

ZMENY A DOPLNKY č. 5

ÚPN-O KOPČANY

NÁVRH

obstarávateľ
obec Kopčany



spracovateľ



APRÍL 2021

OBSTARÁVATEĽ

Obečný úrad Kopčany

Kollárová 318

908 48 Kopčany

tel.: +421 34 66 04 010

e-mail: kopcany@ehs.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Zálesie 900 28 Za záhradami 23

Registračné číslo 063

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚPN-OKOPČANY

AŽ PROJEKT

Toplianska 28

821 07 Bratislava

+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-O KOPČANY

Ing. arch. Ivan Múranica, 2004

schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a záväznej časti VZN obce č. 4/2004

Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011

Zmeny a doplnky č. 1/2014 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015,

Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 33/2016 zo dňa 14.12.2016,

Zmeny a doplnky č. 1/2018 schválené Uznesením OZ č. 7/2019 – 11/2019 zo dňa 20.02.2019,

Obsah

1. ÚVOD	5
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.5ÚPN-O Kopčany	5
1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN	6
1.3. Východiskové podklady	7
2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	8
2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja	8
2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
2.3. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	8
2.4. Vymedzenie zastavaného územia	12
2.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
2.6. Návrh verejného dopravného vybavenia	12
2.7. Návrh verejného technického vybavenia	12
2.8. Návrh ochrany prírody a krajiny	13
2.9. Návrh riešenia požiarnej ochrany, civilnej ochrany	13
2.10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	13

1. Úvod

1.1. Dôvody obstarania zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Kopčany

1.2. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.5 ÚPN-O Kopčany

Obec Kopčany, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Kopčany.

Cieľom je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti, ako aj doplnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) do záväznej časti ÚPN obce.

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov č. 5 Územného plánu obce Kopčany je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN Kopčany:

Č.1 Širšie vzťahy

Č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územia

Č. 3 Komplexný urbanistický výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Č. 5 Výkres riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo

Č. 6 Výkres riešenia technického vybavenia - energetika a spoje

Č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

Č. 8 Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

Č. 8A Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

V rámci priemetu návrhu zmien a doplnkov do Územného plánu obce Kopčany ide o nasledovné zmeny v grafických výkresoch:

Č.1 Širšie vzťahy

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- priemet VPS,

Č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územia

- upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením,
- špecifikovanie nových regulačných zón,
- doplnenie verejnoprospešných stavieb územia vyplývajúcich z riešenia zmien a doplnkov

Č. 3 Komplexný urbanistický výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne obce Kopčany,

Č. 4 Výkres verejného dopravného vybavenia

- doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 5 Výkres riešenia technického vybavenia – vodné hospodárstvo

- doplnenie dopravných zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 6 Výkres riešenia technického vybavenia – energetika, spoje

- doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- priemiet VPS,

Č. 8 a 8A Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

- doplnenie novonavrhovaných lokalít, vyžadujúcich si perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely,

1.3. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O Kopčany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Kopčany sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského kraja v znení neskorších predpisov.

Obsahujú textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväzná časť

- priemiet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN-O Kopčany a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Systém spracovania zmien a doplnkov - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené

Kapitola sa nemení

- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené so šedou potlačou
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcde fgh~~,

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

Súlad riešenia so zadáním

Zmeny a doplnky č.5 ÚPN obce Kopčany vzhľadom na charakter jednotlivých zmien a doplnkov, ktorý zásadne nemení ciele a požiadavky stanovené v schválenom Zadaní, sú v súlade s predmetným zadáním.

Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente pre navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Kopčany“ (ďalej len „oznámenie“) je predložený na posúdenie súbežne s Návrhom Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Kopčany.

