



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRIETRŽKA ZMENY A DOPLNKY Č.2



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRIETRŽKA – ZMENY A DOPLNKY Č. 2 (návrh)

Obstarávateľ:

Obec Prietržka

Poverený obstarávaním:

Anna Javorková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 291

Spracovateľ:

Ekoplán, s.r.o.

www.eko-plan.sk

Dátum spracovania:

august 2019

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Základné údaje.....	4
A1 - Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
A2 - Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
A3 - Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
A4 - Metodika a opis riešenia zmien a doplnkov územného plánu	
A5 - Hlavné východiskové podklady	
B. Riešenie územného plánu	7
B1 - Vymedzenie riešeného územia	
B2 - Väzby vyplývajúce z riešenia záväznej časti územného plánu regiónu	
B3 - Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
B4 - Záujmové územie a širšie vzťahy	
B5 - Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	
B6 - Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	
B7 - Vymedzenie zastavaného územia obce	
B8 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
B9 - Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	
B10 - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	
B11 - Návrh verejného dopravného vybavenia	
B12 - Návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	
B13 - Návrh verejného technického vybavenia - plynofikácia	
B14 - Návrh verejného technického vybavenia - elektrifikácia	
B15 - Návrh verejného technického vybavenia - telekomunikácie a miestny rozhlas	
B16 - Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
B17 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
B18 - Hodnotenie navrhovaného riešenia	
C. Návrh záväznej časti.....	28
C1 - Návrh regulatívov funkčného využitia územia	
C2 - Návrh regulatívov priestorového usporiadania územia	
C3 - Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (Regulačné	

listy prevládajúcich funkčných území)

- C4 - Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti
- C5 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia
- C6 - Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C7 - Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C8 - Vymedzenie zastavaného územia obce
- C9 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C10 - Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
- C11 - Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
- C12 - Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C13 - Návrh stavebných uzáver

D. Grafická časť

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50 000 (**bez zmien**)
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 5 000
- 2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 2 880
3. Ochrana prírody a krajiny a prvkov MÚSES, M 1: 5 000
4. Verejné dopravné vybavenie obce, M 1: 5 000
5. Verejné technické vybavenie obce – vodné hospodárstvo – vodovod - kanalizácia, M 1: 2 880
6. Verejné technické vybavenie obce – vodné hospodárstvo – odvodnenie územia, M 1: 2 880
7. Verejné technické vybavenie obce – energetika, M 1: 5 000
8. Verejné technické vybavenie obce – slaboprúd, M 1: 2 880
9. Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 5 000
10. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb, M 1: 5 000

A. Základné údaje

A1 - Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom na rozvoj územia a zhodnotiť pozemky vo vlastníctve obce vo výhodnej polohe pre obytnú funkciu. Obec zaznamenáva vysoký záujem o výstavbu rodinných domov, vďaka blízkosti mesta Skalica ako rozvinutého hospodárskeho centra regiónu. Dokladá to aj výrazne pozitívna migračná bilancia obce v posledných 10 rokoch. Sekundárnym cieľom je zosúladiť územnoplánovacej dokumentácie obce s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou z dôvodu schválenia nového územného plánu regiónu.

A2 - Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Prietržka bol spracovaný v roku 2014 a schválený 23. 05. 2015. Zmeny a doplnky č. 1/2016 boli schválené 21. 09. 2016. Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a doterajší stavebný vývoj ju rešpektoval. Zmeny a doplnky č. 2 založenú koncepciu vhodným spôsobom dopĺňajú.

A3 - Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Prietržka, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Prietržke č. 2-B-1 dňa 14. 03. 2011.

Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

A4 - Metodika a opis riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 2 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Keďže ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť, vrátane záväznej časti, je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú.

