

ZMENY A DOPLNKY č.2**- vybrané lokality -****ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY****PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

ČISTOPIS

Schvaľovacia doložka:

Názov ÚPD: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany

Číslo uznesenia: 03/09/2023 Dátum schválenia: 27.9.2023

VZN č. 02/2023

.....

Ing. Csilla Bálintová , starostka obce

pečiatka



BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2** (ďalej len ZaD2) - *návrh*
– vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY

BUDÚCE POUŽITIE PPA LP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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

SPRACOVATEĽ: BOSKOV s.r.o.
Myslína 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. 405

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.2 (ďalej iba ZaD č.2)	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.2	5
2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	7
2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – pôvodné a navrhované plochy	7
2.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – nové plochy	7
2.3 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - rekapitulácia	7

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

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. Obecným zastupiteľstvom obce Malé Trakany boli k územnému plánu obce chválené Zmeny a doplnky č.1 uznesením č. 03/11/2020 dňa 18.11.2020, záväzná časť bola doplnená a vyhlásená VZN č.6/2020 dňa 18.11.2020 s účinnosťou dňa 21.12.2020.

Obecné zastupiteľstvo obce Malé Trakany schválilo obstaranie zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Malé Trakany uznesením č. 03/02/2023 zo dňa 02.02.2023.

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

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

zmena	Popis zmien a doplnkov č.2
02/1	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
02/2	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
02/3	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada, orná pôda. <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou. Lokalita sa nachádza v zastavanom a mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
02/4	<i>Vypúšťa sa z riešenia</i>
02/5	<u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> - Plochy výroby a technickej vybavenosti (16 – kompostáreň/ návrh, 18 – zóna aktivít / návrh) - Plochy rómskej osady navrhované na plošnú prestavbu. - Plocha obslužnej cesty / návrh <u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> - Plocha výroby (Fotovoltaická elektrárňa). - Plocha obslužnej cesty (úprava trasovania)

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

	Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.
02/6	Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce: - Plochy lesa / návrh Navrhované funkčné využitie lokality: - Plocha výroby (Fotovoltaická elektráreň). - Plocha obslužnej cesty (úprava trasovania) Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.

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

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	0306002, 0311002
	6	0311012, 0312003

1.2.1 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov - doplnenie a úprava záberov podľa ZaD č.2

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie k 1.1.1990 – pôvodné zábery a ich úprava v ZaD č.2:

Záber č. 28

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú v pôvodnom ÚPN-O navrhované plochy rómskej osady navrhované na plošnú prestavbu.

Zmenami a doplnkami č.2 sú tieto plochy navrhnuté ako plochy výroby. Lokalita sa nachádza na obecných pozemkoch, na nepoľnohospodárskej pôde. V tejto lokalite je vybudované detailné odvodnenie poľ. Pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Pôvodná výmera záberu č. 28 je 0,4200 ha. V ZaD č.2 je doplnený záber č.28 o výmeru 0,9200 ha z pôvodnej lokality č. 29.

Celkový záber je 0,9555 ha, z toho je nepoľnohospodárska pôda vo výmere 0,9555 ha .

Záber č. 29

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú v pôvodnom ÚPN-O navrhované plochy výroby a technickej vybavenosti (16 – kompostáreň/ návrh, 18 – zóna aktivít / návrh.

Lokalita sa nachádza na obecných nepoľnohospodárskej pôde. V tejto lokalite je vybudované detailné odvodnenie poľ. Pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Zmenami a doplnkami č.2 sa táto plocha záberu č. 29 ponecháva. Záberu č. 29 o výmere 3,100 ha sa

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

upravuje a poníža sa záber o výmeru 0,9200 ha.

Celkový záber pôdy po úprave pôvodnej výmery záberu č. 29 je 2,5645 ha, z toho PP 0,9200 ha

Záber o výmere 0,9200 ha je zahrnutý do plochy k záberu č. 28.

