



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2017

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Skalica,
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),
schválený uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008
(s a m o s t a t n á p r í l o h a)

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

ÚPN mesta Skalica - Zmeny a doplnky č. 1/2017 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2017“)

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Skalica

Nám. Slobody 10, 909 01 Skalica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, (registračné číslo: 300), Horná 81, Banská Bystrica

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Monika Dudášová

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230).

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. Andrej Vachaja (doprava)

Ing. arch. Petra Beňová (grafické spracovanie).

Forma spracovania „Zmien a doplnkov 1/2017“:

Textová časť obsahuje v kapitole A.1.1.1 Dôvody na obstaranie prehľadné zhrnutie spracovania zmeny ÚPD po jednotlivých lokalitách. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

Poznámka: V grafickom podklade výrezov výkresov platného ÚPN je zakreslený skutkový stav zastávok MHD a prímestskej HD.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

OBSAH:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 7)

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 8)

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 8)

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 8)

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 8)

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva (str. 8)

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 8)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou (str. 9)

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 9)

B. Záväzná textová časť:

B.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 13)

B.2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 14)

B.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 16)

B.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 17)

B.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 21)

B.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

B.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 25)

B.8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 25)

B.9. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 31)

B.10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 33)

B.11. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 33)

B.12. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 34)

B.13. Prehľad záväzných regulatívov (str. 36)

B.14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 40).

Samostatné prílohy

Smerná grafická časť

- 4.1. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 5.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 5.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

Poznámka: Výkres č. 4.2 smernej grafickej časti sa nemení ani nedopĺňa (z dôvodu jeho duplicity s výkresom 4.1).

Záväzná grafická časť

- 2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

Poznámka: Výkresy č. 2.2 a 3.2 záväznej grafickej časti sa nemenia ani nedopĺňajú (z dôvodu ich duplicity s výkresmi 2.1 a 3.1).

Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Vysvetlivky k použitým pojmom:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

PD = projektová dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

Mesto Skalica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce (mesta). V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Posledná zmena ÚPN mesta Skalica bola schválená v r. 2015. Na základe doručených podnetov prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia ako aj požiadavky na doplnenie nových území mesto pristúpilo k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ chce mesto najmä skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov.

Časový horizont ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov (č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015) a „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Jednotlivé zmeny sme rozdelili do 3 blokov, ktoré uvádzame v prehľadných tabuľkách:

- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **D-1 až D-4** (D-x: D = doplnok, x = poradové číslo) je **vymedzenie nových rozvojových plôch/komunikácií** v návrhovej etape.
- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **Zf-1 a Zf-2** (Zf-x: Zf = zmena regulácie so zmenou funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie rozvojových plôch** v zmysle platného ÚPN **spojená so zmenou funkčného využitia**.
- Účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **Zr-1 a Zr-2** (Zr-x: Zr = zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie/trasovania rozvojových plôch/komunikácií** v zmysle platného ÚPN **bez zmeny funkčného využitia**.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sú definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1 - **Vymedzenie nových rozvojových plôch a komunikácií – Lokality „D“**

Označenie lokality (ZaD č. 1/2017)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2017)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2017)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2017)
D-1	--	VZ	PP	0,7699	poľn. pôda	verejná a vyhradená zeleň	nová rozvojová plocha
D-2	--	-- /1	-- /1	0,3340	-- /1	-- /1	nová komunikácia
D-3	--	-- /1	-- /1	0,9880	-- /1	-- /1	nová komunikácia

Označenie lokality (ZaD č. 1/2017)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2017)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2017)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2017)
D-4	--	-- / ¹	-- / ¹	0,3555	-- / ¹	-- / ¹	nová cyklotrasa (doplnenie chýbajúcej časti cyklotrás, navrhovaných v ZaD č. 1/2015“)

¹ Jedná sa o líniovú stavbu, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, ktorou prechádza.

