

ZMENY A DOPLNKY č.2

-Vybrané lokality-

OBEC ŠAMUDOVCE

SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KRÁSNOVCE, LASTOMÍR,
SLIEPKOVCE, ŠAMUDOVCE



**BUDÚCE MOŽNÉ POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH
POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

OBEC ŠAMUDOVCE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.2 (ďalej len ZaD č.2) SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN OBCÍ KRÁSNOVCE, LASTOMÍR, SLIEPKOVCE, ŠAMUDOVCE BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY
OBSTARÁVATEĽ:	OBEC ŠAMUDOVCE Emil IRCHA, Starosta obce Šamudovce
SPRACOVATEĽ:	BOSKOV s.r.o., Myslina 15, Humenné
HLAVNÝ RIEŠITEĽ:	Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ
POVERENÝ OBSTARÁVATEĽ:	Ing. Iveta SABAKOVÁ odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa zákona o územnom plánovaní, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Obsah :

A) SPRIEVODNÁ SPRÁVA - PRE ZMENY A DOPLNKY Č.2	4
1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)	4
1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2.....	4
1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií	4
1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním	4
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košický kraja	4
1.6 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2.)	5
2. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP	6
2.1 Zoznam poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	6
2.2 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)	6
2.3 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – doplnenie a úprava záber podľa ZaD č.2	7
2.3.1 Záber v zastavanom území obce.	7
2.3.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov	8
3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	8
3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	8
3.1.1 Zastavané územie obce – tab. č.1.....	8
3.1.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov – tab. č.4.....	8
3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP – tab. č.3	8

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

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

Pre obce Šamudovce je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Šamudovce uznesením č. 41/2015 dňa 4.11.2015. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2015 s účinnosťou 20.11.2015. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O obcí, pre k.ú. obce Šamudovce schválený uznesením č. 39/2025 dňa 06.08.2025. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2025 dňa 06.08.2025 s účinnosťou 22.8.2025.

1.1 Špecifiká účelu spracovania zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)

Účel spracovania Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.2 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.2 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN obce, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.2 je rozšíriť funkčnú plochu bývania pre rodinné. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru priestore platnej ÚPD.

Obstaranie Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O boli Obecným zastupiteľstvom v obci Šamudovce odsúhlasené uznesením č. 56/2023 zo dňa 15.11.2023 z iniciatívy a zámeru súkromných osôb.

Uznesením č.10/2026 zo dňa 25.02.2026 obecného zastupiteľstva v obci Šamudovce bola odsúhlasená lokalita, ktorá sa má zahrnúť do Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O pre k.ú. Šamudovce.

1.2 Dôvod obstarania zmien a doplnkov č.2

Hlavným dôvodom pre obstaranie ZaD č.2 je zmena funkčnej plochy poľnohospodársky využívanú na plochu pre rodinné domy. Cieľom uvedených krokov je aktualizovať funkčnú štruktúru v tomto priestore pri minimalizácii zásahov do princípov platnej ÚPD a zachovať tak vyvážený vývoj obce do r. 2035.

1.3 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií

Územný plán obce

Pre obce Šamudovce je spracovaný Spoločný Územný plán obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v obci Šamudovce uznesením č. 41/2015 dňa 4.11.2015. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2015 s účinnosťou 20.11.2015.

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O obcí, pre k.ú. obce Šamudovce schválený uznesením č. 39/2025 dňa 06.08.2025. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.4/2025 dňa 06.08.2025 s účinnosťou 22.8.2025.

1.4 Údaje o súlade riešenia so zadaním

Dokumentácia Zmien a doplnkov č.2 je spracovaná v intenciách Zadania pre ÚPN-Obce Šamudovce, ktoré bolo schválené v OZ obce Šamudovce dňa 30.01.2013 č. uznesenia 1/2013.

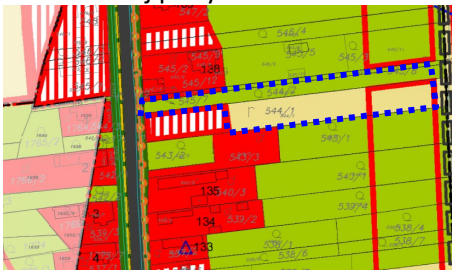
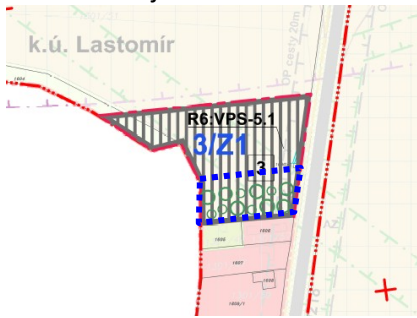
1.5 Súlad s ÚPN VÚC Košického kraja

