

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOLNÉ DUBOVÉ

B/VYHODNOTENIE
PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ
PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE
VYUŽITIE

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ

OBEC DOLNÉ DUBOVÉ

SPRACOVATEĽ

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
TRNAVA

SEPTEMBER, 2020

Dokumentácia riešenia Územného plánu obce Dolné Dubové pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Textová časť obsahuje smernú časť (A, B) a záväznú časť (C).

Smerná **časť „B“** obsahuje základné údaje (B1), vyhodnotenie predpokladaného záberu PP a LPF (B2) a tabuľkový prehľad záberu PP a LPF (B3). Súčasťou smernej časti „B“ je **grafická príloha** (výkres č. 7).

OBSAH ČASTI B		Strana
B.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOS- PODÁRSKE VYUŽITIE	3
B1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
I.	POSTUP SPRACOVANIA	3
II.	ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA	3
III.	ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK	3
	1. KLIMATICKÉ PODMIENKY	3
	2. GEOMORFOLÓGIA, GEOLÓGIA, HYDROLÓGIA	3
IV.	ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA	4
	1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF	4
	2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	4
	3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA	5
	4. CESTNÁ SIĚŤ	5
B2.	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF	6
I.	POPIS ÚZEMIA	6
II.	FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF	6
	1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV	6
	2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB	9
	3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB	9
	4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU a REKREÁCIE	10
	5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENE	10
III.	REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE	11
B3.	TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF	13

GRAFICKÚ PRÍLOHU k textovej časti B návrhu ÚPN OBCE Dolné Dubové tvorí výkres:

Mierka

7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF

1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

Digitálne spracovanie

Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec

(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, Reg. č. 301)

B. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

B1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

I. POSTUP SPRACOVANIA

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Dubové obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Spracovaný je v textovej, v tabuľkovej i výkresovej časti v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zákona č. 219/2008 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 220/2004 Z.z. a mení zák. č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia, ako i spoločných metodických usmernení pre spracovanie záberov PP na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- Komplexný urbanistický návrh
- Hranice ZÚ k 1.1.1990
- Mapové podklady
- Údaje z KN
- bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia
- Zákon č. 220/2004 Z.z.
- Zákon č. 245/2003 Z.z.
- Zákon č. 219/2008 Z.z.

II. ZDÔVODNENIE NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

V rámci UPN obce Dolné Dubové okrem využitia voľných plôch v ZÚ obce uvažuje sa aj o riešení rozvoja obce aj mimo ZÚ. Potrebný záber pre rozšírenie IBV, výroby, rekreácie a ostatných plôch vyplýva z predpokladaného demografického rozvoja, ktorý bude súvisieť s rozvojom obce, rozvojom rekreácie, cestovného ruchu, agroturistiky a ekologicky nezávadnej výroby. Využitie PP do značnej miery bude podmienené vlastníckmi pôdy a solventnosťou občanov.

III. ZHODNOTENIE PRÍRODNÝCH PODMIENOK

1. KLIMATICKÉ POMERY

Zájmová oblasť sa nachádza v klimatickej oblasti teplej, okrsku teplého, veľmi suchého s miernou zimou. Priemerná ročná teplota vzduchu dosahuje 9-10 °C. Najviac zrážok je v mesiacoch jún – september, najmenej v mesiaci október. Počet dní so snehovou pokrývkou je 30 – 40. Ročné úhrny zrážok dosahujú priemerne 500 – 550 mm. Podľa starších údajov v oblasti okresu Trnava býva priemerne 69,7 letných dní s teplotou vyššou ako 20 °C a priemerne 16,3 tropických dní s teplotou vyššou ako 30 °C. Tropické dni sú najčastejšie v mesiacoch júl – august. Mrazových dní s teplotou nižšou ako 0 °C býva priemerne 95,7, najčastejšie v mesiacoch december – február. Územie nie je zafažené prízemnými inverziami, patrí medzi málo až mierne inverzné polohy.

2. GEOMORFOLÓGIA A GEOLÓGIA

Územie obce Dolné Dubové patrí do Podunajskej pahorkatiny, oddielu Trnavskej pahorkatiny, časť Trnavská tabuľa. Z morfológického hľadiska je územie obce málo diferencované, má charakter zvlnenej roviny, sprašovej tabule, a popri tokoch charakter úvalín nížinných pahorkatín. Pôvodné morfoštruktúrne tvary sú zotreté v dôsledku intenzívneho obrábania pôdy a mnohých terénnych úprav. Základným typom je reliéf

rovín a nív s plytkými úvalinami. Povrch je takmer rovný s nadmorskou výškou medzi 188 m n.m. (juhovýchodná časť v údolí Dubovského potoka) do 244 m n.m. (severozápadná časť lokalita Brezina) pričom sklony vo väčšine katastra nepresahujú hodnotu 2,5° - nepatrná sklonitosť (do 2,5%).