Tabuľka č. 2 - Zmena regulácie platných rozvojových plôch spojená so zmenou funkčného využitia – Lokality „Zf“

Označenie lokality (ZaD č. 1/2017)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2017)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2017)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2017)
Zf-1	Zr-18-1/2015	BO2	O3	8,6884	občianska vybavenosť	bývanie (v bytových domoch) + občianska vybavenosť	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)
Zf-2	D-A-1/2011	BO3	O4	5,3620	občianska vybavenosť	bývanie (v rodinných a bytových domoch) + občianska vybavenosť	zmena regulácie (spojená so zmenou funkčného využitia)

Tabuľka č. 3 - Zmena regulácie platných rozvojových plôch bez zmeny funkčného využitia – Lokality „Zr“

Označenie lokality (ZaD č. 1/2017)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 1/2017)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 1/2017)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2017)
Zr-1	21*	ROR	ROR	--	bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia	bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia
Zr-2	--	-- / ¹	-- / ¹	--	-- / ¹	-- / ¹	zmena trasovania komunikácie (bez zmeny funkčného využitia)

¹ Jedná sa o líniovú stavbu, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, ktorou prechádza.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Skalici.

A.1.1.2 Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014
- „ÚPN mesta Skalica“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, v znení neskorších zmien a doplnkov.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Mesto Skalica má spracovaný „ÚPN mesta Skalica“, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008.

Pôvodný ÚPN bol štyrikrát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta Skalica. „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaného v predchádzajúcom texte.

A.1.3. Zhodnotenie súladu „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ so zadáním ÚPN obce

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Skalica (schválené uznesením MZ č. 171/2007 zo dňa 30.08.2007). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2017“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN mesta Skalica“ a s jeho „Zadaním“.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPD obce/mesta je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 dňa 17.12.2014.

Priemet záväzných regulatívov nadradenej ÚPD bol predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, preto regulatívy opakovanie neuvádzame.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ vytvárajú podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalite Zf-2, kde predpokladáme nárast počtu obyvateľov o cca 600 (zároveň predpokladáme úbytok počtu zamestnancov). V lokalite č. Zf-1 dochádza len k preradeniu funkcie bývania z doplnkového do hlavného funkčného využitia, čo nepredstavuje nárast počtu obyvateľov.

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

- Text bez zmeny

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

- Text bez zmeny – bol aktualizovaný v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“.

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie lokalít č. Zr-1, Zf-1, Zf-2 a nevyžaduje si zmeny v riešení (príp. zmeny budú mať zonálny charakter). Lokalita č. D-1 nevyžaduje nové napojenie (jedná sa len o rozšírenie existujúcej zelene). Lokality č. D-2, D-3, D-4 predstavujú nové návrhy v dopravnom riešení a lokalita č. Zr-2 predstavuje zmenu v pôvodnom dopravnom riešení.

Bilancie lokalít zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie, preto v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“ nepočítame s nárastom bilancií.

Poznámka: V riešenom území sa uvažuje najmä s rôznymi zmenami v lokalitách schválených v platnom ÚPN mesta, ktoré predstavujú úbytok bilancií pre zamestnancov a nárast bilancií pre obyvateľov (čo

v konečnom súčte nepredstavuje zásadnú zmenu bilancií oproti platnému ÚPN mesta v znení neskorších zmien a doplnkov).

Návrh verejného dopravného vybavenia územia

V lokalite č. Zr-2 - 1/2017 sa vybuduje okružná križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať, ktorá zabezpečí napojenie výrobných zón mesta v časti za železnicou – toto riešenie bolo spracované v platnom ÚPN mesta, jedná sa len o zmeny v trasovaní tejto komunikácie, vrátane zmien riešenia premostenia podľa pripravovaného projektu SSC a. s. (napriek tomu, že časť komunikácie bola definovaná už v platnej ÚPN, komunikácia sa zakresľuje v celom rozsahu z dôvodu prehľadnosti a komplexnosti riešenia).

V lokalitách č. D-2, D-3 - 1/2017 sa vybudujú nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426, ktoré zabezpečia priame napojenie severnej časti mesta na cestu II. triedy. Podmienkou napojenia komunikácie D-3 – 1/2017 na cestu II/426 je jej zahrnutie do sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, prínosom je aj vykonanie inžinierskych opatrení na spomalenie dopravy (prvky upokojenia dopravy).

V lokalite č. D-4 - 1/2017 sa dobuduje chýbajúca časť cyklotrasy (v smere na Holíč), navrhovanej v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“.