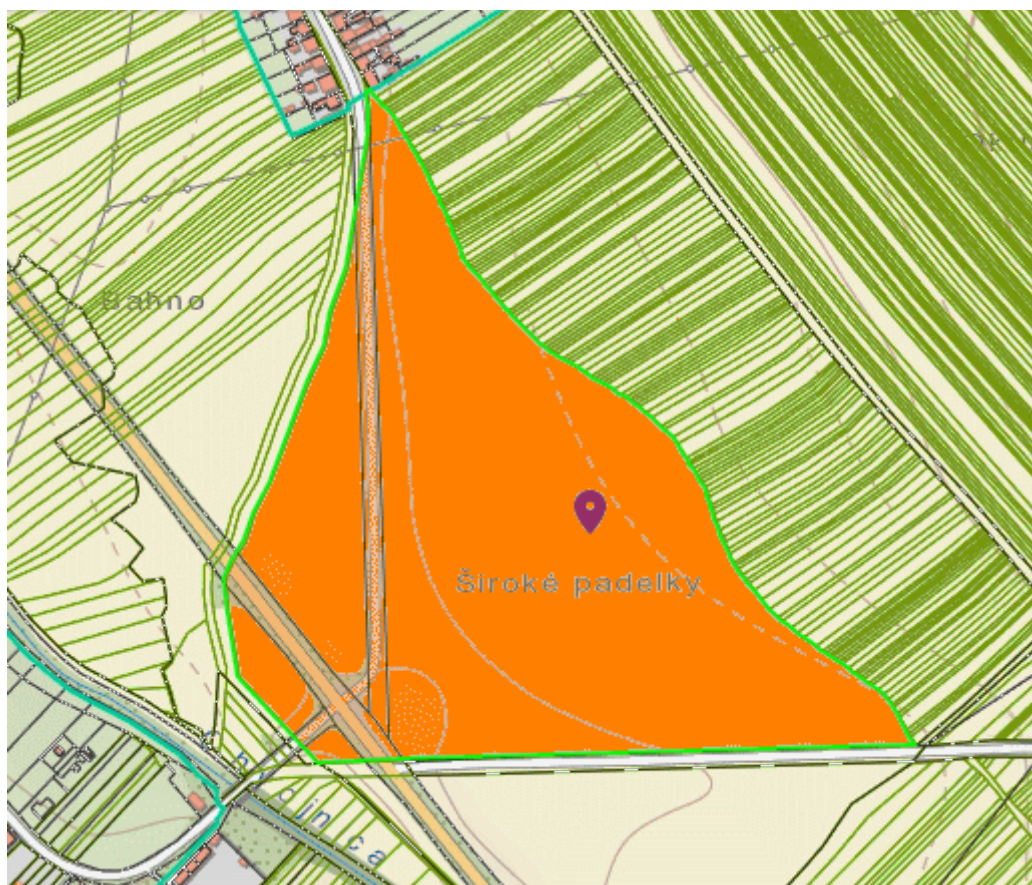
Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka kapitol textovej časti B2, B3, B5, B6, B7, B8, B11, B12, B13, B14, B17, B18. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na dopĺňanú lokalitu, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole. V záväznej časti sa zmeny týkajú kapitol C3, C5, C8, C9, C10, C11, C12.

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené dopĺňané javy, súvisiace s navrhovanou lokalitou B7 pre výstavbu rodinných domov. Zmeny a doplnky č. 2 sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú čiastkové výrezy jednotlivých výkresov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch, označovanie lokalít pre výstavbu a súvisiaca terminológia v maximálnej miere vychádza z doterajšej územnoplánovacej dokumentácie.

V riešení zmien a doplnkov č. 2 sa navrhuje lokalita B7 – IBV Široké padelky II. Je určená pre rozvoj obytnej funkcie. Lokalizovaná je na pozemku, ktorého jediným vlastníkom je obec Prietržka. V lokalite sa počíta s výstavbou 50 rodinných domov a 2 bytových domov. Celková uvažovaná kapacita lokality B7 je 62 bytových jednotiek. V rámci lokality sú vyčlenené aj priestory pre verejnú zeleň s oddychovými priestranstvami a detským ihriskom. Na časti navrhovanej lokality B7 je v platnom územnom pláne navrhovaná lokalita X – Široké padelky – pre rozvoj výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva. Tento návrh sa preto vypúšťa bez náhrady. Existujúce výrobné územie má dostatočné kapacity saturovať potreby podnikateľských subjektov v tejto oblasti.

