vyhl. č. 508/2004 Z.z.)

Žiadateľ (obstaravateľ UPD) : Obec **ŠNAKOV**

Spracovateľ : Ing.arch. Demčko M.

Kraj : Prešovský

Obvd : okres Bardejov

Dátum : august 2005

Lokalita číslo	Kat. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	vybudované hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iné informácie
				spolu v ha	spolu v ha	z toho				
						skupina BPEJ		výmera v ha		
L 1	Snakov	obyt. územie	1,35	1,35		1,35	súkr. vlast.		2005-2010	pre rod.domy.
L 2	Snakov	obyt. územie	1,20	1,20	6	1,20	RD Malcov		2007-2012	pre rod. domy
L 3	Snakov	obyt. územie	1,08	1,08	7	1,08	RD Malcov		2007-2010	pre rod. domy
R 1	Snakov	obyt. územie	2,10	2,10	6	2,10	RD Malcov.		2013-2020	pre rod. domy
R 2	Snakov	obyt. územie	0,60	0,60	6	0,60	súkr. vlast		2010-2015	pre rod. domy
R 3	Snakov	obyt. územie	0,70	0,70	8	0,70	RD Malcov		2010-2020	pre rod. domy
MK 9	Snakov	doprava	0,81	0,81	6	0,81	RD Malcov		2010-2012	cesta
MK 10	Snakov	doprava	0,30	0,30	6	0,30	súke.vlast,		2007-2010	cesta
Cint2	Snakov	zeleň	0,58	0,58	6	0,58	súkr. vlast		2010	civtorín
Ihr	Snakov	šport. pl.	1,25	1,25	6	1,25	RD Malcov		2007-2010	ihrisko