ZaD č.2 sú vypracované v súlade s nadradenej ÚPD VÚC Košického kraja a jeho zmien a doplnkov.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

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

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

Lokalita	Funkčné využitie podľa platného ÚPN –O	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.2
Obec Šamudovce		
1/Z2	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> Plocha záhrad. Plocha ornej pôdy. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rodinného domu (1RD).  Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Šamudovce, v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje rozšírenie technického vybavenia územia. Plocha sa pripojí na existujúcu cestu tr. III.. Zásobovanie je navrhované samostatnou prípojkou NN, VP, KP a plyn.
2/Z2	<u>Funkčné využitie podľa platného územného plánu:</u> - Plocha zberného dvora a kompostoviska. - Plocha izolačnej zelene. 	<u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> Plocha rodinného domu (1RD)  Lokalita sa nachádza v katastrálnom území obce Šamudovce, mimo zastavané územie. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje napojenia na existujúce dopravné a technické vybavenie územia. Obmedzenie: Ochranné pásmo cesty tr. III. Ochranné pásmo navrhovanej Diaľnice D1.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Bez označenia	Doplnenie regulatívov v záväznej časti ÚPN-O
------------------	--

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

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti, pre katastrálne územie obce Šamudovce (www.katasterportal.sk).
- bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti obce Šamudovce (www.podnyportal.sk).
- zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- Schválený ÚPN-O obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, pre k.ú. obce Šamudovce uznesením č. 41/2015 dňa 4.11.2015. Jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2015 s účinnosťou 20.11.2015.
- Úprava hranice katastra obce Šamudovce: Rozhodnutie o zmene hranice katastrálneho územia obce Lastomír a Šamudovce, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor č. H1/2017/mb. z.d.27.10.2017, právoplatné dňa 21.11.2017 – č. 1/2018.

2. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY / PP

2.1 Zoznam poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)

Podľa kódu BPEJ je kvalita a hodnota produkčno – ekologického potenciálu poľnohospodárskej pôdy zaradená do 5, 6, 7 skupiny.

Na k.ú obce sa nachádzajú tieto bonitované pôdno-ekologické jednotky:

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Šamudovce	5	03 06 002, 03 11 002, 03 11 005
	6	03 12 003
	7	03 13 004

Pôvodný text kapitoly 2.2. sa vypúšťa

~~2.2 Zoznam najkvalitnejšej (chránenej) poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (BPEJ)~~

~~V zmysle Nariadenia Vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber PP (ďalej len „nariadenie vlády“) sú od 1.4.2013 v katastrálnom území obce chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):~~

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Šamudovce	5	03-06-002, 03-11-002,
	6	03-12-003

~~V tabuľkovej časti je špecifikácia jednotlivých lokalít, kde je uvedené poradové číslo lokality, navrhované funkčné využitie, druh pozemku, bonitovaná pôda – ekologická jednotka (BPEJ), skupina BPEJ a výmera lokality členená podľa druhu pozemku a BPEJ.~~

~~Zastavané územie obce – plochy vyznačené plnou čiarou, spolu s vyznačením navrhovaného funkčného využitia a poradovým číslom lokality. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov a plocha športu. Plochy jednotlivých lokalít, ako aj sumárne údaje sú v tabuľkovej časti (tab.1).~~

~~Mimo hranice súčasne zastavaného územia – plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhovanú plochu zberného dvora a kompostoviska (tab.č.2).~~

~~Špecifikácia a lokalizácia druhu pozemku je zdokumentovaná vo výkresovej časti č.07/a, 07/b, 07/c v mierke M 1: 2000.~~

2.3 Zdôvodnenie navrhovaného riešenia – doplnenie a úprava záber podľa ZaD č.2

Pôvodný text sa ZaD č.2 dopĺňa nasledovne:

Hlavným cieľom spracovania spoločného územného plánu obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce a Šamudovce, pre k.ú. Šamudovce“ bol komplexný rozvoj územia do roku 2035. pracuje s prirodzeným rastom obyvateľstva, tvoreným populačným prírastkom v posledných rokoch.

Rozvoj bytovej výstavby je navrhnutý formou rodinných domov v zastavanom a mimo zastavané územie obce.

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. 07/a, 07/b).