Okrem doplnenia uvedenej lokality, boli vykonané aj ďalšie úpravy, vyplývajúce zo zmien legislatívy a nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, keďže v roku 2014 bol schválený nový územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

Obr.: Pozemok vo vlastníctve obce, sčasti navrhovaný na rozšírenie obytného územia



Zdroj: ZBGIS

A5 - Hlavné východiskové podklady

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, 2014

B. Riešenie územného plánu (smerná časť)

B1 - Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

B2 - Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

V záväznej časti ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie, ktoré je potrebné rešpektovať:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti regionálnych vzťahov

- 1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.
- 1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov,
- 1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:
 - 1.2.9.1. Holíč – Radošovce.

1.3. v oblasti štruktúry osídlenia

- 1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:
 - 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.4. v oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

- 1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria: ... Prietržka
- 1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - 1.4.15.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.
 - 1.4.15.2. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť
 - 1.4.15.3. Lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.
 - 1.4.15.4. Centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
 - 1.4.15.5. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
 - 1.4.15.6. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - 1.4.15.7. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1 v oblasti hospodárstva

- 2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.2. v oblasti poľnohospodárstva, lesného hospodárstva a rybného hospodárstva

- 2.2.1. Rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí.
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných / zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch

- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.4. v oblasti sekundárneho sektoru – priemysel a stavebníctvo

- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. v oblasti terciárneho sektoru

- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

4.1. v oblasti rozvoja cestovného ruchu /turizmu

- 4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.
- 4.1.5. Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.
- 4.1.6. Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.
- 4.1.9. Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.
- 4.1.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinej štruktúre Trnavského kraja na území záhorskeho regiónu cestovného ruchu, charakteristického najmä borovicovými lesmi, vodnými plochami, meandrami Moravy, trojhraničným bodom v mieste sútoku Dyje a Moravy, vinicami s vinohradníckymi „búdami“, vínnou cestou Záhorie, vodáckou a cyklistickou turistikou, historickými vojenskými pevnosťami pozdĺž Moravy z medzivojnového obdobia, archeologickými nálezmi z čias Veľkej Moravy, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

4.2. v oblasti jednotlivých druhov a foriem cestovného ruchu / turizmu

- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

- 4.2.3. Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačnooddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.
- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.2. v oblasti vody a vodných zdrojov a vodnej a veternej erózie

- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých korýt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
 - 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
 - 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
 - 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.
- 5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.
- 5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. v oblasti ochrany pôd

- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

- 5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.5. v oblasti radónového rizika a prírodnej rádioaktivity

- 5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. v oblasti odpadového hospodárstva

- 5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

6.2. v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.
- 6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.
- 6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatienenovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.15. Chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny – vymedziť v nižších stupňoch UPD na základe územnoplánovacích podkladov vinohradníckeho územia, ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča, ako významné prírodné zdroje a charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok vinohradníckych oblastí Malých a Bielych Karpát, Nitrianskej, Chvojnickej a Podunajskej pahorkatiny.
- 7.1.17. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

8. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

- 8.1.1 Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

9. Zásady a regulatívy rozvoja územia z hľadiska nadradeného verejného dopravného vybavenia

9.3. cestná doprava

- 9.3.1. Rešpektovať trasovanie ciest zaradených podľa európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

- 9.3.1.6. rešpektovať trasovanie ciest ako súčasť siete európskej dohody AGR, lokalizovaných v Trnavskom kraji (ČR/Hodonín) – Holíč – Senica – Trnava.
- 9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.9. cyklistická doprava

- 9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.
- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. Zásady a regulatívy nadradeného technického vybavenia

10.2. v oblasti zásobovania vodou

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. v oblasti odkanalizovania územia

- 10.3.1. Dobudovať čistiarnie odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.5. v oblasti zásobovania elektrickou energiou

- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.6. v oblasti zásobovania plynom

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. v oblasti telekomunikácií

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

Verejnoprospešné stavby

- 13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.
- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd

B3 - Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Doplňa sa nová stať Vývoj počtu obyvateľov obce a jej demografických charakteristík v rokoch 2008 - 2017:

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 69,5% a oproti úrovni z roku 2005 (62,7%) jeho podiel výrazne vzrástol. Súčasne sa index vitality do roku 2011 veľmi výrazne zvýšil na 167 z úrovne 95,5 v roku 2005. Výrazne klesol počet obyvateľov v poproduktívnom veku, počet obyvateľov v predproduktívnom veku sa naopak zvýšil. Index vitality indikuje budúce prirodzené prírastky. Podľa všeobecnej interpretácie, hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Prirodzený pohyb v sledovanom období rokov 2008 – 2017 je charakterizovaný značnými medziročnými rozdielmi a celkovým miernym prírastkom (51 narodených : 45 zomrelých). Migračná bilancia obce bola výrazne pozitívna. V sledovanom období sa do obce prisťahovalo a 121 obyvateľov a odsťahovalo sa 89 obyvateľov. K 31. 12. 2017 mala obec Prietržka 504 obyvateľov.

Tab.: Skladba obyvateľov podľa vekových skupín

Rok sčítania	2011
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	499
z toho muži	248
z toho ženy	251
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	95
Počet obyvateľov v produktívnom veku	347
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku	57

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2008 – 2017

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2008	3	5	22	5	503
2009	7	3	17	12	512
2010	12	3	15	14	522
2011	5	6	2	12	489
2012	5	6	6	6	488
2013	5	6	6	8	485
2014	7	9	13	9	487
2015	1	3	9	5	489
2016	4	3	9	10	489
2017	2	1	22	8	504
Spolu	51	45	121	89	

Zdroj: ŠÚSR

V stati Rozvojové plochy bývania, v odseku Predpokladané lokality určené pre rozvoj novej bytovej výstavby sa dopĺňa text:

7) Lokalita B7 – IBV Široké padelky II. (II. etapa). Obytné územie so zástavbou rodinnými domami a doplnkovo aj bytovými domami a verejnou parkovou úpravou.

V stati Rozvojové plochy výroby sa vypúšťa nasledovný text:

1) Lokalita X – Široké padelky – pre rozvoj výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva

B4 - Záujmové územie a širšie vzťahy

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

B5 - Návrh urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Na konci state Návrh urbanistickej koncepcie sa dopĺňa text:

Z hľadiska urbanistickej kompozície sa návrhom nového obytného súboru „lokalita B7 – IBV Široké padelky II.“ vytvorí „brána do obce“, na hlavnej príjazdovej trase. Krčkom sa priamo napojí na zastavané územie, resp. jeho navrhované rozšírenie v lokalite B5 – IBV Široké padelky. Pôdorys obce ostane kompaktný, pričom sa predĺži južným smerom, v súlade so severojužným priebehom hlavnej kompozičnej osi. Súčasťou obytného súboru bude verejná zeleň a izolačná zeleň, čím sa kompozícia obytných ulíc so zástavbou vhodne doplní o organický prvok. V lokalite B7 sa počíta prevažne so zástavbou rodinných domov. Navrhované bytové domy budú umiestnené na spojnici (krčku) medzi ťažiskovou časťou lokality B7 a existujúcou, resp. pôvodne navrhovanou zástavbou. Tým sa zabezpečí potrebné priestorové oddelenie druhov zástavby. Lokalita B7 je ohraničená ochrannými pásmami ciest III/1121, III/1122 a I/51.

B6 - Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

V stati Návrh riešenia bývania sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa navrhuje jedna nová lokalita pre obytnú funkciu. Ide o lokalitu B7 – IBV Široké padelky II. Počíta sa tu predovšetkým s výstavbou rodinných domov. Uvažovaná výmera väčšiny stavebných pozemkov pre rodinné domy je 900 m² (pri pozemkoch o rozmere 22,5x40 m). V rámci lokality je navrhovaných 50 rodinných domov. Okrem toho sa na jej severnom okraji, v polohe s najlepšou dostupnosťou centrálnej časti obce, navrhuje vyčleniť časť pre 2 bytové domy.

Celková kapacita lokality B7 je 62 bytových jednotiek. Pri predpokladanej efektívnej obľožnosti 2,7 obyvateľa na byt bude uvedený prírastok bytového fondu predstavovať prírastok 167 obyvateľov.

Z hľadiska časových horizontov, definovaných v územnom pláne obce Prietržka, sa zaraďuje do II. etapy, ktorej zodpovedá horizont roku 2030.

