

## **ZMENY A DOPLNKY č.1**

# **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ČIERNA NAD TISOU**



**PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NE NEPOĽNOHOSPODÁRSKE  
ÚČELY**

NÁVRH

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

NÁZOV ELABORÁTU: **ZMENY A DOPLNKY č.1 (ďalej len ZaD 1)**  
**ÚZEMNÝ PLÁN MESTA ČIERNA NAD TISOU**  
**PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

OBJEDNÁVATEĽ: MESTO ČIERNA NAD TISOU  
Ing. Marta Vozárová primátorka mesta

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>
<b>1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie - ZaD č.1 .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely.....</b>	<b>6</b>

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Mesto Čierna nad Tisou má spracovaný ÚPN-M, ktorý bol schválený mestským zastupiteľstvom uznesením č. 21/2007 dňa 13.12.2017 a Závazná časť vyhlásená VZN č.4/2007 dňa 13.12.2007 s účinnosťou dňa 01.01.2008.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 územného plánu mesta Čierna nad Tisou je aktuálna zmena vo funkčnom využití a priestorovom usporiadaní v lokalitách, ktoré boli odsúhlasená Mestským zastupiteľstvom v Čiernej nad Tisou.

### 1.1 Dôvody a ciele obstarania územnoplánovacej dokumentácie - ZaD č.1

Cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu Mesta (ďalej ZaD č.1 ÚPN) je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja Mesta Čierna nad Tisou v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja mesta. V tomto zmysle je hlavným cieľom riešenia ZaD č.1 ÚPN aktualizovať záväznú časť ÚPN mesta, t.j. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania mesta, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky pre umiestňovanie verejnoprospešných stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia.

Predmetom riešenia ZaD č.1 ÚPN je zmena funkčného využitia územia nasledovných lokalít:

zmena	Označenie lokality	Popis zmeny a doplnky č.1
1	1 Ul. Záhradná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - materská škola. Navrhované funkčné využitie lokality: plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
2	2 Ul. Školská	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - dom dôchodcov. Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
3	3 Ul. Školská	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - základná škola s vyuč. jazykom slovenským. Navrhované funkčné využitie lokality: - ponechaná funkcia. Doplnená funkcia a upravený názov základná škola, materská škola, zákl. umelecká škola (S)*.
4	4 Ul. Zimná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - základná škola s vyuč. jazykom maďarským. Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.

5	5 Ul. Školská	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - základná umelecká škola.  Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
6	9 Ul. Dukelských hrdinov	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - mestská knižnica.  Navrhované funkčné využitie lokality: plochy občianskej vybavenosti, úprava názvu: (9) OV, klub dôchodcov, denný stacionár -(S)*.
7	18 Ul. Zimná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - klub dôchodcov.  Navrhované funkčné využitie lokality: plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
8	20 Ul. Zimná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha sociálnej občianskej vybavenosti, plochy navrhnuté na rekonštrukciu, resp. asanačnú prestavbu, plochy športu.  Navrhované funkčné využitie lokality: plochy občianskej vybavenosti a verejná zeleň (N)**.
9	21 Ul. Obrancov mieru	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha určená s funkčným využitím územia pre občiansku vybavenosť - hotel Úsvit - ponúkaná plocha pre cestovný ruch.  Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
10	22 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha pre sociálne účely.  Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej občianskej vybavenosti a služieb (N)**.
11	24 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plocha výroby, tech. vybavenosti .  Navrhované funkčné využitie lokality: - plochy s prevahou komerčnej vybavenosti (N)**.
12	50 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je polyfunkčné plochy zóny aktivít, vojenský areál .  Navrhované funkčné využitie lokality: - plochu verejnej zeleň - pás izolačnej zelene (ochrana pred prašnosťou a hlukom od železničnej trate a prekládky sypkých materiálov), plochy bývania v rodinných domov (N)**.

13	55 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plochy pre parkoviská, dopravné a pridružené plochy . Navrhované funkčné využitie lokality: - plocha ostáva pre pôvodnú funkciu, výmera je upravená (N)**.
14	60 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plochy pre parkoviská, dopravné a pridružené plochy . Navrhované funkčné využitie lokality: - plocha pre rozšírenie mestského cintorína (N)**.
15	61 Ul. Železničná	Pôvodné funkčné využitie lokality: v ÚPN-O je plochy malometrážnych bytov pre sociálne slabých obyvateľov . Navrhované funkčné využitie lokality: - plocha výroby -(S)*.
16	Priemet záväzných častí z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN VÚC Košického kraja 2017.	
17	V ZaD č.1 ÚPN-M bude prehodnotená a doplnená záväzná časť ÚPN-M.	