Navrhované lokality č. Zr-1, Zf-1, Zf-2 – 1/2017 sa napoja na existujúce trasy dopravnej infraštruktúry infraštruktúry (viď. výkresy č. 4.1, 4.2). Lokality č. D-1 nevyžaduje nové dopravné napojenie.

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

Návrh verejného technického vybavenia územia

Navrhované lokality č. Zr-1, Zf-1, Zf-2 – 1/2017 sa napoja na existujúce zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď. výkresy č. 5.1, 5.2). Lokality č. D-1 nevyžaduje nové technické napojenie.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

- Text bez zmeny – bol aktualizovaný v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2015“.

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej

republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ÚPN mesta Skalica v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. až 9. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Skalica sú kódy **0102002, 0111002, 0111032, 0117002, 0119002, 0126002, 0126032, 0139002, 0141002, 0141202, 0148202, 0241002, 0241202, 0244002, 0248002, 0249003**, v k. ú. Seče **0141002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokalita zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, neuvádzame), t. j.:

- **D-1** - „poľnohospodárska pôda“.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **D-1** - „verejná a vyhradená zeleň“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“.

Vo vyhodnotení neuvádzame lokality, v ktorých nedochádza k novému resp. zmene záberu poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane pôdy:

- lokality č. **D-2, D-3, D-4, Zr-2** nie sú zahrnuté v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná o líniové dopravné stavby – príp. záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy bude riešený v ďalšom stupni PD podľa **§15** zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- lokalita č. **Zf-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná o existujúcu lokalitu – príp. záber poľnohospodárskej pôdy nad rámec existujúceho záberu bude riešený v ďalšom stupni PD podľa **§15** zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy
- lokalita č. **Zf-2** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná o nepoľnohospodársku pôdu

- lokalita č. **Zr-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná len o zmenu regulácie plochy schválenej v platnom ÚPN (bez zmeny funkčného využitia).

Zdôvodnenie

Mesto Skalica pristúpilo k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ najmä z dôvodu, že zástupcovia mesta prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ chce mesto najmä skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov. Mesto Skalica oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre mesto zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN.

Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2017“

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
D-1 2/2017	k. ú. Skalica	verejná a vyhradená zeleň	0,7699	0,7699	0102002/2.	0,7699	mesto Skalica	--	návrh	orná pôda / –
Spolu	k. ú. Skalica	–	0,7699	0,7699	–	0,7699	–	–	–	–

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Odrážka „BO“: „Bývanie + občianska vybavenosť“ pôvodného textu kapitoly č. B.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením):>>

- **BO, BO2, BO3:** Bývanie + občianska vybavenosť.

>> Vysvetlivky k zásadám a regulatívom priestorového usporiadania a funkčného využívania územia sú rovnaké ako pre ostatné lokality platného ÚPN – text súvisiaci so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“ uvádzame informatívne: >>

ÚPN mesta stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území mesta, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia mesta, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie mesta, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **BOR:** Bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia
- **VZ:** Verejná a vyhradená zeleň

Vysvetlivky:

Regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúceho a navrhovaného) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Regulatív priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

B.2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1. Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> **Bod 8. pôvodného textu kapitoly č. B.2.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením):** >>

8. súlad architektonického stvárnenia reklamných a propagačných zariadení v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád jednotlivých stavieb (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R1-R4, B, R1+B, **BO3**, O1-O3, BOV1-BOV2, BOŠ, BOR, OV, ŠT, RK1-RK2 zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia mestského úradu.

>> **Body 12.2 a 12.3. pôvodného textu kapitoly č. B.2.1. platného ÚPN sa menia nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením):** >>

12.2 maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche **regulačného bloku** **stavebného pozemku** x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

12.3 minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche **regulačného bloku** **stavebného pozemku** x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.2.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Vysvetlivky:

Prispôbením sa jestvujúcemu charakteru zástavby a dodržiavaním architektonického súladu jestvujúcich a navrhovaných stavieb sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený dvoma križovatkami resp. križovatkou a koncovou časťou ulice v prípade zaslepanej komunikácie), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.2.1. sa nemenia ani nedopĺňajú. Vysvetlivky k zásadám regulácie priestorového usporiadania podľa bodu 12. platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať historické dominanty a panoramatické pohľady na území mesta a diaľkové pohľady smerom von z mesta a do mesta
11. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (okrem výnimiek v pamiatkovej zóne)
12. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