Tab.: Prehľad rozvojových kapacít lokality B7

II. etapa				
Ozn.	byt. dom	rod. dom	BJ	obyv.
B7	2x6	50	62	167

V stati Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva, v odseku Rozvoj výroby a hospodárskej základne sa vypúšťa nasledovný text:

~~Podnikateľské výrobné aktivity v lokalite X~~

~~Vyčlenená plocha pre podnikateľské výrobné aktivity o výmere 1,62 ha v JZ časti k.ú. Prietržka, mimo ZÚO v lokalite X, vzdialenej od obytného územia cca 226 m. Bude poskytovať možnosť vytvorenia pracovných príležitostí v blízkosti sídla, s podporou zamestnanosti v obci v oblasti predovšetkým II. sektora. Zameranie prevádzok na menšie výrobné a nevýrobné aktivity, skladové hospodárstvo, zberný dvor, bez nepriaznivého dopadu na kontaktné prostredie.~~

~~V lokalite je možné uvažovať s realizáciou obecného kompostoviska. Materiál na kompostovanie tvoria odpady rastlinného pôvodu z verejných priestranstiev, o ktorých údržbu sa stará obec (kvety, pokosená tráva, posekané konáre, lístie). Bude akceptovaný §2, odst. 16 zák. č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov : ...Za zariadenie na zhodnocovanie odpadov sa nepovažuje zariadenie, ktorého ročná produkcia kompostu neprevyšuje 10 t.~~

B7 - Vymedzenie zastavaného územia obce

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného a vypusteného textu):

Súčasnú ohraničenie zastavaného územia (intravilánu) obce zodpovedá stavu k 1.1.1990. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce v sebe zahŕňa pôvodnú hranicu zastavaného územia obce na ktoré naväzujú nové rozvojové plochy.

Rozvoj navrhovaných funkčno-priestorových vzťahov si vyžiadala posun hraníc zastavaného územia - intravilánu určený nasledovnými lokalitami, resp. iba ich časťami, nachádzajúcimi sa mimo súčasné zastavané územie :

- B2, B3, B4, B5, B6, B7 s prevažujúcou funkciou bývania,
- C - občianska vybavenosť,
- C1 - služby v oblasti krajinného záhradníctva,
- G1 - rozvoj agroturistiky,
- X1 - výroba,
- R - rekreačno-športový areál,
- Z - cintorín s plochami verejnej parkovej zelene

Nasledovné plochy lokalít (resp. ich časti) sa nachádzajú mimo súčasné zastavané územie :

- lokalita B2 - IBV Záhrady - 1,0104 ha
- lokalita B3 - IBV Od kaple po jarok - 4,5255 ha (výmera ostáva)
- lokalita B4 - IBV Humná - 2,7835 ha
- lokalita B5 - IBV Široké padelky - 3,6991 ha (pôvodne 3,9468 ha)
- lokalita B6 - IBV + HBV Lúky - 3,0966 ha
- lokalita B7 - IBV Široké padelky II. - 6,1360 ha
- lokalita C - Centrum - vybavenosť - 2,6713 ha
- lokalita C1 - Od kaplnky po jarok - 0,9210 ha (pôvodne 0,9040 ha)
- lokalita G1 - Okružné za jarkom - 0,6292 ha
- lokalita X1 - Okružné za jarkom - 0,4769 ha
- lokalita R - Záhrady - 2,7229 ha
- lokalita Z - cintorín - 1,0266 ha
- časť - Rúbaniskový potok s plochami sprievodnej zelene medzi lokalitou C1 a D - 0,4602 ha
- časť - Rúbaniskový potok medzi lokalitou C a S - 0,1561 ha

Navrhovaná plocha k rozšíreniu zastavaného územia: 30,5460 ha ~~-24,1793 ha (pôvodne 24,4100 ha)~~.

Navrhovaná lokalita X – Široké padelky pre rozvoj výroby a skladovania je mimo zastavané územie obce.

Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti ÚPD ako záväzný regulatív vo Výkrese záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - č. 10.

