

OBEC MALÉ TRAKANY

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
**MALÉ TRAKANY**  
ZADANIE



Máj 2006

## Obsah

1. Úvod .....	2
2. Dôvody pre obstaranie územného plánu a hlavné ciele rozvoja územia.....	3
3. Vymedzenie riešeného územia.....	3
4. Spôsob vypracovania územného plánu .....	3
5. Požiadavky vyplývajúce z návrhu ÚPN VÚC Košice .....	3
6. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia.....	6
7. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce .....	6
8. Základné demografické údaje a prognózy .....	6
9. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu a obnovu, prestavbu a asanáciu obce .....	7
10. Požiadavky na riešenie dopravy a koncepcie technického vybavenia .....	7
10.1. Doprava .....	7
10.2. Vodné hospodárstvo .....	8
10.3. Energetika.....	8
11. Požiadavky na ochranu prírody, tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených častí územia, požiadavky na ekologickú stabilitu územia.....	9
12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia.....	9
13. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva.....	10
14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce .....	10
15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby .....	10
15.1. Bývanie .....	10
15.2. Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra .....	10
15.3. Rekreácia.....	11
15.4. Výroba .....	11
15.5. Poľnohospodárska a lesná výroba.....	11
15.6. Verejná zeleň.....	12
16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia .....	12
17. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov .....	13
18. Vymedzenie častí územia, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny .....	14
19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	14
20. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby .....	14
21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu .....	14

## 1. Úvod

Zadanie pre vypracovanie územného plánu obce (ÚPN-O) Malé Trakany je spracované v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozsahom a podrobnosťami zodpovedá §8 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zadanie vypracoval architektonický ateliér URBA Košice v spolupráci obstarávateľkou, s obecným úradom a zastupiteľstvom obce Malé Trakany. Tomuto Zadaniu predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov.

Návrhovým obdobím územného plánu je rok 2020, koncepčný výhľad je riešený k roku 2020. Východiskovým rokom je rok 2001, z ktorého sú posledné spracované výsledky zo sčítania obyvateľstva, domov a bytov.

## **2. Dôvody pre obstaranie územného plánu a hlavné ciele rozvoja územia**

Dôvodom pre spracovanie ÚPN-O Malé Trakany je potreba mať ucelenú územnoplánovaciú dokumentáciu pre potreby koordinácie činností v obci. Pre obec nebola zatiaľ spracovaná žiadna územnoplánovacia dokumentácia.

Hlavným cieľom spracovávanej územnoplánovacej dokumentácie je stanoviť únosné limity a regulatívy územného rozvoja v rámci riešeného územia s rešpektovaním zachovania a skvalitnenia stavu životného prostredia a trvalo udržateľného rozvoja. Stanoviť optimálnu veľkosť rozvojových plôch jednotlivých funkcií, ich vzájomné väzby a bezkolíznou koexistenciu pre harmonický rozvoj obce pri rešpektovaní jej daností.

## **3. Vymedzenie riešeného územia**

Predmet riešenia bude celé katastrálne územie v mierke 1:10 000. V podrobnosti mierky 1 : 2 000 sa bude riešiť súvislé zastavané územie obce rozšírené o navrhované funkčné plochy.

## **4. Spôsob vypracovania územného plánu**

Územný plán obce bude vzhľadom na veľkosť obce spracovaný skráteným spôsobom. V zmysle § 21 ods. 2 stavebného zákona sa koncept nebude spracovávať. Po schválení zadania bude spracovaný návrh územného plánu. Po prerokovaní návrhu sa v prípade potreby spracuje čistopis ÚPN.

## **5. Požiadavky vyplývajúce z návrhu ÚPN VÚC Košice**

V riešení územného plánu je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy územného rozvoja ktoré sa vzťahujú na riešené územie z ÚPN-VÚC Košický kraj, zmeny a doplnky 2004, ktorého záväzná časť bola schválená všeobecne záväzným nariadením Košického samosprávneho kraja č. 2/2004 z 30. 8. 2004

### **Zo záväznej časti ÚPN VÚC Košického kraja kraj – zmeny a doplnky 2004 vyplýva potreba zabezpečiť**

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

1. Vytvárať podmienky pre rovnovážny rozvoj osídlenia, ekonomiky, sociálnej a technickej infraštruktúry a ochranu životného prostredia kraja
2. V oblasti osídlenia, usporiadania územia a sídelnej štruktúry
  - 2.1. podporovať rozvoj sídelnej štruktúry vytváraním polycentrickej siete centier osídlenia, ťažísk osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
  - 2.7. rešpektovať pri novej výstavbe objekty obrany štátu a ich ochranné a bezpečnostné pásma,
  - 2.8. podporovať rozvoj sídelných centier, ktoré tvoria základné terciárne centrá osídlenia, rozvojové centrá hospodárskych, obšlužných a sociálnych aktivít ako pre priliehajúce zázemie, tak pre príslušný regionálny celok, a to hierarchickým systémom, pozostávajúcím z nasledovných skupín centier;
    - 2.8.6 podporovať rozvoj centier piatej skupiny; Čierna nad Tisou, Medzev, Spišské Vlachy a Strážske,
    - 2.14. podporovať ako ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny;
      - 2.14.2 kráľovskochlmecké ťažisko osídlenia,
    - 2.15. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry,
      - 2.15.4 podporovať ako rozvojovú os štvrtého stupňa;
        - juhoboreckú rozvojovú os Michalovce – Veľké Kapušany – Kráľovský Chlmec,