Trnavská sprašová tabuľa: Väčšia časť tohto celku je súčasťou vlastnej sprašovej tabule, ktorej podložie je tvorené neogénnymi sedimentmi a pokryté vrstvou spraší, ktorých hrúbka je variabilná v závislosti od morfológického podkladu. Zloženie tejto spraše je takmer rovnaké. Vodonosné vrstvy podzemnej vody sú vo väčších hĺbkach, niekde okolo 15–20 m, neovplyvňujú však vodný režim pôdy. V mieste prechodu pleistocénnej spraše v aluviálne náplavy sa vyskytujú na svahoch menšie lokality zmytej pôdy následkom pôsobenia plošnej vodnej erózie. Tieto miesta sú ohrozené iba v dobe jarného topenia snehu, prípadne v dobe väčších zrážok. Ryhová erózia je nepatrná. Na Trnavskej sprašovej tabuli sa vyvinul pôdny typ černoziem a černoziem karbonátová.

IV. ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA A LPF

Katastrálne územie Dolné Dubové predstavuje výmeru 1003,7726 ha. Z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 905,9377 ha a nepoľnohospodárska pôda predstavuje výmeru cca 97,8349 ha.

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 90,25 : 9,75 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

* Orná pôda	886,6126 ha
* Vinice	0,1258 ha
* Záhrady	15,2684 ha
* ovocné sady	3,6741 ha
* Trvalé trávne porasty	0,2568 ha
Poľnohospodárska pôda celkom:	905,9377 ha
* Lesné pozemky	13,0914 ha
* Vodné plochy	16,3794 ha
* Zastavané plochy a nádvoría	53,2375 ha
* Ostatné plochy	15,1266 ha
Nepoľnohospodárska pôda celkom:	97,8349 ha

Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť výrazné prevládanie ornej pôdy (97,8 %), ktorá je intenzívne poľnohospodársky obhospodarovaná a ktorú je potrebné udržať. Pôdy v tomto regióne patria do výrobného typu kukuričného s podtypom kukurično–jačmenným resp. kukurično–pšeničným.

2. KVALITA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Pôdne pomery.

Pôdy v riešenom území sú rozdelené do troch pôdnych typov.

44 - hnedozeme typické na sprašiach, stredne ťažké,

47 - regozeme, a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké,

39 - černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké.

Dominantným pôdnym typom sú hnedozeme typické na sprašiach a regozeme, a hnedozeme erodované na sprašiach, pokrývajúce asi tri štvrtiny plochy záujmového územia. Rozprestierajú sa v rámci celej plochy katastrálneho územia, pričom černozeme typické sa vyskytujú ojedinele juhovýchodne od zastavaného územia.

Hnedozeme sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným horizontom zvetrávania. Vo väčšine prípadov neobsahujú skelet.

Černozeme sa vyskytujú v najsuchších a najteplejších oblastiach Slovenska. Patria medzi naše najúrodnejšie pôdy. Limitujúcim faktorom ich úrodnosti je dostatok vody, prístupnej pre rastliny. Nachádzajú sa na nížinách i v pahorkatinách, kde sa vyvinuli na starších aluviálnych sedimentoch, ale najmä na eolických karbonátových sedimentoch – sprašiach.

Bonita pôdy v katastri obce je veľmi rôznorodá. V severozápadnej časti katastra sa vyskytujú pôdy 3. skupiny BPEJ, v juhozápadnej časti prechádzajú až do 6. skupiny. Juhovýchodne od obce sa nachádzajú pôdy 1. a 3. skupiny BPEJ ojedinele 5. skupiny BPEJ.

Pôdy rovinnatého územia umožňujú ohrozenie veternou eróziou, ktorej intenzita závisí od vegetačného krytu a vetrolamov. V katastri obce prevládajú územia so slabou veternou eróziou. Popri Dubovskom potoku sú plochy poľnohospodárskej pôdy ohrozované vodnou eróziou slabou až stredne silnou.