1.4. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Kopčany sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN R Trnavského kraja –schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014/08. Závazná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.
- Územný plán obce Kopčany (Ing. arch. Ivan Múranica, 2004),
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica (Regioplán, 1994),
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Kopčany pre obdobie rokov 2007 – 2013 s výhľadom aj na obdobie rokov 2014 - 2020 (Ing. Peter Filo a kol., 2007),
- Architektonicko-urbanistická štúdia Archeopark Mikulčice-Kopčany (Gregorová, 2006)
- Pamiatky Veľkej Moravy – Slovanské hradisko v Mikulčiciach kostol sv. Margity Antiochijskej v Kopčanoch – Manažment plán 2007
- Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011,
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015
- Projekt „Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu“ (vydané stavebné povolenie pod .č. 1550/12 zo dňa 28.08.2013,
- Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017).
- Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany schválené Uznesením OZ č. 7/2019 – 11/2019 zo dňa 20.02.2019,

2. Návrh zmien a doplnkov ÚPN obce

2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja

Pri zmenách a doplnkoch č. 5 ÚPN-O Kopčany je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou:

- ÚPN R Trnavského kraja –schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014/08. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce. V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Č. lokality	Lokalita	Návrh v ÚPN	Návrh ZaD č. 5	Výmera v ha	Záber PP	poznámka
ZD č. 5- 1		Plochy občianskeho vybavenia	Plochy polyfunkcie	0,3031		
ZD č. 5- 2		Plochy ornej pôdy	ÚRCR 5 Vonkajšie zázemie pre Žrebčín ÚRCR1	46,4699	Nový záber	

Lokalita č. 1

Ide o zmenu funkčného využitia časti územia regulačného bloku A1, špecifikovaného v ÚPN obce ako – plochy občianskeho vybavenia. Zmenami a doplnkami sa vytvára nový regulačný blok A1-1 špecifikovaný pre plochy polyfunkcie - v časti 1NP s navrhovaným funkčným využitím sociálne služby – denný stacionár o celkovej rozlohe 0,3031 ha.

Lokalita 2

Lokalita sa nachádza v tesnom dotyku regulačného bloku ÚRCR1 Žrebčín. Ide o zmenu funkčného využitia funkcie plochy ornej pôdy na špecifickú funkciu - Vonkajšie zázemie pre Žrebčín s kódom ÚRCR5 o celkovej výmere 46,4699 ha.

2.3. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.3 sa mení a dopĺňa

uvádzané sú len bloky, ktoré sú dotknuté zmenami a doplnkami

Prevládajúce funkčné využitie územia podľa regulačných blokov

REGULAČNÝ LIST

A1-1 – Vidiecke jadrové územie

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami sústredenej občianskej vybavenosti, na budovy a zariadenia sociálnych služieb, s doplnkovou funkciou bývania a služieb.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- polyfunkcia - občianska vybavenosť (sociálnej starostlivosti – stacionár v časti 1 NP)
- bývanie ako súčasť polyfunkčného objektu
- služby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov komerčnej a nekomerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov BD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného BD,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady
- bývanie –zástavba RD

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty

Prípustný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty (využitie časti 1 NP pre sociálnu vybavenosť- stacionár)
- bývanie ako súčasť polyfunkčného objektu

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prielúk

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- polyfunkcia - max. 55% celkovej výmery pozemku,

Minimálny podiel zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 NP + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov
- stavebná čiara – zohľadniť uličnú čiaru jestvujúceho stavebného fondu na susedných parcelách

REGULAČNÝ LIST

ÚRCR 5 – Územie rekreácie a CR – Vonkajšie zázemie Žrebčín

Charakteristika

Plocha je určená pre špecifickú formu rekreácie. Základom rekreačného bloku je priestor, ktorý vytvorí zázemie pre potrebu zabezpečenia výbehu koní umiestnených v rámci regulačného bloku ÚRCR1 Žrebčín

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- voľné výbehové plochy pre kone
- cvičiská pre kone
- doplnková vybavenosť (tribúna s príslušenstvom)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám
- technická vybavenosť pre cvičiská koní

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie vo všetkých formách,
- občianska vybavenosť
- výstavba individuálnych a podnikových rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- voľné výbehové plochy pre kone

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 5%

Minimálny podiel zelene

- 80%

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

2.4. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.4 sa nemení

2.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola bola v plnom rozsahu aktualizovaná v Zmenách a doplnkoch č. 1/2014

2.6. Návrh verejného dopravného vybavenia

Kapitola 2.6 sa dopĺňa nasledovne

Komunikačný systém

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

Lokalita č. 1

Lokalita predstavuje polyfunkčné územie ako súčasť jadrového územia obce. Lokalita bude napojená na komunikačný systém obce jeho predĺžením.