- 2.17. vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
  - 2.18. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
  - 2.19. zachovávať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
  - 2.20. vytvárať podmienky pre dobrú dostupnosť vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,
  - 2.21. vytvárať podmienky pre udržanie a oživenie stagnujúceho a upadajúceho vidieckeho osídlenia v priestoroch;
    - 2.21.4 oblasť Slovenské Nové Mesto - Kráľovský Chlmec - Čierna nad Tisou,
3. V oblasti sociálnej infraštruktúry
- 3.1. zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja,
  - 3.2. vytvárať podmienky pre rozvoj bývania vo všetkých jeho formách s cieľom zvyšovať štandard bývania a dosiahnuť priemer v kraji 340 bytov na 1 000 obyvateľov,
  - 3.3. vytvárať podmienky pre výstavbu ubytovacích zariadení dôchodcov s preferovaním zariadení rodinného a penziónového typu,
  - 3.6. vytvárať podmienky pre rovnomerné pokrytie územia zariadeniami základnej zdravotnej starostlivosti pri uprednostnení prirodzených centier,
  - 3.7. vytvárať podmienky pre rozširovanie siete zariadení sociálnej pomoci a sociálnych služieb pre občanov odkázaných na sociálnu pomoc a občanov s ťažkým zdravotným postihnutím,
  - 3.8. podporovať činnosť existujúcich a rozvoj nových zariadení v oblasti kultúry a umenia ako neoddeliteľnú súčasť kultúrnych tradícií a služieb obyvateľstvu,
4. V oblasti rozvoja rekreácie, kúpeľníctva a turistiky
- 4.8. viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídiel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov kultúrnych pamiatok,
  - 4.10. rozvíjať a zvyšovať komplexnosť, štandard a kvalitu ponuky rekreačných a športových aktivít, služieb cestovného ruchu a turizmu všetkých turisticky atraktívnych miest, obcí a stredísk cestovného ruchu,
  - 4.11. podporovať výstavbu nových stredísk cestovného ruchu a rekreácie len v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou, resp. územnoplánovacím podkladom príslušného stupňa,
  - 4.13. vytvárať podmienky pre rozvoj krátkodobej rekreácie obyvateľov miest a väčších obcí budovaním rekreačných stredísk a zamerať sa na podporu budovania vybavenosti pre prímestskú rekreáciu v zázemí sídiel,
  - 4.14. vytvárať podmienky pre realizáciu cykloturistických trás regionálneho, nadregionálneho a medzinárodného významu prepájajúce významné turistické centrá kraja.
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekológie, ochrany prírody, ochrany kultúrnych pamiatok a ochrany pôdneho fondu
- 5.1. rešpektovať ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu ako faktor usmerňujúci urbanistický rozvoj kraja,
  - 5.2. zabezpečiť funkčnosť nadregionálnych a regionálnych biocentier a biokoridorov pri ďalšom funkčnom využití a usporiadaní územia, uprednostniť realizáciu ekologických premostení regionálnych biokoridorov a biocentier pri výstavbe líniových stavieb; prispôbiť vedenie trás dopravnej a technickej infraštruktúry tak, aby sa netrieštil komplex lesov,
  - 5.3. podporovať výsadbu plošnej a líniovej zelene, prirodzený spôsob obnovy a revitalizáciu krajiny v nadregionálnych biocentrách a biokoridoroch,