Záber č. 39

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy výroby – Fotovoltická elektráreň.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (TTP – trvalé trávnaté porasty BPEJ 0313004 (7)). Na okraji lokality č.39 sa nachádza odvodňovací kanál „Pod hospodárskym dvorom – evid. Č. 5412 277 008), OP ŠM Kráľovský Chlmec – Trakany. V tejto lokalite je vybudované detailné odvodnenie poľ. Pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.2 je 0,6962 ha.

Záber č. 40

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy dopravy.

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

Celkový záber je 0,2272 ha.

Záber č. 41b

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada - BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.2 je 0,3015 ha.

Perspektívne použitie pôdy v zastavanom území k 1.1.1990:

Záber č. 41a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (orná pôda, záhrada - BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.2 je 0,1072 ha.

Záber č. 42

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy podľa ZaD č.2 je 1,3927 ha.

Záber č. 43

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, v zastavanom území obce k 1.1.1990. V urbanistickom priestore sú navrhnuté plochy rodinných domov.

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

**Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (záhrada BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.
Celkový záber pôdy podľa ZaD č.2 je 1,9261 ha.**

Koniec sprievodnej správy.

07.2023

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

- 2.1 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – pôvodné a navrhované plochy
- 2.2 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP – nové plochy
- 2.3 Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP - rekapitulácia

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - navrhované zmeny pôvodných záberov												
ZaD č.2 ÚPN obce Malé Trakany											tab.č.1	
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		
28	M. Trakany	RD, D	0,4200	-	28	V-FVE,D	0,9200				0,9555	MZÚ
29	M. Trakany	RD, D	3,1000	0,9200								MZÚ
29	M. Trakany	V	3,1000	0,9200	29	V	2,5645	2,5645	O313004	7		MZÚ
Celkom			6,6200				3,4845				0,9555	
	Poznámka:											
	ZÚ - zastavané územie obce											
	MZÚ - mimo zastavané územie obce											
	RD,D - rodinné domy, doprava, V,D - plochy výroby a technickej vybavenosti, doprava, V - výroba, D - doprava											

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie - nový záber											
ZaD č.2 ÚPN obce Malé Trakany											Tab. č.2
Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Nepoľ. Poz. (ha)	Odvodnenie, hydromelioráci e	Chránené pôdy	Poznámka
				Celkom (m2)	BPEJ	Skupina	Výmera (ha)				
39	M. Trakany	V	0,6962	6962,0	0313004	7	0,6962		0,6962		MZÚ
40	M. Trakany	D	0,2272					0,2272			MZÚ
41a	M. Trakany	RD	0,1072	1072,0	0313004	7	0,1072				ZÚ
41b	M. Trakany	RD	0,3015	3015,0	0313004	7	0,3015				MZÚ
42	M. Trakany	RD	1,3927	13927,0	0313004	7	1,3927				ZÚ
43	M. Trakany	RD	1,9261	19261,0	0312003	6	1,9261				ZÚ
Celkom			4,6509				4,4237	0,2272	0,6962	0,0000	
	Poznámka:										
	ZÚ - zastavané územie obce										
	MZÚ - mimo zastavané územie obce										
	RD - rodinné domy, OV - občianska vybavenosť, V - plochy výroby a technickej vybavenosti, D - doprava										

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Budúce použitie PP a LP na nepoľnohospodárske účely	Zmeny a doplnky č.2 Územný plán obce Malé Trakany
---	--	--

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
Rekapitulácia: ZaD č. 2			tab.č.3
MALÉ TRAKANY	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Výmera celkom	3,4260	1,2249	4,6509
z toho: PP	3,4260	0,9977	4,4237
z toho:			
orna pôda	0,0000	0,3015	0,3015
záhrady	3,4260	0,0000	3,4260
TTP	0,0000	0,6962	0,6962
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,2272	0,2272
hydromeliorácie, odvodnenie pozemkov	0,0000	0,6962	0,6962
z toho:najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	V zastavanom území (ha)	Mimo hranice súčasne (ha)	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000