

ZMENY A DOPLNKY č.8 - vybrané lokality -

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV



**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY
A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Návrh

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

NÁZOV ELABORÁTU:	ZMENY A DOPLNKY č.8 (ďalej len ZaD 8) – vybrané lokality - ÚZEMNÝ PLÁN MESTA TREBIŠOV Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely
OBSTARÁVATEĽ:	MESTO TREBIŠOV
ŠTATUTÁRNY ZÁSTUPCA:	PhDr. Marek ČIŽMÁR, primátor mesta
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 §2a stavebného zákona, reg. č. 405

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

Obsah :

1. ÚVOD	4
1.1.1 Základné informácie zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD č.8).....	4
1.1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD č.8)	4
2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV	5
3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	5
4. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA	6
4.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ)	6
4.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:	6
5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA	7

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

1. ÚVOD

Pre katastrálne územie mesta Trebišov je spracovaný Územný plán mesta Trebišov Územný plán mesta Trebišov, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom mesta Trebišov uznesením č.136/2011 dňa 28.09.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 108/2011 zo dňa 28.09.2011 s účinnosťou 13.10.2011.

K ÚPN mesta Trebišov sú spracované zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č.1 schválené uznesením č. 169/2012 dňa 28.12.2012, záväzná časť ÚPN doplnená a vyhlásená dodatkom č.1 k VZN č. 108/2011 zo dňa 28.12.2012 s účinnosťou 15.01.2013.
- Zmeny a doplnky č.2 schválené uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.2 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 59/2013 dňa 26.06.2013, s účinnosťou 12.7.2013.
- Zmeny a doplnky č.3 schválené uznesením č. 104/2018 dňa 17.9.2018. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.3 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 105/2018 dňa 17.9.2018, s účinnosťou 2.10. 2018.
- Zmeny a doplnky č.4 schválené uznesením č. 69/2019 dňa 15.04.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.4 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 70/2019 dňa 15.04.2019, s účinnosťou 02.05.2019.
- Zmeny a doplnky č.5 schválené uznesením č. 161/2019 dňa 09.12.2019. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.5 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 162/2019 dňa 09.12.2019, s účinnosťou 25.12.2019.
- Zmeny a doplnky č.6 schválené uznesením č. 302/2021 dňa 15.02.2021. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.6 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 303/2021 dňa 15.02.2021, s účinnosťou 26.03.2021.

Zmeny a doplnky č.7 schválené uznesením č. 469/2022 dňa 25.04.2022. Na doplnení a vyhlásení dodatkom č.7 k Všeobecne záväzným nariadením č. 108/2011 sa Zastupiteľstvo mesta uznieslo uznesením č. 470/2022 dňa 25.04.2022, s účinnosťou 11.05.2022.

1.1.1 Základné informácie zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD č.8)

Základné východiskové podklady použité pri spracovaní prílohy boli:

- a) hranica súčasne zastavaného územia k 1. 1.1990 získaná v katastri nehnuteľnosti Trebišov, druh pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľnosti Trebišov
- b) bonitované pôdno-ekologické jednotky - BPEJ z Katastra nehnuteľnosti v Trebišov
- c) zákon 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, príloha č. 3 zákona č. 220/2004 Z. z.
- d) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- e) vyjadrenie Hydromeliorácie š.p. Bratislava

1.1.2 Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č.8 (ďalej iba ZaD č.8)

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.8 ÚPN-M je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja mesta Trebišov v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.8 ÚPN – M Trebišov sú nasledovné zmeny:

Označenie lokality	Platné funkčné využitie lokality v ÚPN –M	Navrhované funkčné využitie lokality v ZaD č.8
1/Z8 k.ú. Trebišov Ul. Hviezdoslavova	Plochy statickej dopravy, parkoviská	Obytné územie, plochy pre zástavbu rodinnými domami

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

Parc. č. 3107/25 2/Z8 k.ú. Trebišov Ul. Cintorínska Parc. č. 2460	Plochy občianskej vybavenosti, obytné územie	Plocha pre rozšírenie cintorína
3/Z8 k.ú. Trebišov lokalita Garaňka Parc. č. 1319/1, 1320 - 1330	Plochy pre obytné územie – plochy so zástavbou rodinnými domami, verejná a sprievodná zeleň	Obytné územie - plochy verejnej občianskej vybavenosti
4/Z8 k.ú. Trebišov Ul. M.R. Štefánika Parc. č. 1636/18, 1636/20, 1636/21	Plocha výroby a vybavenosti, plochy verejnej zelene a sprievodnej zelene plochy dopravy	Plocha zmiešaného územia – autoservisné služby a zariadenia

Číslovanie ZaD č.8 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

Opis riešených lokalít:

- Lokalita č.1/Z8 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, Hviezdoslavovej ulici. Pozemok je nezastavaný, nadväzuje na existujúcu zástavbu rodinných domov a zástavbu občianskej vybavenosti.
Navrhovaná „plocha pre výstavbu rodinných domov.
- Lokalita č.2/Z8 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Cintorínskej ulici. Ide o nezastavaný pozemok nachádzajúci na jestvujúci cintorín.
Navrhovaná plocha pre rozšírenie cintorína.
- Lokalita č.3/Z8 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, v lokalite „Garaňka“, na území existujúcej zástavby rodinnými a bytovými domami a občianskej vybavenosti.
Navrhovaná plocha zmiešaného územia - plochy bývania a občianskej vybavenosti.
- Lokalita č.4/Z8 - lokalita sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta, na Ul. M. R. Štefánika. Navrhovaná požiadavka si vyžaduje zmenu napojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia.
Navrhovaná plocha pre autoservisné služby a zariadenia.