Podľa kvalitatívneho zatriedenia:

v 1. skupine BPEJ sa nachádza pôda v zatriedení	0119002
v 2. skupine	0139002
v 3. skupine	0144002, 0144202
v 5. skupine	0138202
v 6. skupine	0147202

Najväčší rozsah zaberá pôda s označením BPEJ 0144002 (3. skupina).

3. HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

V k. ú. Dolné Dubové sa nachádza vodná stavba „ZP z VN Dolné Dubové“ (evid. č. 5211 161) v správe Hydromeliorácie, š.p., ktorá bola daná do užívania v roku 1971 s celkovou výmerou 200 ha, vrátane ČS stav. časť - Dolné Dubové (evid. č. 5211 161 003).

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250...) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

4. CESTNÁ SIEŤ

V záujmovom území sa nachádzajú poľné účelové cesty, ktoré sa vybudovali ako hlavné poľné cesty medzi poľnohospodárskymi strediskami s prepojením na cesty a miestne komunikácie. Zároveň sú tu tiež zaradené cesty, ktoré tvoria ostatnú sieť poľných ciest, sprístupňujúce jednotlivé oševné plochy.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP A LPF

I. POPIS ÚZEMIA

Návrh riešenia ÚPN obce Dolné Dubové obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové a rozširujúce sa stavebné obvody, plochy výroby, plochy zelene, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v intraviláne i v extraviláne katastrálneho územia. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PP, predstavujú rodinné domy. V rámci rozptylu a prieluk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov, u ktorých je druh pozemku rôzny.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ mapové podklady
- ◆ údaje z KN
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia
- ◆ zákon č. 220/2004 Z.z.
- ◆ zákon č. 245/2003 Z.z.

Úrodnosť pôd je vyjadrená bonitovanou pôdnoekologickou skupinou. Osobitne chránenou pôdou v zmysle zákona o ochrane PPF je pôda minimálne z 1-4-tej odvodovej skupiny a orná pôda vykonaná investičnými zásahmi. Najlepšou pôdou v katastri je bonita 1, najhoršou bonita 6. Kataster Dolného Dubového má teda takmer v celom rozsahu chránenú pôdu.

Podľa § 13 zák. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP sa pri každom obstarávaní a spracúvaní ÚPN, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa §12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

V riešenom území (k.ú.) sa nachádzajú poľnohospodárske pôdy zaradené v 1. až 6. skupine uvedenej v prílohe zákona.

Na základe tohto zistenia sa navrhuje výstavbu v I. etape a II. etape sústrediť na maximálne využitie územia na voľných nezastavaných plochách v obci vrátane prieluk. Až v ďalšej etape realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP A LPF

1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA - IBV

Lokalita A1-1 Hlavná

Umiestnená je v strede zastavaného územia a priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu na hlavnej ulici. Návrh predstavuje dostavbu 4 RD pozdĺž jestvujúcej cesty v I. etape návrhového obdobia. Plocha nezastavaných pozemkov je 0,3600 ha v zastavanom území obce. **K záberu PP dochádza o výmere 0,3460 ha** na pozemkoch vedených podľa KN ako záhrada v zastavanom území. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0140 ha.

Lokalita A1-2 – Na humnách

Umiestnená je v strednej časti zastavaného územia a priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu na súbežnej ulici s hlavnou ulicou. Návrh predstavuje územie pozdĺž jestvujúcej cesty pre obojstrannú výstavbu 30 rodinných domov v I. etape 20 RD a II. etape návrhového obdobia 10 RD. Plocha lokality je 2,0400 ha v zastavanom území obce. **Záber PP predstavuje 0,9730 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 1,0670 ha.

Lokalita A1-3 – Na pažití

Situovaná je v juhovýchodnej okrajovej časti zastavaného územia obce. Časť lokality sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná je výstavba cca 10-tich samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na hlavnú cestnú komunikáciu v obci. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 5 RD a v II. etape cca 5 RD.

Plocha lokality je 0,7000 ha, z toho v zastavanom území obce 0,3800 ha a mimo zastavané územie obce 0,3200 ha. **Záber PP predstavuje 0,6480 ha**, z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada vo výmere 0,3280 ha a mimo zastavané územie obce vedenom ako orná pôda BPEJ 0139002/2 vo výmere 0,1740 ha a trvalý trávnatý porast BPEJ 0139002/2 vo výmere 0,0480 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0520 ha.