- 5.4. rešpektovať kultúrne dedičstvo, predovšetkým chránením najcennejších objektov a súborov objektov s ich ochrannými pásmami:
    - územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
    - novodobé urbanistické a architektonické diela,
    - areály architektonických diel s ich dotvárajúcim prírodným prostredím,
    - historické technické diela,
  - 5.8. v nadväznosti na systém náhrad pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov,
  - 5.9. podmieniť usporiadanie územia z hľadiska aspektov ekologických, ochrany prírody, prírodných zdrojov a tvorby krajinnej štruktúry,
  - 5.10. rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia jeho prírodné danosti najmä v osobitne chránených územiach, prvkoch územného systému ekologickej stability, v územiach patriacich do súvislej európskej sústavy chránených území a ich využívanie zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny,
  - 5.11. zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území ich predpokladaný vplyv na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,
  - 5.12. zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť a zvyšovať vododržnosť krajiny a zabezpečiť dlhodobu priaznivé existenčné podmienky pre biotu vodných ekosystémov,
  - 5.13. zabezpečiť elimináciu stresových faktorov v chránených územiach prírody;
    - 5.13.1 vzdušné elektrické vedenia postupne ukladať do zeme, vytvárať podmienky pre postupnú zmenu pohonu dieselmotorových cestných a železničných vozidiel hromadnej dopravy na biopalivá a biooleje,
    - 5.13.4 vytvárať podmienky pre prednostnú realizáciu verejného technického vybavenia v urbanizovaných priestoroch,
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 7.5. chrániť koridory pre výstavbu prevodov vody
    - 7.5.2. Tisa (Malé Trakany) - Latorica (Boľany),
  - 7.9. znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
8. V oblasti hospodárstva
- 8.4. stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárstvo diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí s prihliadnutím na chránené územia prírody a na existujúci funkčný územný systém ekologickej stability,
  - 8.5. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach prírody a v pásmach hygienickej ochrany vodných zdrojov,
  - 8.6. na základe súhlasu príslušných orgánov ochrany prírody a krajiny zalesniť poľnohospodársky nevyužiteľné pozemky a realizovať ich prevod do lesného pôdneho fondu,
  - 8.7. zabezpečiť starostlivosť o zachovanie a stabilizáciu plošnej výmery lesných pozemkov,
  - 8.8. zabezpečiť zachovanie genofondu lesných drevín a udržanie priaznivej druhovej a vekovej štruktúry,
  - 8.9. využiť monitoring biodiverzity lesných ekosystémov a zdravotného stavu lesov a zvýšiť dôraz na zlepšenie zdravotného stavu lesa,
  - 8.10. podporovať rozvoj tradičnej remeselnej výroby a nevýrobných činností súvisiacich s lesnou činnosťou ako integrovanú súčasť lesného hospodárstva, podporujúce rozvoj vidieka,

## II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

### 5. Nadradená technická infraštruktúra

#### 5.2. stavby prevodov vody

##### 5.2.2. Tisa (Malé Trakany) - Latorica (Boňany),

### 6. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

Obec Malé Trakany z hľadiska územno správneho členenia patrí do Košického kraja, okresu Trebišov. Leží v juhovýchodnej časti okresu pri hranici s Maďarskou republikou, mimo hlavných dopravných ťahov s dopravnými a pracovnými väzbami na Kráľovský Chlmec.

### 7. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

Záujmové územie obce reprezentuje prevažne intenzívne obrábaná poľnohospodárska krajina, ktorá je ekologicky málo stabilná. V krajine sú zastúpené genofondové plochy Stará Tisa a Lužné lesy pri Tise, ktoré tvoria prvky kostry ÚSES.

Na základe toho je potrebné v zmysle priemetu regionálneho ÚSES, v územnom pláne riešiť opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity pri zachovaní poľnohospodárskej výroby a rekreácie v krajine. Hodnota stupňa ekologickej stability 2,15 nám vyjadruje, že územie Malých Trakan má plochy ekologicky málo stabilné.

Celý kataster obce sa nachádza v hydrogeologickom rájone QN – 104 BG 00 Kvartér JV časti Východoslovenskej nížiny. Povodie Bodrogu má plochu 379,2 km<sup>2</sup>, využitelné množstvá podzemných vôd 750,0 l . s<sup>-1</sup>.

Katastrálnym územím obce Malé Trakany prechádza trasa výhľadového vodného diela „Prevod vody z Tisy do Latorice“, ktorý je zaradený v kategórii „C“ (začatie výstavby sa uvažuje v období po 25 rokoch). Prevod je riešený ako otvorený kanál v kombinácii s čerpaním cez potrubie.

V návrhu je potrebné:

- obnoviť ovocné sady Pri Starej Tise (ramsarská lokalita)
- západne od cintorína pri termálnom vrte navrhnuť termálne kúpalisko
- severne od termálneho kúpaliska navrhnuť centrum alternatívnych zdrojov energie (solárny, veterný, termálny)
- západne od obytnej zóny navrhnuť rozšírenie bytovej výstavby
- pri Tise je rekreačná lokalita Zlaté piesky, obec má záujem na zachovaní tejto lokality a jeho rozšírení o chatovú oblasť
- východne od obce navrhnuť rally dráhu pre autošport s prístupom po ulici Šalamúnov klin (požiadavka obce)
- revitalizovať mŕtve rameno Tisy s využitím na člňkovanie a rybárstvo
- ľavú časť areálu HD využiť na bezcolnú zónu, podnikateľské aktivity súvisiace so Schangajskou hranicou
- vo východnej časti HD pri jestvujúcej pálenici navrhnuť prezentačné priestory trakanskej slivovice
- po hrádzi a po poľných cestách viesť cyklisticko – turistický chodník k trojhoričnému kameňu na hranici Slovenska, Maďarska a Ukrajiny. Pri trojhoričnom kameni vybudovať odpočívadlo – kryté sedenie pre 10 osôb
- východne od HD navrhnuť kompostáreň
- severne od navrhovanej kompostárne navrhnuť rekultiváciu starej environmentálnej záťaže
- pri futbalovom ihrisku navrhnuť viacúčelové ihrisko pre tenis a loptové hry

### 8. Základné demografické údaje a prognózy

V obci bolo k sčítaniu ľudu, domov a bytov uskutočneného v roku 2001 celkom 1054 trvalo žijúcich obyvateľov. Od roku 1991 je pozorovaná kladná migrácia, ktorá je spôsobená návratom mladých rodín do obce.