2. VYHODNOTENIE ZÁBERU LESNÝCH POZEMKOV

V ZaD č. 8 nie je navrhovaný záber z lesných pozemkov.

3. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Mimo hranice súčasne zastavaného územia - plochy vyznačené čiarkovanou čiarou, majú poradové číslo a navrhované funkčné využitie. Jedná sa o navrhované lokality rodinných domov, športových plôch, vodná plocha a plochy technickej vybavenosti (tab. č. 2).

- Špecifikácia jednotlivých lokalít pre perspektívne použitie PP a LP je v tabuľkách a vo výkresovej časti č. 05 v mierke M 1: 5000:
 - Lokalita č.1/Z8 sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území

BOSKOV s.r.o. Myslína 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

mestskej časti. Navrhovaná plocha sa nachádza na pozemku C KN parcelné čísla 3107/25 k.ú. Trebišov – druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, vo výmere 0,0969 ha. Z tohto dôvodu nie je navrhované perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

- Lokalita č. 2/Z8 sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta. Navrhovaná plocha sa nachádza na pozemkoch C KN parcelné čísla 2460 – druh pozemku záhrada vo výmere 0,6053 ha. Je potrebné požiadať o navrhované perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.
- Lokalita č. 3/Z8 sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta. Navrhovaná plocha sa nachádza na pozemku C KN parcelné číslo 1319/1, 1320 až 1330– druh pozemku zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 0,9170 ha. Z tohto dôvodu nie je navrhované perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.
- Lokalita č.4/Z8 sa nachádza v katastrálnom území mesta Trebišov, v zastavanom území mesta. Navrhovaná plocha sa nachádza na pozemkoch C KN parcelné čísla 1636/18, 1636/20, 1636/21 – druh pozemku ostatná plocha vo výmere 0,1368 ha. Z tohto dôvodu nie je navrhované perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

4. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

4.1 Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno ekologických jednotiek (BPEJ)

Kat. územie	Skupina kvality	kód BPEJ
Trebišov	5	0311002, 0311005, 0341002, 0341003, 0349003

4.2 Zhodnotenie urbanistického rozvoja podľa jednotlivých urbanistických priestorov:

V zastavanom území mesta

Záber č. 115

Urbanistický priestor sa nachádza v kat. území mesta Trebišov, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha **pre rozšírenie cintorína**. Záber je na poľnohospodárskej pôde dobrej kvality (záhrada) na pozemkoch na BPEJ: 0341003 (5). Na lokalite nie sú melioračné stavby. Celkový záber je 0,6053 ha.

Lokalita č. 115, sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (0341003 (5)), v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..

Koniec správy.

Ing. arch. Marianna BOŠKOVÁ

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

5. TABUĽKOVÁ PRÍLOHA

Bilancia predpokladaného odňatia PP a LP

- Zastavané územie (tab. č.1)
- Rekapitulácia záberu PP a LP (tab. č.3)

BOSKOV s.r.o. Myslina 15, 066 01 Humenné	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LP	Zmeny a doplnky č.8 Územný plán mesta Trebišov
---	---	---

TREBIŠOV ZaD 8 ÚPN-M Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie

číslo lokality	Návrh funkčného využitia	Obec kat. územie	Výmera lokality celkom (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Iná informácia		Výmera najkvalitnejšej poľnohospod. pôdy v k.ú. (ha)	Vybudované hydromelioračné zariadenia, závlahy, odvodnenia (ha)	Užívateľ vlastník pôdy	Iná informácia
				spolu (ha)	z toho			Výmera lesných pozemkov (ha)	Výmera nepoľ. pôdy (ha)				
					BPEJ	Sk	výmera (ha)						
zastavané územie													tab. č.1
115	Cintorín	Trebišov	0,6053	0,6053	0341003	5	0,6053			0,6053		súkr.	
	spolu		0,6053	0,6053				0,0000	0,0000	0,6053	0,0000		

Bilancia predpokladaného použitia PP a LP na nepoľnohospodárske využitie			
ZaD č.8 Rekapitulácia:			tab.č.3
Trebišov	V zastavanom území	Mimo hranice súčasne zastav. územia	Záber celkom (ha)
	ha	ha	
Pôdny fond celkom	0,6053	0,0000	0,6053
z toho: poľnohospodárska pôda	0,6053	0,0000	0,6053
nepoľnohospodárska pôda	0,0000	0,0000	0,0000
Najkvalitnejšia poľnohospod. pôda	0,6053	0,0000	0,6053
Rekapitulácia lesných pozemkov:			
	Záber v zastavanom území	Záber mimo hranice súčasne zastav. územia	Spolu (ha)
Celkový záber LP:	0,0000	0,0000	0,0000