12.1 maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovia, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného prilahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

12.4 odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

12.5 špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinnoeologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2. Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.2.2. sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k zásadám regulácie funkčného využívania územia podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

- *hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni*
- *doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku*
- *neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.*

B.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Bod 2. pôvodného textu kapitoly č. B.3. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R1-2, B, R1+B, **BO3**, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v bytových domoch môže byť zachovaná len existujúca OV, resp. sa OV môže umiestňovať v novostavbách bytových domov na ich prízemí)

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.3. sa nemenia ani nedopĺňajú. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

- *pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb*
- *pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.*

B.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Bod 4. pôvodného textu kapitoly č. B.4.1. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- vybudovať nové úrovňové, resp. mimoúrovňové kríženie železnice s okružnou križovatkou na ceste II/426 a s prístupom do priemyselného parku – lokalita č. ~~D-13 – 1/2015~~ Zr-2 – 1/2017.

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.4.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- vybudovať nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 – lokalita č. D-2 – 1/2017 a D-3 – 1/2017
Podmienkou napojenia komunikácie D-3 – 1/2017 na cestu II/426 je jej zahrnutie do sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, prínosom je aj vykonanie inžinierskych opatrení na spomalenie dopravy (prvky upokojenia dopravy).
- dobudovať cyklotrasu – lokalita č. D-4 – 1/2017.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.4.1. sa nemenia ani nedopĺňajú. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 a cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MOK 7,5/40 (funkčná triedy B3) v zmysle STN 73 6110
- cestu II/426 riešiť vo výhľade ako cestu I. triedy
- navrhované mimoúrovňové kríženie cesty II/426 a železnice novou MK je potrebné riešiť v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110
- na komunikáciách obnovovať vodorovné dopravné značenie a v neprehľadných miestach komunikáciu vymedziť pasívnymi svetelnými zariadeniami
- zariadenia automobilovej dopravy lepšie vyznačiť navigáciou zvislým značením
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- osvetliť prechody bodovým svetlom, osadiť zvislé dopravné značky v mieste prechodu pre chodcov, upraviť bezbariérový prístup na chodníky a upraviť pre nevidiacich a slabozrakých
- nové cyklotrasy budovať v zásade mimo jestvujúcich cestných komunikácií pokiaľ sú v predmetnom území pre takúto realizáciu priestorové možnosti
- označiť cyklistické trasy vodorovným aj zvislým dopravným značením
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov

- funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy, letiska, vodných ciest).

Stavby, ktoré zasahujú do vodných ciest (Morava, Baťov kanál) alebo ich križujú, možno umiestňovať len na základe záväzného stanoviska MDVRR SR (§ 4 ods. 8 zákona č. 338/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov).

B.4.2. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.4.2. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne:* >>

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných zdrojov, vodných tokov, vodných plôch, hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- všetky križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi riešiť podľa STN 73 6822 – „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity s dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov a ich ochrannými pásmami konzultovať s príslušným správcom a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov, v inundačnom území rieky Moravy je výstavba obmedzená § 13 zákona č. 7/2010 Z. z. – ochrana pred povodňami § 43 zák. č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody, resp. vybudovať aj druhé zásobovacie potrubie od vodojemu (v prípade rozvojových plôch nachádzajúcich sa v značnej vzdialenosti od zastavaného územia mesta je možné zvážiť alternatívu vybudovania novej studne s odberom vody z druhého horizontu s úpravou v domovej úpravni vody) – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovat' rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- v nových rozvojových plochách budovať delenú kanalizáciu
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- recipienty chrániť pred znečistením v súlade s predpísanými limitmi
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd pomocou záchytných kanálov
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- využiť priaznivé predpoklady na zachovanie a intenzifikáciu centrálného zásobovania teplom (CTZ) v území pokrytým existujúcou sieťou tepelných rozvodov
- stimulovať rozširovanie centrálného zásobovania teplom (CTZ) aj na širšie územie určené pre bývanie, občiansku vybavenosť, výrobu ale aj pre zástavbu rodinných domov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs

- realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných rozvojových plôch (okrem plôch fotovoltických elektrární)
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím mesta SKALICA
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v meste nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov

a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (ÚPN zóny, PD stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celého mesta riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov

B.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.1. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

- z hľadiska ochrany vnútorných priehľadov smerom z interiéru mesta, priehľadov z Kalvárie a z Rotundy sv. Juraja (ktoré tvoria významné historické konfiguračné dominanty mesta) pri novej výstavbe mimo ochranného pásma Pamiatkovej zóny Skalica minimalizovať negatívne vplyvy na pohľady z interiéru mesta
- rešpektovať historicky podmienenú siluetu a dominanty historického jadra mesta
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, v ktorom doposiaľ je evidovaných 15 archeologických lokalít, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

B.5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.5.2. („vytvoriť nové plochy zelene: ...“) platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- pri Karmelitskej záhrade – rozvojová plocha č. D-1 - 1/2017.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.5.2. sa nemenia ani nedopĺňajú. Všeobecné zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

- rešpektovať určené prieskumné územie Gbely pre ropu a zemný plyn s platnosťou do roku 2006 a žiadaným predĺžením platnosti do roku 2010, v ktorom stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 geologického zákona
- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky
- chrániť genofondové lokality:
 - Zlatnícky potok
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - biokoridor miestneho významu mBK1 – dobudovať brehové porasty
 - biokoridor miestneho významu mBK3 – posilniť brehové porasty
 - interakčné prvky líniové – líniová zeleň na izoláciu vzájomne nezlúčiteľných funkcií
 - líniová zeleň pôdoochranná
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- podrobné funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.

B.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> Bod 5. pôvodného textu kapitoly č. B.6. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.6. sa nemenia ani nedopĺňajú. Vysvetlivky Všeobecné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia s následným prečistením splaškových odpadových vôd v ČOV Skalica, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu Morava v súlade s NV SR č. 269/2010 Z. z.) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva mesta pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - regulovať rozvoj mesta tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov

- v prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) – pri umiestňovaní postupovať v súlade s požiadavkami dotknutých orgánov a v súlade s príslušnými normami a predpismi
- v objektoch s chránenou funkciou (bývanie, rekreácia) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II. triedy, železnica) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja mesta v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva mesta Skalica a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Skalica o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch riešiť do vsaku, prípadne bezpečné zachytenie a odvedenie vôd z povrchového odtoku riešiť pomocou záchytných kanálov
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry

- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

B.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Pôvodný text kapitoly č. B.7. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady vymedzenia zastavaného územia obce podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov uvádzame informatívne:>>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN mesta Skalica zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

Poznámka: Nad rámec hranice zastavaného územia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov je v grafickej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ definovaná nová hranica zastavaného územia pre rozvojovú plochu č. D-1 – 1/2017.

B.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> 1. až 3. odsek pôvodného textu kapitoly č. B.8. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

- ~~ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – ochranné pásmo pre cesty I. triedy sa vzťahuje výhradovo na preložku cesty II/426 z dôvodu jej uvažovaného výhľadového pretriedenia do siete ciest I. triedy~~
- ~~ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,~~
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,~~

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.
- V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.2ab)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa

celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.

- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.8. sa nemenia ani nedopĺňajú. Vymedzené ochranné pásma a chránené územia podľa osobitných predpisov podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo železničnej dráhy 60 m od osi krajnej koľaje na obidve strany, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
 V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
 - a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
 - b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
 - c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
 - d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
 - e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
- šírka pobrežného pozemku min. 5 m od brehových čiar melioračných kanálov a vodných tokov Skalický potok a Stracinský potok, pri toku Kopčiansky kanál, Zlatnický potok a Výtržina až 10 m. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského

zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (VVTL DN 150 a DN 700):

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
 - ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie

podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- ochranné pásma tepelných rozvodov v zmysle zákona 657/2004 Z. z. § 36 o tepelnej energetike
- ochranné pásma vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa), zákon č. 364/2004 Z. z., zákon č. 398/2002 Z. z. – Vyhláška MŽP SR – ochranné pásma vodárenských zdrojov (viaceré vodné zdroje sú situované v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia)
- ochranné pásma vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§ 68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- hranica záplavového územia.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu SR na stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Prieskumné územie Gbely.