Lokalita A1-4 – Záhumnie

Situovaná je v juhozápadnej okrajovej časti zastavaného územia obce v záhradách za rodinnými domami. Časť lokality sa nachádza mimo zastavané územie obce. Navrhovaná je výstavba cca 66 rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu v lokalite bytových domov. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 21 RD, v II. etape 30 RD a v III. etape návrhového obdobia 15 RD.

Plocha lokality je 6,2300 ha, z toho v zastavanom území obce 3,2300 ha a mimo zastavané územie obce 3,0000 ha. Záber PP predstavuje **5,4950 ha**, z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda vo výmere 0,1130 ha a vedenom ako záhrada vo výmere 2,3820 ha a mimo zastavané územie v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,1130 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,7350 ha.

Lokalita A1-5 – Sady

Umiestnená je v západnej okrajovej časti zastavaného územia obce a priamo nadväzuje na lokalitu A1-4 Záhumnie. Časť lokality je mimo zastavané územie obce. Navrhovaná je výstavba cca 23 samostatných rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž jestvujúcej cesty, ktorá sa dopravne napája na navrhovanú cestnú komunikáciu v lokalite A1-4 Záhumnie. Navrhovaná výstavba je riešená v I. etape návrhového obdobia 8 RD, v II. etape 10 RD a v III. etape návrhového obdobia 5 RD.

Plocha lokality je 2,3300 ha, z toho v zastavanom území obce 1,9100 ha a mimo zastavané územie obce 0,4200 ha. **Záber PP predstavuje 2,1560 ha**, z toho v zastavanom území obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada vo výmere 0,2740 ha, ako orná pôda vo výmere 0,0960 ha a ako sady vo výmere 1,3620 ha. Mimo zastavané územie predstavuje záber v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,4240 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,1740 ha.

Lokalita A1-6 – Predné Čerence

Umiestnená je v severnej časti územia obce a priamo nadväzuje na jestvujúcu zástavbu. Navrhovaná je výstavba cca 18 rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu. Navrhovaná výstavba je riešená v II. etape návrhového obdobia 8 RD a v III. etape návrhového obdobia 10 RD.

Plocha lokality je 1,6600 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 1,6600 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 0144002/3 vo výmere 1,6200 ha a vedenom ako záhrada BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,0400 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

Lokalita A1-7 – Zadné Čerence

Nachádza sa v severnej časti zastavaného územia v dotyku s navrhovanou lokalitou A1-7 Predné Čerence. Predstavuje výstavbu cca 18 rodinných domov (RD) v III. etape návrhového obdobia v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovanej cesty, ktorá je dopravne napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu v obci a na navrhovanú komunikáciu v lokalite A1-7 Predné Čerence.

Plocha lokality je 1,5000 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP predstavuje **1,4240 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,7590 ha a v BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,6650 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0760 ha.

Lokalita A1-8 – Potoky

Lokalita je umiestnená na okraji zastavaného územia v severnej časti obce. Predstavuje výstavbu cca 6 RD na pozemkoch, ktoré dopĺňajú jestvujúcu zástavbu v I. etape návrhového obdobia v obojstrannej zástavbe mimo zastavané územie obce. RD sú dopravne napojené na jestvujúcu cestnú komunikáciu.

Plocha lokality je 0,3600 ha mimo zastavané územie obce. Záber PP predstavuje **0,1660 ha** na ornej pôde BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,1660 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú. V lokalite sa nachádzajú aj pozemky vedené podľa stavu KN ako **lesný pozemok** vo výmere **0,1940 ha**.

Lokalita A1-9 – Farské

Situovaná je v severnej okrajovej časti obce na ornej pôde mimo zastavaného územia obce. Navrhovaná je výstavba cca 36 rodinných domov (RD) v obojstrannej zástavbe pozdĺž navrhovaných komunikácií (v rámci celej lokality je navrhovaná aj verejná zeleň a izolačná zeleň – pozri bod 5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ). Dopravne je lokalita napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu (cesta II/560). Navrhovaná výstavba je riešená v II. etape návrhového obdobia 31 RD a v III. etape návrhového obdobia 5 RD.

Plocha lokality je 2,8900 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 2,8900 ha**, z toho v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,8690 ha a v BPEJ 0147202/6 vo výmere 2,0210 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

Prieluky

Rozptýlená výstavba 16 rodinných domov v I. a II. návrhovej etape sa nachádza v zastavanom území obce. Pozemky sú prístupné z jestvujúcich a navrhovaných komunikácií v zastavanom území.

