

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

DOLNÉ DUBOVÉ

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

NÁVRH

OBSTARÁVATEĽ

OBEC DOLNÉ DUBOVÉ

SPRACOVATEĽ

ING. ARCH. EVA KRUPOVÁ
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
TRNAVA

JÚN, 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 (B2) a tabuľkový prehľad záberu PP (B3). Súčasťou smernej časti „B“ je **grafická príloha** (výkres č. 7).

OBSAH ČASTI B		Strana
B.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE 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 SIŤ	5
B2.	VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP	6
I.	POPIS ÚZEMIA	6
II.	FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA	6
	1. NAVRHOVANÉ LOKALITY BÝVANIA – IBV	6
	2. NAVRHOVANÉ LOKALITY OV a SLUŽIEB	9
	3. NAVRHOVANÉ LOKALITY VÝROBY A NEVÝROBNÝCH SLUŽIEB	10
	4. NAVRHOVANÉ LOKALITY ŠPORTU a REKREÁCIE	10
	5. NAVRHOVANÉ LOKALITY ZELENÉ	10
III.	REKAPITULÁCIA ZÁBERU PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	11
B3.	TABUĽKOVÝ PREHĽAD ZÁBERU PP	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 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

Zájumová 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 zaťažené 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 černozem a černozem 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 nádvoria	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 pôdných 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 rovinatého 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 skružami.

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 osevné plochy.

B2. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PP

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 prieluku 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 prieluku. Až v ďalšej etape realizovať aktivity mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

II. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZÁBEROM PP

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 **0,3600 ha**, z toho na ornej pôde BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,1660 ha a na pozemkoch vedených podľa KN ako les BPEJ 0144002/3 vo výmere 0,1940 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v riešenej lokalite nenachádzajú.

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.

Lokalita A1-10 – Dielce

Nachádza sa vo východnej okrajovej časti obce mimo zastavaného územia na súkromných záhradách východne od Dubovského potoka. Predstavuje výstavbu cca 30

rodinných domov (RD) z toho v I. etape návrhového obdobia 6 RD, II. etape 19 RD a v III. etape návrhového obdobia cca 5 RD v jednostrannej zástavbe (čiastočne obojstrannej) popri novonavrhovanej komunikácii, ktorá je napojená na jestvujúcu cestnú komunikáciu v obci.

Plocha lokality je 2,8400 ha mimo zastavané územie obce. **Záber PP predstavuje 2,6540 ha**, z toho v priestore vedenom podľa stavu KN ako záhrada BPEJ 0147202/6 vo výmere 1,8210 ha a ako orná pôda BPEJ 0147202/6 vo výmere 0,8330 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sú v riešenej lokalite vo výmere 0,1860 ha.

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 0,6810 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 a na pozemkoch podľa stavu KN vedených ako les 0,0220 ha. Pozemky vedené podľa stavu KN ako ostatné plochy sa v prielukách nachádzajú vo výmere 0,3560 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 jestvujúcim 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 oddeľuje 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 NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Celková výmera navrhovaných lokalít **so záberom poľnohospodárskej pôdy** pre navrhované funkcie predstavuje výmeru **25,6170 ha**. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom **9,2640 ha**, v nezastavanej časti územia **16,3530 ha**.

Podľa návrhu riešenia ÚPN obce Dolné Dubové predpokladá sa celkový záber poľnohospodárskej pôdy o výmere **22,6650 ha**. Z toho poľnohospodárska pôda v zastavanom území obce predstavuje výmeru **6,6370 ha** a mimo zastavané územie obce **16,0280 ha**. Ostatná plocha predstavuje výmeru 2,9650 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 poľnohospodárskej pôde** v k.ú. obce Dolné Dubové výmeru spolu 9,4460 ha. Z toho sa nachádza :

- v 2. skupine BPEJ 0139002 vo výmere 0,3200 ha
- v 3. skupine BPEJ 0144002 vo výmere 9,1260 ha

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PP pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – 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

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, jún, 2020