B.9. VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.9.1. sa dopĺňa nasledovný text: >>

27. Okružná križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať v lokalite č. Zr-2 - 1/2017
28. Nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 v lokalitách č. D-2, D-3 - 1/2017
29. Cyklotrasa v smere na Holíč v lokalite č. D-4 - 1/2017 (doplnenie chýbajúcej časti)
30. Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky (bližšie nešpecifikované) – neoznačené v grafickej časti.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.9.1. sa nemenia ani nedopĺňajú. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb. V riešenom území sú vymedzené vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Verejná a vyhradená zeleň
- Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)
- Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)
- Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia

- Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

B.9.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.2. sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky k vymedzeniu plôch pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov uvádzame informatívne: >>

Nakoľko ÚPN mesta Skalica nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne PD.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej ÚPD, resp. ÚPP.

B.9.3. Vymedzenie plôch na asanácie

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.9.3. sa dopĺňa nasledovný text: >>

V riešenom území sa vymedzuje plocha na asanácie v lokalite č. Zf-2 - 1/2017 - vzhľadom na existujúce štruktúry zástavby disponibilná plocha pre rozvoj novej zástavby môže vzniknúť najmä asanáciami, resp. rozsiahlymi rekonštrukciami týchto predošlých štruktúr zástavby.

B.9.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. B.9.4. sa nemení ani nedopĺňa. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

V riešenom území sú vymedzené plochy na tieto chránené časti krajiny:

7. Prieskumné územie Gbely

9. Verejná a vyhradená zeleň.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 9. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Bod 9. – Plochy verejnej a vyhradenej zelene

Za plochy verejnej a vyhradenej zelene, ktoré sú chránenými časťami krajiny, považovať plochy parkov na území mesta vymedzené v grafickej časti ÚPD (výkres č. 2.1 a 3.1).

Rešpektovať z hľadiska funkčného a priestorového usporiadania regulatívy stanovené v bode B.13 regulačný blok VZ.

Plochy verejnej a vyhradenej zelene považovať za zdroj estetických hodnôt a identity mesta.

Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou.

Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako verejná a vyhradená zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím.

Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti mesta o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu mesta a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov,

B.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Pôvodný text kapitoly č. B.10 sa nemení ani nedopĺňa. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a vymedziť ÚPN zóny podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov uvádzame informatívne: >>

ÚPN mesta Skalica vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

B.11. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

>> Pôvodný text kapitoly č. B.11. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

ÚPN mesta Skalica určuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

a) pre rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 13, 14, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 34, H, 1/2009 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch), pre lokalitu Zf-1, Zf-4 (1/2015), pre lokalitu Zf-2 (1/2017).

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Mestské zastupiteľstvo.

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. 13 je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s vinohradmi.

Urbanistickú štúdiu pre plochu č. Zf-2 (1/2017) je potrebné spracovať s dôrazom na kompozično-priestorové riešenie so zohľadnením lokalizácie v kontakte s výrobnou časťou mesta a v blízkosti k centru mesta.

B.12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.12. sa dopĺňa nasledovný text: >>

31. Okružná križovatka a nová miestna komunikácia s premostením ponad železničnú trať v lokalite č. Zr-2 - 1/2017
32. Nové miestne komunikácie s napojením na cestu II/426 v lokalitách č. D-2, D-3 - 1/2017
33. Cyklotrasa v smere na Holíč v lokalite č. D-4 - 1/2017 (doplnenie chýbajúcej časti)
34. Existujúce a nevysporiadané pešie ťahy, prepojenia a chodníky (bližšie nešpecifikované) – neoznačené v grafickej časti.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. B.12. sa nemenia ani nedopĺňajú. Zoznam verejnoprospešných stavieb podľa platného ÚPN v znení neskorších predpisov, súvisiaci so „Zmenami a doplnkami č. 1/2017“, uvádzame informatívne: >>

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Verejná a vyhradená zeleň
- Spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Mimoúrovňová križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny)
- Okružná križovatka (na ceste II/426 – odbočka do priemyselnej zóny a na cestu III/051010 do centra mesta)
- Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
- Hlavné pešie komunikácie, ktoré nie sú súčasťou cestných komunikácií, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- *Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti*