Výmera zástavby pre IBV predstavuje plochu cca 1,0370 ha. **Záber PP** pre IBV v prielukách **predstavuje 0,6590 ha** z toho na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako záhrada 0,6220 ha, na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako vinica 0,0370 ha. Ostatné plochy sa v prielukách nachádzajú vo výmere 0,3560 ha. V lokalite sa nachádza aj jeden pozemok vedený podľa stavu KN ako **lesný pozemok** vo výmere **0,0220 ha**.

2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB

B1 – 3 Hasičská zbrojnica – OV nekomerčná

Situovaná je v západnej okrajovej časti územia, v dotyku so zastavaným územím, resp. časť sa nachádza v zastavanom území a časť mimo zastavaného územia. Prístupná je z cesty smerujúcej do poľnohospodárskeho družstva. S výstavbou sa uvažuje v I. etape návrhového obdobia.

Výmera lokality je 0,1100 ha, z toho v zastavanom území vo výmere 0,0220 ha a mimo zastavané územie obce vo výmere 0,0880 ha. **Záber PP predstavuje 0,1100 ha**, z toho na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda v zastavanom území vo výmere 0,0220 ha a na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,0880 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

B2 - 1 Čerence – OV komerčná, služby

Lokalita je situovaná v severnej časti obce v dotyku so zastavaným územím a predstavuje doplnkovú funkciu (spolu s prístupovým chodníkom pre peších) v lokalite bývania v rodinných domoch A1-6 Predné Čerence a A1-7 Zadné Čerence a zároveň je v dotyku s navrhovanou lokalitou rekreácie D2-1 Čerence. Navrhovaná výstavba je riešená v II. a III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,2900 ha z toho v zastavanom území obce 0,0200 ha (chodník pre peších) a v nezastavanom území obce 0,2700 ha. **K záberu PP prichádza vo výmere 0,2700 ha** na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce BPEJ 0027003/5. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,0200 ha.

U ostatných navrhovaných lokalít OV a služieb **B1-1 ŠKOLA, B1-2 Potoky, B1-4/B2-3 Centrum, B2-2 Potoky, B3-1 ZÁPAD, B3-2 Zberný dvor a B3-3 Kompostovisko** k záberu PP **nedochádza**.

3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

C1 –1/C2-1 SEVER – výroba, výrobné služby

Lokalita je situovaná v severnej časti katastrálneho územia na voľných plochách v dotyku s areálmi jestvujúcej výroby a služieb, na pozemku v nezastavanom území obce. Dopravne je lokalita prístupná z cesty II/560. Vybudovanie areálu je navrhované v I., resp. v II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,7700 ha mimo zastavané územie obce. **K záberu PP prichádza vo výmere 0,7700 ha** na ornej pôde mimo zastavané územie obce BPEJ 0144002/3. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU A REKREÁCIE

D1 – 2 Futbalové ihrisko (rozšírenie) - šport

Lokalita je umiestnená v juhozápadnej časti zastavaného územia na plochách v dotyku s existujúcim futbalovým ihriskom, ktoré sa už v súčasnosti využívajú na športové účely mimo zastavané územie obce. S rozšírením športového areálu sa uvažuje v I. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality, ktorá rozširuje futbalové ihrisko je cca 0,4600 ha mimo zastavané územie obce. **K záberu PP prichádza** vo výmere **0,4600 ha** na ornej pôde mimo zastavané územie obce v BPEJ 0144002/3. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

D2 – 1 Rekreačný areál Čerence - rekreácia

Lokalita je situovaná v severnej časti obce v dotyku so zastavaným územím a predstavuje doplnkovú funkciu nielen pre obyvateľov v lokalite bývania v rodinných domoch A1-6 Predné Čerence a A1-7 Zadné Čerence ale zároveň aj pre všetkých obyvateľov obce. Funkčné využitie je navrhované v III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,9200 ha z toho v zastavanom území obce 0,0450 ha a v nezastavanom území obce 0,8750 ha. **K záberu PP prichádza** vo výmere **0,7380 ha** na pozemku vedenom podľa KN ako orná pôda mimo zastavané územie obce, z toho v BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,4580 ha a v BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,2800 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,1820 ha.