Pre návrhové obdobie na základe súčasného stavu predpokladáme 10%-ný deceniálny demografický rast obce. Z toho vyplýva nasledovný nárast počtu obyvateľstva:

rok	2001	2006	2020
počet obyvateľov	1 054	1180	1 500

## 9. Požiadavky na urbanistickú kompozíciu a obnovu, prestavbu a asanáciu obce

Z hľadiska urbanistickej kompozície je potrebné obec rozvíjať v súlade s jej terajšou kompozičnou štruktúrou formou ulicovej zástavby. Novú bytovú zónu navrhnuť západne od obytnej zástavby.

Centrálnu a staršiu časť obce zhodnotiť predovšetkým rekonštrukciou a asanačnou prestavbou. Pri asanačnej prestavbe dodržať reguláciu stanovenú stavebnou čiarou.

Pre ďalší rozvoj obce bude potrebné navrhnuť rozvojové plochy aj mimo zastavané územie obce s akceptovaním krajinársky hodnotných plôch.

Pre vznikajúce podnikateľské prostredie navrhnuť plochy nekolízne s okolitou zástavbou, najmä v západnej časti areálu hospodárskeho dvora. Administratívne a komunitné činnosti situovať do objektov bývalých rodinných domov rekonštruovaných na tieto účely.

Požiadavky na asanáciu v obci nie sú. Potreby asanácie sa predpokladajú pri prestavbe bytového fondu a výstavbe na plochách starých domov a hospodárskych objektov.

Termálne kúpalisko a centrum alternatívnych zdrojov energie navrhnuť západne od obce. Športový areál rozšíriť západným smerom o viacúčelové ihrisko.

## 10. Požiadavky na riešenie dopravy a koncepcie technického vybavenia

### 10. 1. Doprava

Obec Malé Trakany je na celoštátnu cestnú sieť napojená prostredníctvom cesty III. tr. č. 55335 Biel – Malé Trakany, ktorá plní v obci funkciu zbernej komunikácie.

Cesta III. tr. je zaradená do kategórie C 7,5/60, v zastavanom území má funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Cesta je vybudovaná kategórie MZ 6/40 (red. MZ 8/40) so šírkou vozovky 6,0m.

V návrhu je potrebné :

- vyznačiť a rešpektovať trasu cesty III/55335 a výhľadové šírkové usporiadanie mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101 a v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 – funkčná trieda B3 v zmysle revidovanej STN 736110, platnej od 08/2004.
- mimo zastavané územie rešpektovať a vyznačiť ochranné pásmo cesty III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984Zb.
- v zastavanom území navrhnuť a označiť funkčné triedy cesty III. tr. a miestnych komunikácií
- v navrhovaných lokalitách rodinných domov navrhnuť miestne komunikácie kategórie MO 7,5/40 min. s jednostranným peším chodníkom
- navrhnuť pešie ťahy v náväznosti na objekty občianskej vybavenosti, zastávky SAD a bývanie
- navrhnuť cyklistické komunikácie podľa príslušných ustanovení STN 736110 a vyznačiť ich aj širších vzťahoch k rekreačnému zázemiu
- na zastávkach SAD navrhnuť samostatné zastavovacie pruhy pre linky SAD s vytvorením nástupných a čakacích plôch pre cestujúcich
- k zastávkam hromadnej dopravy je potrebné vyznačiť pešiu dostupnosť
- navrhnuť rozloženie plôch statickej dopravy s ich situovaním predovšetkým pri objektoch občianskej vybavenosti - kultúrnom dome a futbalovom ihrisku. Pri navrhovaní podnikateľských aktivít je potrebné

stanoviť požiadavku zriadenia parkovacích miest na vlastnom pozemku. Návrh statickej dopravy spracovať v zmysle STN 736110

## **10.2.Vodné hospodárstvo**

Obec má vybudovaný verejný vodovod, ktorý je súčasťou Pobodrožsko-Boľanského skupinového vodovodu v majetku VVS OZ Trebišov. Akumulácia vody je zabezpečená vo VDJ Kráľovský Chlmec.

V návrhu zbilancovať potrebnú kapacitu vody pre jestvujúcu, aj navrhovanú zástavbu podľa Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 447/99 – 810 zo dňa 29. 2. 2000 (180 l/1 osobu /deň). Navrhnúť verejný vodovod do navrhovaných lokalít bývania.

V obci prebieha výstavba kanalizácie. Kanalizácia, ktorá je daná do prevádzky, je napojená na ČOV v Čiernej nad Tisou. Zbilancovať množstvo splaškov vypúšťaných vôd do ČOV.