Lokalita č. 2

Lokalita predstavuje územie pre špecifickú formu rekreačného využitia, náväznú na regulačný blok ÚRCR1 Žrebčín a bude tvoriť Vonkajšie zázemie pre Žrebčín. Vzhľadom na tesnú väzbu na areál Žrebčína, dopravne bude lokalita sprístupnená z príjazdovej komunikácie k žrebčínu, vrátane zabezpečenia statickej dopravy.

2.7. Návrh verejného technického vybavenia**Zásobovanie pitnou vodou**

Podkapitola sa dopĺňa

Lokality budú zásobované vodou z existujúcej siete

Odkanalizovanie územia

Podkapitola sa dopĺňa

Lokalita č. 1 bude napojená na existujúcu sieť

Odvedenie dažďových vôd

Zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Rozvojové lokality budú napojené z existujúcej distribučnej siete NN siete, resp. riešené rozšírením existujúcej NN siete.

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie.

Zásobovanie plynom

Podkapitola sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Lokalita č. 1 bude napojená z existujúcej distribučnej siete STL, resp. riešené rozšírením existujúcej STL siete.

Telekomunikácie

Podkapitola Telekomunikácie sa nemení

Odpadové hospodárstvo

Podkapitola Odpadové hospodárstvo sa nemení

2.8. Návrh ochrany prírody a krajiny

Kapitola 2.8 sa nemení

2.9. Návrh riešenia požiarnej ochrany, civilnej ochrany

Kapitola 2.9 sa nemení

2.10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola 2.10 sa mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Kopčany je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2013,
- katastrálna mapa obce Kopčany,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona

č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,

- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Územný plán obce Kopčany (Ing. arch. Ivan Múranica, 2004), v znení zmien a doplnkov č. 1/2010 a zmien a doplnkov č. 1/2014

Bonita pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v k. ú. Kopčany vyčlenených 8 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v k. ú. Kopčany.

Tab. 2 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Kopčany

Katastrálne územie	BPEJ
Kopčany	0106002, 0117002, 0119001, 0119002, 0122002, 0126002, 0139002, 0139202,

Zdroj: VÚPOP, 2014

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu č. 5 obce Kopčany sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 1,3853 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN-O Kopčany predstavuje 1 lokalita navrhovaná na Územie bývania v rodinných domoch.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhovaná lokalita je navrhnutá v nadväznosti na už existujúce zastavané územie, pričom nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Navrhovaná lokalita sa nenachádza na pôde, ktorú je potrebné chrániť.

Tab. 3 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	46,4699
Z toho v zastavanom území	-

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Z toho p. p.	46,4699
z toho orná pôda	46,4699
záhrady	0,00
trvalé trávnaté porasty	0,00
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	0,00
Užívateľ p. p.	
- fyzické osoby	-
- právnické osoby	-

Tab. 4 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Územie rekreácie a CR – zázemie Žrebčína	46,4699
Spolu:	46,4699

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-O Kopčany

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Kopčany
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s. r. o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 31. 03. 2021

Tab. 5 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľn. oh. pôdy	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Etapa	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	Výmera (ha)					
ZD5-2	ÚPCR 5	Územie rekreácie a CR – zázemie Žrebčína	46,4699	-	46,4699	orná pôda	46,4699	0159001 0105001	36,5676 9,9023	-	-	-	-	Nový záber
Spolu:			46,4699	-	46,4699	orná pôda – 46,4699	46,4699	0159001 0105001	36,5676 9,9023 Spolu: 46,4699	-	-	-	-	-