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13. PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> Pôvodný text kapitoly č. B.13. platného ÚPN sa v častiach tabuľky, ktoré sa týkajú regulačného bloku „BOR“ (sem zaraďujeme lokality č. Zr-1 - 1/2017 podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2017“) mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
BOR	bývanie + občianska vybavenosť + rekreácia v krajinnom prostredí (golf)	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselná-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	4 NP, resp. max. 20m, v kompozičnom výškovom akcente je možné vytvoriť dominantu s 8 NP, resp. max. 35 m	50 %	30 25 %	bývanie v rodinných domoch umiestniť v okrajovej časti lokality mimo hlavnej cestnej komunikácie

>> Za časť tabuľky pre regulačný blok „BO“ pôvodného textu kapitoly č. B.13. sa dopĺňajú riadky regulácie nových regulačných blokov „BO2“ a „BO3“ (lokality č. Zf-1 - 1/2017 a Zf-2 – 1/2017 podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2017“): >>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
BO2	bývanie (v bytových domoch) + občianska vybavenosť	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	bývanie v rodinných domoch nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnícke a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	max. 20m (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	50 %	25 %	–
BO3	bývanie (v rodinných a bytových domoch) + občianska vybavenosť	verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnícke a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	2 NP pre RD 5 NP, resp. max. 20m pre ostatné objekty	50 %	10 %	zachovanie existujúcich výrobných objektov a areálov pre výrobné funkcie je možné len bez ďalšieho rozvoja existujúceho stavu, bez zvýšenia nárokov na dopravné a technické vybavenie a bez možnosti takej zmeny výrobného procesu, ktorá by viedla k zhoršeniu kvality životného prostredia podmienkou transformácie územia resp. jeho častí na bývanie, občiansku vybavenosť a ostatné súvisiace funkcie je zabezpečenie opatrení na elimináciu negatívnych vplyvov existujúcich výrobných prevádzok (protihlukové opatrenia, vzájomné hmotovo-priestorové prepojenie objektov, resp. ich vzájomná izolácia zeleňou ...) vzhľadom na zachovanie historickej siluety a diaľkových pohľadov z hlavnej prístupovej

Ozna- čenie regulač- ných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
							komunikácie – Mallého ulice na dominanty historického jadra mesta, s cieľom eliminovať rušivé prvky v pohľadovo chránenej scenérii, žiadame riešiť v PD navrhovanej zástavby vizualizácie priehľadov na pamiatkové územie so zakreslením všetkých technických zariadení (antény, reklamné pútače, bilbordy, vzduchotechnické zariadenia a pod.) riešených nad úrovňou strechy.

>> Časť tabuľky pôvodného textu kapitoly č. B.13. ktorá sa týka regulačného bloku „VZ“ (sem zaradujeme aj lokalitu č. D-1 - 1/2017 podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2017“) uvádzame informatívne: >>

Ozna- čenie regulač- ných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
VZ	verejná a vyhradená zeleň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	1 NP	10%	80%	nové stavebné objekty do plôch verejnej a vyhradenej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie v pamiatkovej zóne a jej ochrannom pásme rešpektovať platné zásady pamiatkovej ochrany

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.13. (časť „Vysvetlivky špecifických pojmov“) platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Stanovením **jednotného architektonického rázu objektov** v navrhovaných lokalitách sa rozumie dodržiavanie určených pravidiel min. v rámci jedného uceleného uličného priestoru (priestor vymedzený križovatkami alebo križovatkou a koncovou časťou ulice), v ktorej sa umiestňovaná stavba nachádza.

Obmedzenie výstavby v rámci regulačných blokov V1 a V2 max. do hĺbky 50 m od existujúcich prístupových komunikácií sa nevzťahuje na prípadné stavby plniace doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe (doplnkové stavby).

B.14. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text kapitoly č. B.14. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený text je vyznačený podfarbením): >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2009, Zmien a doplnkov č. 1/2010, Zmien a doplnkov 1/2011, Zmien a doplnkov č. 1/2015, Zmien a doplnkov č. 1/2017)

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.