

## **ZMENY A DOPLNKY č.2**

- vybrané lokality -

### **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY**



### **PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

**NÁVRH**

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.2** (ďalej len ZaD2)  
– vybrané lokality -  
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÉ TRAKANY – návrh**  
**BUDÚCE POUŽITIE PPA LP 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](http://www.boskov.sk)  
email: [boskov.marianna@gmail.com](mailto: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

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

|  |          |
|--|----------|
| <b>1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....</b>   | <b>4</b> |
| 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        |
| <b>2. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA .....</b>  | <b>7</b> |
| 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        |

## 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  | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si nevyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                            |
| 02/2  | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                              |
| 02/3  | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – záhrada, orná pôda.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou.</p> <p>Lokalita sa nachádza v zastavanom a mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p> |
| 02/4  | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u> plochy poľnohospodársky využívaná pôda – orná pôda.</p> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u> plocha bývania v rodinných domoch so základnou vybavenosťou.</p> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>                         |
| 02/5  | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy výroby a technickej vybavenosti (16 – kompostáreň/ návrh, 18 – zóna aktivít / návrh)</li> <li>- Plochy rómskej osady navrhované na plošnú prestavbu.</li> <li>- Plocha obslužnej cesty / návrh</li> </ul>   |

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

|      |   |
|------|---|
|      | <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha výroby (Fotovoltaická elektrárň).</li> <li>- Plocha obslužnej cesty (úprava trasovania)</li> </ul> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p>   |
| 02/6 | <p><u>Platné funkčné využitie lokality podľa územného plánu obce:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plochy lesa / návrh</li> </ul> <p><u>Navrhované funkčné využitie lokality:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plocha výroby (Fotovoltaická elektrárň).</li> <li>- Plocha obslužnej cesty (úprava trasovania)</li> </ul> <p>Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie.</p> |

*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 lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Pôvodná výmera záberu č. 28 je 0,4000 ha. V ZaD č.2 je doplnený záber č.28 o výmeru 0,5555 ha.

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.

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

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

Zmenami a doplnkami č.2 sa táto plocha záberu č. 29 ponecháva. Záberu č. 29 o výmere 1,700 ha sa upravuje a ponížuje sa záber o 0,3200 ha.

Celkový záber pôdy po úprave pôvodnej výmery záberu č. 29 je 1,3800 ha, z toho PP 1,3800 ha

Záber o výmere 0,3200 ha je zahrnutý do plochy k záberu č. 28.

#### Záber č. 30

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 poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde (BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

Celkový záber pôdy č.30 sa upravuje z pôvodnej plochy záberu 0,3200 ha na plochu 0,4020 ha, z toho na nepoľnohospodárskej pôde je záber o výmere 0,3200 ha.

#### 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 elektrárň.

Lokalita sa nachádza na súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (TTP – trvalé trávnaté porasty BPEJ 0313004 (7)). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

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 polyfunkčné plochy: bývanie a občianska vybavenosť.

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

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

#### Perspektívne použitie pôdy v zastavanom území k 1.1.1990:

#### Záber č. 41

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 0,4226 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.

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

### **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.

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.*

05.2023

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna

## **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.  
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**

**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 | BPEJ | Skupina | Lokalita č. | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Výmera PP v ha | BPEJ    | Skupina |                     |          |
| 28          | M. Trakany         | RD,D             | 0,4000                      |      |         | 28          | V                | 0,9555                      |                |         |         | 0,9555              | MZÚ      |
| 29          | M. Trakany         | V,D              | 1,7000                      |      |         | 29          | V,D              | 1,3800                      |                |         |         | 1,3800              | MZÚ      |
| 30          | M. Trakany         | D                | 0,3200                      |      |         | 30          | D                | 0,4020                      |                |         |         | 0,3200              | MZÚ      |
|             |                    |                  |                             |      |         |             |                  |                             | 0,0820         | 0311002 | 5       |                     |          |
| Celkom      |                    |                  | 2,4200                      |      |         |             |                  | 2,7375                      |                |         |         | 2,6555              |          |

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.<br>Myslina 15, 066 01 Humenné | Budúce použitie PP a LP na<br>nepoľnohospodárske účely | Zmeny a doplnky č.2<br>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  | 3,8089                  | 5,6917                    | 9,5006     |
| z toho: PP   | 3,8089                  | 3,0362                    | 6,8451     |
| z toho:  |                         |                           |            |
| orna pôda  | 0,3151                  | 2,2580                    | 2,5731     |
| záhrady  | 3,4938                  | 0,0000                    | 3,4938     |
| TTP  | 0,0000                  | 0,7782                    | 0,7782     |
| nepoľnohospodárska pôda  | 0,0000                  | 2,6555                    | 2,6555     |
| 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     |