V návrhu je potrebné :

- navrhnúť revitalizáciu Starej Tisy
- navrhnúť koridor pre trasu výhľadového vodného diela „Prevod vody z Tisy do Latorice“, ktorý je zaradený v kategórii „C“ (začatie výstavby sa uvažuje v období po 25 rokoch). Prevod je riešený ako otvorený kanál v kombinácii s čerpaním cez potrubie.

## **10.3.Energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Samotná obec Malé Trakany je zásobovaná elektrickou energiou z 2 transformačných staníc 22/0.4 kV .

Trafostanice sú napájané kmeňovým vedením číslo 305 cez samostatné VN prípojky. Toto vedenie vyúsťuje z ES K. Chlmec. VN prípojky sú vo vyhovujúcom technickom stave. V návrhu je potrebné prehodnotiť systém zásobovania elektrickou energiou, rekonštrukciu VN vedení, navrhnúť nové trafostanice podľa potreby.

### **Zásobovanie plynom**

Obec je plynofikovaná. Zásobovanie obce je cez plynoregulačnú stanicu VTL/STL , ktorá sa nachádza v Bieli. Táto bude kapacitne postačovať aj pre napojenie nových odberateľov. V návrhu je potrebné riešiť rozšírenie siete v nových lokalitách.

### **Zásobovanie teplom**

Príprava tepla a teplej vody v rodinných domoch a občianskej vybavenosti je z lokálnych zariadení prevažne na báze spaľovania plynu a električky. Po komplexnej plynifikácii prevládajú ušľachtilé palivá, čo je prínosom v prospech ŽP. Tento trend v návrhu územného plánu je potrebné zachovať.

V obci navrhnúť centrum alternatívnych zdrojov energie . solárnej, termálnej a veternej západne od HD.

### **Elektronické komunikácie**

V obci je prevažná časť telekomunikačných vedení vzdušných.

Pre nové telekomunikačné káble v jestvujúcej, aj navrhovanej zástavbe navrhnúť obojstranný koridor pozdĺž miestnych komunikácií s napojením na ATÚ, ktorá sa nachádza v obci. Telefónnu sieť v sústredenej zástavbe – bytové stanice dimenzovať na 1 – 1,5 páru na bytové jednotky + 2 páry na občiansku vybavenosť. Celková potreba bude cca 400 párov telefónnych prípojk

Orange ani Eurotel nemá v katastri obce žiadne zariadenia.

Rešpektovať elektrokonukikačné káble v katastri obce.

### **Rádiokomunikácie**



TV a R signál v celej obci zabezpečiť zemným rozvodom koaxiálnych káblov pre príjem štátnych aj satelitných programov.

#### **11. Požiadavky na ochranu prírody, tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, prírodných zdrojov a chránených častí územia, požiadavky na ekologickú stabilitu územia**

Z hľadiska záujmov ochrany prírody celé územie katastra patrí v zmysle zák. NR SR č. 543/2002Z.z. o ochrane prírody a krajiny do 1. stupňa ochrany.

Z prvkov R-ÚSES sa do riešeného územia premietli :

- Stará Tisa
- Lužné lesy pri Tise

Časť katastra obce Malé Trakany (územie medzi Tisou a hrádzou) spadá do medzinárodne významnej mokrade Tisa (ramsarskej lokality) majúcej význam ako biotop vodného vtáctva.

významné ekostabilizačné plochy: Lužné lesy Tisa

genofondovo významné lokality: Lužné lesy pri Tise

V katastrálnom území Malé Trakany sú tieto prvky kostry miestneho ÚSES:

lokálne biocentrum Alúvium rieky Tisa

Všetky plochy vhodné na biocentrum sa nachádzajú v ramsarskej lokalite

- lokálne biokoridory - jednotlivé miestne biokoridory sú tvorené vetrolamami a kanálmi.

V návrhu je potrebné :

- akceptovať jestvujúcu kostru územného systému ekologickej stability (MÚSES i RÚSES) a rozvinúť ju, graficky ju vyznačiť. Spracovať prehľad významných prvkov a segmentov krajiny, osobitne chránených častí prírody a krajiny, území navrhovaných na ochranu, vymedziť biocentra, biokoridory a stanoviť opatrenia na tvorbu krajiny a elimináciu negatívnych javov v krajine.

Z hľadiska ochrany a zachovania historických pamiatok je potrebné v územnom pláne akceptovať

- V Ústrednom zozname pamiatkového fondu sú v obci Malé Trakany evidované nasledujúce národné kultúrne pamiatky:

reformovaný kostol - parc. č. 1/1, č. ÚZPF-10245/0

Archeologické náleziská

V katastri obce je evidované archeologické nálezisko v polohe Zlatné

V záväznej časti ÚPN uviesť:

- povinnosť vyžiadať si v územnom a stavebnom konaní väčších líniových stavieb v katastrálnom území z dôvodu možných archeologických nálezísk v zmysle § 41 ods. 4 pamiatkového zákona stanovisko, alebo rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Košiciach
- povinnosť vlastníka národnej kultúrnej pamiatky vyžiadať si k zámeru obnovy a k projektovej dokumentácii v zmysle § 32 odseku 2 a 9 pamiatkového zákona rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu v Košiciach

#### **12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Akceptovať trasy nadradených systémov technického vybavenia územia s ich ochrannými pásmami:

Katastrom obce prechádza cesta III/55335 Biel' – Malé Trakany, STL plynovod pozdĺž cesty III. triedy, Pobodrožsko-Boľanský skupinový vodovod pozdĺž cesty III. triedy a VN elektrické vedenie č. 305 severne od zastavaného územia obce.

