

ZMENY A DOPLNKY č.1/2020

- vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY



PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NE NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

ČISTOPIS

<p>Schvaľovacia doložka:</p> <p>Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY ZMENY A DOPLNKY č. 1/2020</p> <p>Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany</p> <p>Číslo uznesenia: 03/11/2020 Dátum schválenia: 18.11.2020</p> <p>.....</p> <p>Ing. Csilla Bálintová starostka obce</p>	<p>pečiatka</p>
--	-----------------

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1/2020** (ďalej len ZaD 1)
– vybrané lokality -
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY – čistopis
PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

OBJEDNÁVATEĽ: OBEC MALÉ TRAKANY,
Ing. Csilla BÁLINTOVÁ, starostka obce

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslina 15, 06601 Humenné
web: www.boskov.sk
email: boskov.marianna@gmail.com

HLAVNÝ RIEŠITEĽ: Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

**POVERENÝ
OBSTARÁVATEĽ:** Ing. Iveta SABAKOVÁ
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD podľa §2a stavebného
zákona, reg. č. 286

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie - ZaD č.1/2020	4
1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely	5
1.2.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov - doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.1	5
2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA.....	7
2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP	7

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Obec Malé Trakany má spracovaný platný ÚPN-O, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom uznesením č.1/09/2007, dňa 11.09.2007. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.1/2007 dňa 11.09.2007 s účinnosťou dňa 26.09.2007.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce Malé Trakany v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 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.

1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie - ZaD č.1/2020

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. Cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN je zmena funkčného využitia územia v lokalitách:

Lokalita č.01/1

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy športu“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Polyfunkčné plochy občianskej vybavenosti, športu a rekreácie“ (športový areál).

Lokalita č.01/2

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy občianskeho vybavenia - amfiteáter“ - návrh.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plochy občianskej vybavenosti“ - stav (plocha pri kostol).

Lokalita č.01/3

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „plochy občianskeho vybavenia - MS (1) a OÚ) a plochy náhradnej výsadby“ - návrh

Navrhované funkčné využitie lokality: Zrušenie náhradnej výsadby pri MŠ a doplnenie „Plochy pre šport“ - návrh (plocha pri MŠ)“.

Lokalita č.01/4

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „plochy občianskeho vybavenia - sociálna vybavenosť (14) - návrh“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plochy bytových domov“ - návrh.

Lokalita č.01/5

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy bývania v rodinných domov a plochy záhrad - stav“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plocha pre pešiu komunikáciu“ - návrh (na hranici z k.ú. V. Trakany)

Lokalita č.01/6

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „plochy bývania v rodinných domov a plochy obslužnej komunikácie - návrh“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plocha bývania v rodinných domov“ - úprava navrhovanej plochy

"Plocha pre obslužnú komunikáciu" - úprava navrhovanej plochy

Lokalita č.01/7

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „plochy bývania v rodinných domov a plochy obslužnej komunikácie - návrh“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Polyfunkčná plocha bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia“ - návrh.

Lokalita č.01/8

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy bývania v rodinných domov (návrh) a plochy záhrad - stav“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plochy bytových domov“ - stav (plocha pri parku) .

Lokalita č.01/9

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy športu - kúpalisko (17) (návrh), "Plochy verejnej zelene a izolačnej zelene, plochy cintorína" - návrh.

Navrhované funkčné využitie lokality: časť lokality na „Plochy občianskeho vybavenia“ - návrh (pri cintoríne).

Lokalita č.01/10

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy parkoviská (návrh).

Navrhované funkčné využitie lokality: „Plocha pre rozšírenie cintorína“ - návrh
Zrušenie ochranného pásma cintorína

Lokalita č.01/11 - doplnená lokalita na OZ

Pôvodné funkčné využitie lokality v schválenom ÚPN O sú „Plochy bez funkčného využitia“.