U ostatných navrhovaných lokalít rekreácie **D1-1 Potoky, D2-2 Čerence a D2-3 Rekreačný areál - vodná nádrž k záberu PP nedochádza**.

5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ

E2 - 3 Farské – verejná zeleň

Lokalita je situovaná v severnej okrajovej časti obce na ornej pôde mimo zastavaného územia obce. Navrhovaná je verejná zeleň s chodníkom pre peších (v rámci celej lokality je navrhovaná aj izolačná zeleň a bývanie v RD – pozri bod 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA). S navrhovaným funkčným využitím sa uvažuje v II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 0,1700 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 0,1700 ha** v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda BPEJ 01447202/6. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

E4 - 1 ZÁPAD - izolačná zeleň

Situovaná je v západnej okrajovej časti zastavaného územia, kde zabezpečuje izolačnú zeleň pre navrhovanú lokalitu bývania v RD A1-5 Sady a oddeluje ju od navrhovaných plôch nevýrobných služieb B3-1 ZÁPAD. S jej realizáciou sa uvažuje v I. a II. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,1500 ha v zastavanom území obce. **K záberu PP prichádza** vo výmere **0,0600 ha** na pozemku vedenom podľa KN ako sad v zastavanom území obce. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nachádzajú vo výmere 0,0900 ha.

E4 - 2 Farské - izolačná zeleň

Lokalita je situovaná v severnej okrajovej časti obce na ornej pôde mimo zastavaného územia obce. Navrhovaná je izolačná zeleň, ktorá oddeľuje navrhované plochy bývania v RD v tejto lokalite A1-9 od cesty II/560 (v rámci celej lokality je navrhovaná aj verejná zeleň a bývanie v RD – pozri bod 1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA). S navrhovaným funkčným využitím sa uvažuje v II. a III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je cca 0,6400 ha mimo zastavané územie obce. **K záberu PP prichádza vo výmere 0,6400 ha** na ornej pôde mimo zastavané územie obce, z toho v BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,4440 ha a v BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,1960 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v lokalite nenachádzajú.

E5 - 1 Čerence - krajinná zeleň

Lokalita je situovaná v severnej časti obce mimo zastavané územie v dotyku s jestvujúcou krajinnou zeleňou v okolí Dubovského potoka a uzatvára celú navrhovanú lokalitu Čerence. Funkčné využitie je navrhované v I. - III. etape návrhového obdobia.

Plocha lokality je 0,1600 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 0,1600 ha** mimo zastavané územie obce v priestore vedenom podľa stavu KN ako orná pôda v BPEJ 0147202/6. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

U ostatných navrhovaných lokalít zelene **E2-1 Potoky** a **E2-2 Čerence** k záberu PP **nedochádza**.

III. REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP A LPF V RÁMCI RIEŠENIA NÁVRHU ÚPN OBCE

Celková výmera navrhovaných lokalít **so záberom poľnohospodárskej pôdy** pre navrhované funkcie predstavuje výmeru **22,7770 ha**. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom **9,2640 ha**, v nezastavanej časti územia **13,5130 ha**.

Podľa návrhu riešenia ÚPN obce Dolné Dubové predpokladá sa celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **19,7950 ha**. Z toho poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce predstavuje výmeru **6,6150 ha** a mimo zastavané územie obce **13,1800 ha**. Ostatná plocha predstavuje výmeru 2,7660 ha.

Táto predpokladaná výmera záberu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely sa nachádza v 2. skupine BPEJ 0139002, v 3. skupine BPEJ 0144002, v 5 sk. BPEJ 0027003 a v 6. skupine BPEJ 0147202.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Dolné Dubové predstavuje v nezastavanom území obce na **chránenej poľnohospodárske pôde** v k.ú. obce Dolné Dubové výmeru spolu 9,252 0 ha. Z toho sa nachádza :

v 2. skupine BPEJ 0139002 vo výmere 0,3200 ha
v 3. skupine BPEJ 0144002 vo výmere 8,9320 ha

Záber PP na nepoľnohospodárske účely na lokality vo výhľadovej etape (lokality V1-1 Zadné Čerence II, V1-2 Dielce) nie je predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy v rámci riešenia územného plánu obce. Sú to plochy, ktoré

predstavujú územnú rezervu obce po roku 2050. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2050, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny ÚPN-u obce.

B3. TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP A LPF

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pri realizácii ÚPN obce Dolné Dubové je na nasledujúcich stranách.

Za riešiteľský kolektív

Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, september, 2020