V návrhu je potrebné rešpektovať tieto trasy s ich ochrannými pásmami a rezervovať koridor na skupinovú kanalizáciu pozdĺž miestnych komunikácií.

### **13. Požiadavky vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**

V riešenom území nie sú evidované žiadne osobitné požiadavky z hľadiska obrany štátu.

Z hľadiska požiarnej ochrany je potrebné dodržiavať odstupové vzdialenosti medzi objektami uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

Ochranné stavby CO obyvateľstva riešiť v súlade s vyhláškou č. 297/94 Zb. o stavebnotechnických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky CO v znení vyhl. č. 349/98 a vyhl. č. 202/2002 Z.z.

Pri odvodňovacích kanáloch je potrebné dodržať ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary kanálov. Obec je pred Q<sub>100</sub> ročnou vodou chránená ochrannými hrádzami po celej dĺžke zastavaného územia.

### **14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce**

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia sa bude rozvíjať v súlade s terajším funkčným využitím. Rozvoj obce riešiť v zastavanom území obce a v jeho návaznosti. V územnom pláne je potrebné :

- zhodnotiť postavenie sídla v rámci širších urbanistických štruktúr
- bytovú výstavbu navrhnuť na západnom okraji obce
- nevyužitú plochu v západnej polovici HD využiť na podnikateľské aktivity súvisiace so Schanghajsou hranicou a bezcolnou zónou – sklady, administratíva, hygienicky nezávadná výroba
- riešiť plochy rekreácie pri Tise, Starej Tise a pri termálnom vrte navrhnuť termálne kúpalisko a východne od obce je požiadavka na výstavbu rally dráhy
- riešiť napojenie obce na cykloturistické trasy
- zhodnotiť možnosť zriadenia nových športovísk vedľa terajšieho futbalového ihriska
- navrhnuť revitalizáciu mŕtveho ramena Tisy s využitím ramena na člnkovanie a rybolov

### **15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby**

#### **15.1. Bývanie**

V roku 2005 bolo prieskumom zistených v rodinných domoch 281 trvale obývaných bytov, z toho 280 bolo v rodinných domoch a 1 byt v ostatnom bytovom fonde. Neobývaných bytov bolo v obci 46, všetky v rodinných domoch.

V návrhu územného plánu obce je potrebné na základe posúdenia súčasného stavu bytového fondu navrhnuť regulatívy na rekonštrukciu a asanačnú prestavbu jestvujúceho bytového fondu a navrhnuť rozvojové plochy pre novú výstavbu so stanovením regulačných prvkov pri realizácii výstavby v týchto lokalitách. Nové plochy pre bytovú výstavbu okrem lokalít na disponibilných plochách je potrebné riešiť na severozápadnom okraji zastavaného územia obce. Výstavbu v rozptyle v zastavanom území je potrebné riešiť podľa priestorových podmienok, výstavbu v nových lokalitách prispôbiť vlastníckym vzťahom. Výstavbu v nových lokalitách navrhnuť formou nízkopodlažnej zástavby.

#### **15.2. Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra**

Z občianskej vybavenosti sa v obci nachádza verejná správa - kultúrny dom, obecný úrad, reformovaný kostol s modlitebňou, a futbalové ihrisko. Ďalej sa v obci nachádza komerčná vybavenosť a reštaurácia. Na cintoríne je dom smútku.

Riešiť lokalizáciu zariadení sociálnej starostlivosti pre postupne sa zvyšujúci podiel starých obyvateľov.

Pre komerčnú vybavenosť (obchod, verejné stravovanie, služby hygienicky nezávadného charakteru) regulatívmi vytvoríť podmienky pre ich začlenenie do obytnej zástavby formou samostatných objektov, alebo ako doplnkovú funkciu rodinných domov.

### **15. 3. Rekreačia**

Obec nie je strediskom cestovného ruchu. Miestni obyvatelia využívajú štátne a poľné cesty na bicyklovanie, Tisu na rybolov, kúpanie a vodné športy.