Navrhované funkčné využitie lokality: „Polyfunkčná plocha občianskej vybavenosti a výroby“ - návrh (za družstvom v smere k Čiernej n/T)

1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

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 mesta chránené PP s týmito kódmi bonitovaných pôdno – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“):

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Malé Trakany	5 6	0306002, 0311002, 0311012, 0312003

1.2.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov - doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.1

Perspektívne použitie pôdy v zastavanom území k 1.1.1990:

Záber č. 8a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy pre bytový dom. Lokalita sa nachádza na obecných pozemkoch na poľnohospodárskej aj nepoľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 0,038 ha, z toho PP 0,038 ha (zo záberu 8a).

Po úprave pre lokalitu č. (8) ostáva 0,1360 ha.

Záber č. 34

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté pre športovú plochu a rekreáciu.

Lokalita sa nachádza na obecných pozemkoch na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.1 je 0,0727 ha z toho je nepoľnohospodárska pôda vo výmere 0,0392 ha.

Záber č. 35

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy dopravy a pešiu komunikáciu.

Lokalita sa nachádza na súkromných a obecných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.1 je 0,0225 ha.

Perspektívne použitie pôdy mimo zastavané územie k 1.1.1990:

Záber č. 22a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté **občianska vybavenosť**, rozšírenie športového ihriska a **rekreácia**. Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 0,16 ha.

V ZaD č.1 doplnený záber o 1,0068 ha z toho je nepoľnohospodárska pôda vo výmere 1,0068 ha (zo záberu 22) .

Záber č. 23

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté rodinné domy a prístupová komunikácia s chodníkom.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 4,4 ha.

V ZaD č.1 je ponížený záber na 2,7484 ha (úprava pôvodnej výmery záberu č. 23).

Záber č. 24a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy občianskej vybavenosti. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy je 2,42 ha.

V ZaD č.1 je po úprave záber pre občiansku vybavenosť 1,000 ha (zo záberu 24 a 25).

Celkový záber pôdy pre kúpalisko a izolačnú zeleň (24) po úprave ostáva 1,600 ha.

Záber č. 36

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté pre bývanie, občiansku vybavenosť a rekreáciu.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.1 je 1,6519 ha (zo záberu 23).

Záber č. 37

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté pre prístupovú a pešiu komunikáciu, tech. infraštruktúru.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.1 je 0,0400 ha (zo záberu 23) a 0,0100 ha (zo záberu 24 a 25).

Záber č. 38

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté pre občiansku vybavenosť, výrobu a tech. infraštruktúru.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na nepoľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.1 je 0,4856 ha.

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 08.2020

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Nepoľ. poz. (ha)	Poznámka
				Celkom /ha/	BPEJ Skupina	Výmera (ha)		
34	M. Trakany	Šport, rekreácia	0,0727	0,0335	0312003/7	0,0335	0,0392	ZÚ
35	M. Trakany	Doprava, chodník		0,0225	0312004/6	0,0225	-	ZÚ
38	M. Trakany	OV,V,TV	0,4856	-	-	-	0,4856	MZÚ
Celkom		-						

Poznámka:

ZÚ - zastavané územie obce

MZÚ - mimo zastavané územie obce

OV - občianska vybavenosť, V - výroba, TV - technická infraštruktúra

Lokalita č.	Katastr. územie	Pôvodné			Návrh Z a D č. 1			
		Funkčné využitie	Výmera PP v ha	Skupina BPEJ	Lokalita č.	Funkčné využitie	Výmera PP (ha)	Poznámka
8	M. Trakany	RD	0,1700	0313004/7	8 8a	RD BD	0,1360 0,0380	ZÚ
22	M. Trakany	OV	0,1600	0312003/7 0313004/7	22a	OV,Š, R		MZÚ
23	M. Trakany	RD, D	4,4000	0312003/7	23 36 37	RD B,OV,R D	2,7381 1,6519 0,0400	MZÚ
24 25	M. Trakany	R,D,OV Z	2,4200 0,2800	0312003/7	24 24a 37	R,Z OV D	1,6000 1,0000 0,0100	MZÚ
26	M. Trakany	D, OV	0,2300	0312003/7	26	Z	0,2300	MZÚ

Poznámka:

ZÚ - zastavané územie obce

MZÚ - mimo zastavané územie obce

OV - občianska vybavenosť, D - doprava, R - rekreácia, Z - zeleň, BV - bytový dom, RD - rodinný dom, B - bývanie