Návrh

V južnej časti katastrálneho územia obce Šamudovce, mimo zastavané územie je navrhovaný záber č. 21 ZD pre zberný dvor a kompostovisko. **V ZaD č.2 je navrhované plochu č. 21 znížiť o plochu č. 21a, určená ako funkčná plocha rodinného domu.**

- V severnej časti zastavaného územia obce je navrhovaný záber č. 22 RD. Navrhované územie je na najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôde. Pre dané územie nebolo možné uvažovať s inou alternatívou. Navrhované územie je v návaznosti na jestvujúce cesty a na najoptimálnejšie napojenie sa na technickú infraštruktúru. Z pohľadu obce tento variant je najoptimálnejšie.**

2.3.1 Záber v zastavanom území obce.

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Záber č. 22 (RD)

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území obce, v zastavanom území so stavom k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O ako plocha poľnohospodársky využívaná – záhrada a orná pôda. V ZaD č.2 je navrhovaná funkčná plocha rodinných domov. Záber je na poľnohospodárskej pôde – záhrada, BPEJ 0306002 (5) – súkromného vlastníka.

Celkový záber je 0,3732 ha.

2.3.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov

Pôvodný text sa mení a dopĺňa nasledovne:

Záber č. 21

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území obce Šamudovce, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je v platnom ÚPN-O záberová plocha 21 (ZD) určená plocha zberného dvora a kompostoviska, plocha izolačná zeleň.

V ZaD č.2 je navrhovaná záberová plocha č. 21 ponížená o plochu č. 21a, určená ako funkčná plocha rodinného domu.

Pôvodná výmera záberu č. 21 (ZD) je 0,5451 ha.

Zo č.21 sa odčleňuje záber č. 21a vo výmere 0,1486 ha - orná pôda.

Záber č.21 ostáva po úprava vo výmere 0,3965 ha – orná pôda.

Koniec sprievodnej správy.

V Humennom , 07.2026

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

3. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

3.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

3.1.1 Zastavané územie obce – tab. č.1

3.1.2 Navrhované zmeny pôvodných záberov – tab. č.4

3.2 Rekapitulácia – celkový záber PP – tab. č.3

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce, k.ú. Šamudovce
---	---------------	---

Šamudovce_ZaD2 ÚPN-O Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Návrh funk. využitia	Obec kat. územie	Navrhovaná výmera lokalít celkom (ha)	Výmera poľnohosp. pôdy												Celkom PP v ha	Iná informácia		Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastníka pôdy
				Orná pôda				Záhrady, vinice				TTP					Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)		
				Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha	Celkom m2	BPEJ	Sk	ha					
Zastavané územie																			tab.č.1	
22	RD	Šamudovce	0,3732	2000,0	0306002	5	0,2000	1732,0	0306002	5	0,1732					0,3732	0,0000	0,0000	nie sú	súkr.
spolu			0,3732				0,2000				0,1732				0,0000	0,3732	0,0000	0,0000		

RD - plochy rodinných domov

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov

ZaD č.2 ÚPN obce Šamudovce - mimo zastavané územie obce

tab.č.4

Lokalita č.	Katastrálne územie	Pôvodné			Návrh ZaD2						Nepoľ. pozemky (ha)	Poznámka
		Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP	Lokalita č.	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Výmera PP v ha	BPEJ	Skupina		
21	Šamudovce	ZD	0,5451	0,0000	21	ZD	0,3965	0,3965	0306002	5	0,0000	sukr.
					21a	RD	0,1486	0,1486	0306002	5	0,0000	sukr.
Celkom							0,5451	0,5451			0,0000	

Poznámka:

ZD - zberný dvor a kompostovisko, izolačná zeleň, RD - Rodinné domy

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Záber PP a LP	Zmeny a doplnky č.2 v rozsahu k.ú. obce Šamudovce Spoločného ÚPN Obcí Krásnovce, Lastomír, Sliepkovce, Šamudovce
---	---------------	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

Rekapitulácia: Zmeny a doplnky č.2

tab.č.3

ŠAMUDOVCE	Zastavané územie	Mimo zastavané územie	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Poľnohospodárska pôda celkový záber	0,3732	0,0000	0,3732
z toho: poľnohospodárska pôda	0,3732	0,0000	0,3732
z toho:			
orna pôda	0,2000	0,0000	0,2000
záhrady	0,1732	0,0000	0,1732
TTP	0,0000	0,0000	0,0000
z toho: chránenej pôdy	0,0000	0,0000	0,0000
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000

Rekapitulácia lesných pozemkov:

	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. území	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000