- Rozvoj športu riešiť vybudovaním nového viacúčelového ihriska západne od futbalového ihriska
- Využiť neobývané rodinné domy, kde nie je záujem o obnovu funkcie bývania na rekreačné chalupy
- Zhodnotiť možnosť využitia Tisy na rekreačné aktivity – člňkovanie a rybolov
- Pri zdroji termálnej vody (v hĺbke 250 m je jej teplota cca 50 °C) navrhnuť termálne kúpalisko
- V lokalite Zlaté piesky navrhnuť rekreačné stredisko. V lužnom lese pri RS Zlaté piesky navrhnuť chodníky pre hipoturistiku a náučný chodník
- K trojhoričnému kameňu navrhnuť cykloturistický chodník, pri trojhoričnom kameni navrhnuť odpočívadlo – krytý prístrešok pre cca 10 osôb
- Východne od obce navrhnuť rally dráhu pre autošport (požiadavka obce)

### **15.4. Výroba**

- Na bývalom HD, ktorého pozemok je vo vlastníctve obce, navrhnuť plochy pre skladové priestory, podnikateľské aktivity a iné možnosti súvisiace s pripravovanou Ščengejskou hranicou
- V areáli bývalého HD sa nachádza liehovarnický závod – pálenica na pestovateľské pálenie ovocia, ktoré má v obci tradíciu. Pri nej navrhnuť prezentačné priestory trakanskej slivovice pre návštevníkov
- V zastavanom území obce navrhnuť plochu pre spracovanie a sušenie ovocia.

### **15. 5. Poľnohospodárska a lesná výroba**

Na pôde, ktorá je vo vlastníctve obce a súkromných osôb, hospodária piati súkromne hospodáriaci roľníci (SHR).

V zmysle Vyhlášky 153 Z.z. zo dňa 23. 3. 1998 je kataster obce zaradený do kategórie Kráľovochlmecký vinohradnícky rajón B<sub>3</sub>.

Zásady ochrany lesných pozemkov sú uvedené v ustanovení § 5 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z.

- Podľa ods. 2 návrhy v ÚPN, pokiaľ sa týkajú lesných pozemkov, alebo môžu ovplyvniť funkcie lesov, sú ich obstarávatelia pre spracovanie konceptov povinní prerokovať s príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva a vyžiadať si jeho súhlas.
- Podľa ods. 3 územné rozhodnutie, ktoré sa má dotknúť lesných pozemkov, nemožno vydať bez súhlasu vlastníka, alebo správcu a záväzného stanoviska príslušného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.
- Obvodný lesný úrad v Michalovciach uvádza vo svojom vyjadrení, že v minulosti na lesných pozemkoch v rekreačnej oblasti Tisa boli postavené rôzne vagóny a iné objekty bez súhlasu orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, neboli vysporiadané vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov, neboli dané stavebné povolenia a ani súhlasy vlastníkov pozemkov na tieto objekty. Tieto porušenia zákonných predpisov je potrebné napraviť. Nelegálne objekty z lesných pozemkov boli už odstránené, požiadavka je neaktuálna.
- V katastri obce pôsobí poľovnícke združenie Tisa.
- Mimo zastavané územie (v ramsarskej lokalite) bol v minulosti ovocný sad. Navrhujeme rozvoj podnikateľských aktivít obnovou ovocného sadu – sliviek pre liehovarnický závod na pestovateľské pálenie ovocia.

## **15.6. Verejná zeleň**

V obci je udržiavaná verejná zeleň v štyroch parkoch. .

V územnom pláne je potrebné venovať pozornosť :

- riešeniu a dotvoreniu zelene v zastavanom území obce
- izolačnej zeleni hospodárskeho dvora – navrhujeme 10 m široký izolačný pás po západnom okraji HD a parkovú zeleň medzi cintorínom a navrhovaným termálnym kúpaliskom.

## **16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia**

Pre skvalitnenie životného prostredia je potrebné osobitnú pozornosť venovať riešeniu problémov odpadového hospodárstva, nakladania s komunálnymi odpadom, separovaného zberu odpadov v súlade so VZN obce.

V návrhu ÚPN-O je potrebné rešpektovať nasledovné pásma technickej a hygienickej ochrany:

- pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora 100 m od chovných objektov
- ochranné pásmo ciest III. tr. 20 m od osi cesty
- PHO vodného zdroja Malé Trakany – navrhnuté firmou AQUA v r. 1992 – vid' výkr. č. 2
- ochranné pásmo elektrických vedení je pri napätí
  - od 1 do 35 kV vrátane
    - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
    - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
    - pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - od 35 do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m.
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane od krajného vodiča na každú stranu
  - 3 m pri napätí nad 110 kV
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice od konštrukcie transformovne
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- ochranné pásmo pre plynovody a prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m
- ochranné pásmo pre NTL a STL plynovody a prípojky v zastavanom území obce 1 m
- ochranné pásmo pre STL plynovody a prípojky vo voľnom priestranstve a v nezastavanom území 10 m
- bezpečnostné pásmo VTL plynovodu s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m

- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 1,5 m do priemeru 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- pásmo ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie 2,5 m nad priemer 500 mm vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany
- ochranné pásmo ciest nižších tried a miestnych komunikácií 15 - 25 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- ochranné pásmo cintorína 50 m od hranice cintorína (nový zákon o pohrebníctve č. 470/2005 o pohrebníctve s účinnosťou od 1. novembra 2005, § 16 ods. 8 a § 33 ods. 4. (Ochranné pásmo sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred účinnosťou zákona č. 470/2005 o pohrebníctve, t.j. pred 1. novembrom 2005 (§ 33 ods. 4)).
- ochranné pásmo lesa 50 m od lesných pozemkov

ďalej akceptovať:

- káble elektronických komunikácií
- meliorácie

### 17. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

Pôda v poľnohospodársky produkčných územiach v katastri obce Malé Trakany tvoria hnedé pôdy na rozličných substrátoch zaradené do 5. 6. 7. a 8. skupiny bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek. V území boli vykonané hydromeliorácie. Poľnohospodárska pôda v katastri nie je kontaminovaná.