Poznámka: (S)\* - stav, (N)\*\* - návrh,

- číslovanie ZaD č.1 je zhodné s číslovaním uvedených v grafickej časti dokumentácie.

## 1.2 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely

<Pôvodný text ÚPN-O sa ZaD č.1 dopĺňa!>

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 pôdo – ekologických jednotiek (ďalej len „BPEJ“) :

Katastrálne územie	Skupina BPEJ	BPEJ 7. miest. kód
Čierna nad Tisou	5 6	0306002, 0311002, 0306012, 0306015, 0307003

### Perspektívne použitie pôdy mimo zastavané územie k 1.1.1990:

Záber č. 14 sa delí na záber č. 14 a 14a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Čierna nad Tisou, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá **plocha pre rozšírenie cintorína**. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

**V ZaD č.1 je záber č. 14a pre cintorín 0,1000 ha (zo záberu č.14).**

**Celkový záber pôdy pôvodnej lokality č. 14 pre občiansku vybavenosť a dopravu po úprave ostáva 0,3600ha.**

Záber č. 15 sa delí na záber č. 15 a 15a

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Čierna nad Tisou, mimo zastavané územie k 1.1.1990.

V urbanistickom priestore je navrhnutá **plocha pre rozšírenie cintorína**. Lokalita sa nachádza na obecných a súkromných pozemkoch na poľnohospodárskej pôde. V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

**V ZaD č.1 je záber č. 15a pre cintorín 0,1870 ha (zo záberu č.15).**

**Celkový záber pôdy pôvodnej lokality č. 15 pre výrobu a dopravu po úprave ostáva 0,8430 ha.**

#### Záber č. 22

Urbanistický priestor sa nachádza v katastrálnom území Malé Trakany, mimo zastavané územie k 1.1.1990. V urbanistickom priestore je navrhnutá plocha pre rozšírenie cintorína. Lokalita sa nachádza na súkromných a mestských pozemkoch na poľnohospodárskej pôde (orná pôda). V lokalite nie sú vykonané žiadne investičné zásahy.

**Lokalita č. 22 sa nachádza na najkvalitnejšej chránenej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0306002 (5) v zmysle § 12 zákona č. 57/2013 o ochrane a využívaní PP a nariadenia NV SR č.58/2013 Z.z..**

**Celkový záber pôdy je 0,5376 ha.**

ZaD č.1 ÚPN M Čierna nad Tisou - prehľad stavebných záberov mimo zastavané územie k 1.1.1990    tab.č.2													
Lokalita č.	Katastrálne územie	Pôvodné				Lokalita č.	Návrh ZaD č.1				Výmera najkvalitnejšej poľnoh. pôdy  ha	užívateľ vlastníka pôdy	iná informácia
		Funkčné využitie	Predpokladaná výmera				Funkčné využitie	Predpokladaná výmera					
			BPEJ	SK	výmera PP v ha			BPEJ	SK	výmera PP v ha			
14	Čierna nad Tisou	OV,D				14a	C	0306002	5	0,1000			
			0306002	5	0,4600	14	OV, D	0306002	5	0,3600			
			0312003	6				0312003	6				
15	Čierna nad Tisou	D, V				15a	C	0306002	5	0,1870			
			0306002	5	1,0300	15	D,V	0306002	5	0,8430			
			0313004	7				0313004	7				
	Čierna nad Tisou					22	C	0306002	6	0,5376	0,5376	súkr., mesto	Alt.O
	C - cintorín												
	D,V - doprava a technická vybavenosť, výroba												

Rekapitulácia perspektívneho použitia PP na nepoľ. účely:

	V Zastavanom území r. 2020	Mimo zastavané územie r. 2020	Celkom
Záber celkom (ha)	1,93	<del>24,08</del> <b>24,6176</b>	<del>26,01</del> <b>26,5476</b>
Z toho PP (ha)	0,13	21,51	21,64
Nepoľnohosp. pôda (ha)	1,80	2,57	4,37

Koniec sprievodnej správy.

Humenné, 08.2020

Ing. arch. BOŠKOVÁ Marianna