- Z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov rešpektovať nasledovné:
- chrániť poľnohospodársku pôdu kvalitatívne zaradenú podľa kódu BPEJ do 1. – 4. kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 uvedeného zákona
- lokality navrhovať tak, aby nedošlo k narušeniu ucelenosti honov, vytváraniu častí nevhodných pre poľnohospodárske obrábanie, prípadne obmedzeniu prístupu poľnohospodárskym mechanizmom
- vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde má byť spracované samostatne v textovej, tabuľkovej a mapovej časti v zmysle vykonávacej vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Textová časť má obsahovať zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy. V textovej časti spracovať tie poľnohospodárske pozemky, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, sú navrhované na stavebné a iné zábery a boli vyčlenené do náhradného užívania podľa § 15 zákona o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. Tabuľková časť má obsahovať prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie. Mapová časť má obsahovať mapu širších územných vzťahov, komplexný návrh stavebného rozvoja a výkres vyhodnotenia navrhovaného stavebného rozvoja a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.
- prípadnú navrhovanú rezervu (výhľad) nezahŕňať do vyhodnotenia záberov PP (tab. A graf. časť)
- v návrhu vyhodnotiť potenciál riešeného územia, plochy meliorované, kontaminované, chránené územie a jeho ochranné pásma
- v obci Malé Trakany sa predpokladá rozvoj obytnej zóny sídla aj na poľnohospodárskych pozemkoch nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Na základe uvedeného pri navrhovanom rozširovaní investičnej výstavby je potrebné rešpektovať zásadu ochrany najkvalitnejších a najproduktívnejších pôd zaradených podľa kódu BPEJ do kvalitatívne najlepších skupín poľnohospodárskych pôd.

Po vyňatí lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov alebo pri obmedzení využívania funkcií lesov na nich je potrebné postupovať podľa § 5, 7 – 9 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.

## **18. Vymedzenie častí územia, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny**

Územný plán zóny je v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení jeho neskorších zmien a doplnkov spracovať na lokality, v ktorých sú navrhované verejnoprospešné stavby, najmä na nové lokality bývania a rekreácie.

## **19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Pri stanovení regulatívov priestorového usporiadania územia bude potrebné rešpektovať obmedzujúce javy, prvky a činnosti v území, medzi ktoré patria ochranné pásma všetkých druhov, komunikačné prvky - štátne cesty, nadradené vedenia technickej infraštruktúry - elektrické vedenia VN, elektronické komunikačné káble, Pobodrožský skupinový vodovod, STL plynovod z Biela, jestvujúca zástavba, cintorín.

V návrhu sa stanoví funkčné využívanie všetkých disponibilných plôch v zastavanom území obce s prípustným, obmedzujúcim a zakázaným využitím. Pri stanovení funkčného využitia územia sa bude postupovať podľa požiadaviek na environmentálne vhodné a bezpečné využívanie územia.

Výškové usporiadanie bude navrhnuté v súlade s jestvujúcou zástavbou, ktorá má charakter nízkopodlažnej zástavby vidieckeho typu.

V návrhu zadefinovať hranice zastavaného územia.

## **20. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V návrhu ÚPN – O je potrebné špecifikovať jednotlivé plochy pre verejnoprospešné stavby, pre ktoré sa môže v zmysle § 108 stavebného zákona pozemok, alebo stavba vyvlastniť. Do týchto plôch zaradiť predovšetkým pozemky pod stavby technickej infraštruktúry.

## **21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu**

Vypracovanie územného plánu obce (ÚPN-O) Malé Trakany bude spracované v zmysle

- zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Pri vypracovaní ÚPN dodržať právne normy a predpisy vzťahujúce sa na ÚPN.

Rozsahom a podrobnosťami bude dokumentácia zodpovedať vyhláške MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Grafická časť dokumentácie bude obsahovať:

- Výkres širších vzťahov M 1 : 50 000
- Výkres záujmového územia M 1 : 10 000
- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a riešenia verejného dopravného vybavenia M 1 : 2 000
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce vodné hospodárstvo, M 1 : 2 000
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce elektrina, plyn, elektronické komunikácie a informačné siete M 1 : 2 000
- Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1 : 2 000
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane

Textová časť

- Sprievodná správa a záväzná časť ÚPN
- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vypracoval : Ing. arch. Eva Mačáková, v spolupráci so samosprávnym orgánom obce a obstarávateľkou ÚPN.