B8 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Chránené územia ochrany prírody

Bez zmien

Ochrana historických a kultúrnych pamiatok

Bez zmien

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Bez zmien

Ochranné pásma dopravných zariadení

Celý text state sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmien legislatívnej definície cestných ochranných pásiem):

Pre cestné komunikácie mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/1984 Zb.:

- cesty III. triedy – v šírke 20 m od osi vozovky
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky

V rámci sídelného útvaru obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – verejné vodovody a kanalizácie

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – vodné toky a odvodňovacie kanály

Bez zmien

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – vonkajšie elektrické vedenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – plynárenské zariadenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – ropovod

Bez zmien

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – telekomunikačné vedenia a zariadenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochrana súbehu vedení technickej infraštruktúry

Bez zmien

Ochranné pásmo cintorína (pohrebiska)

Bez zmien

Ochrana ložísk nerastných surovín

Bez zmien

Ochranné pásmo objektov RD Blížina s kapacitou 170 VDJ v lokalite D

Bez zmien

Ochranné pásmo objektu pre chov koní v lokalite G

Bez zmien

B9 - Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

B10 - Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

B11 - Návrh verejného dopravného vybavenia

V stati Nové navrhované miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita B7 – Široké padelky II.

Dopravná obsluha lokality sa navrhuje prostredníctvom okruhu, ktorý vytvorí miestne komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 7/30. Tento okruh bude v dvoch bodoch pripojený na dopravnú kostru obce – cestu III/1121 a v jednom bode na cestu III/1122.

Celková dĺžka navrhovaných miestnych komunikácií v rámci lokality B7 je 889 m (360 + 328 + 75 + 63 + 63 m). Komunikácie budú obojsmerné, s dvomi jazdnými pruhmi, so šírkou vozovky 6 m a chodníkom min. šírky 1,75 m. Odvodnenie bude riešené do terénu. Pre zabezpečenie možnosti pešieho pohybu do centra obce sa ďalej navrhuje vybudovanie chodníka pozdĺž cesty III/1121 až po vyústenie miestnej komunikácie pre dopravnú obsluhu lokality B5, odkiaľ už bol navrhovaný chodník do centra obce. Opačným smerom sa chodník navrhuje viesť až po existujúcu zastávku pri ceste I/51. Celá lokalita B7 je v pešej dostupnosti uvedenej zastávky do 5 minút (t.j. 400 m).

Pred každým stavebným pozemkom rodinného domu sa navrhuje vjazd so šírkou 5 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku rodinného domu mimo dopravný priestor. Na pozemku každého rodinného domu musí byť zabezpečená možnosť odstavenia minimálne dvoch osobných vozidiel v zmysle STN 73 6110/Z2. Pre navrhované bytové domy sú uvažované odstavné plochy – parkoviská, prístupné z navrhovaných miestnych komunikácií. Pre každý byt v bytovom dome je nutné zriadiť 2 parkovacie miesta v zmysle STN 73 6110/Z2. Minimálna kapacita parkoviska pre bytové domy je 24 stojísk.

V stati Negatívne účinky dopravy a vplyvy na riešenie ÚPN sa text odseku Ochranné pásma dopravných zariadení nahrádza nasledovným textom:

Pre cestné komunikácie mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/1984 Zb.:

- cesty III. triedy – v šírke 20 m od osi vozovky
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky

V rámci sídelného útvaru obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

V stati Negatívne účinky dopravy a vplyvy na riešenie ÚPN sa v odseku Hlukové pomery z dopravy dopĺňa nasledovný text:

V lokalite B7 bude v ochranných pásmach ciest vysadená líniová zeleň dostatočnej šírky s izolačnou funkciou. Pozemky rodinných domov a bytové domy budú z dôvodu zabezpečenia ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami z dopravy umiestňované za hranicu cestného ochranného pásma.

Požaduje sa dodržanie prípustných hodnôt určujúcich veličín hluku, ktoré určuje vyhláška č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.

B12 - Návrh verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo

V stati Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita B7 – Široké padelky II.

Pre napojenie navrhovaného obytného súboru na verejný vodovod sa navrhuje vybudovanie rozvodných potrubí pitnej vody HDPE 110 a vodovodných prípojok.

Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií. Priemerná potreba vody Q_p vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2 je 0,261 l/s.

Výpočet potreby vody pre lokalitu B7 – podľa zmien a doplnkov č. 2

Priemerná potreba vody $Q_m = 167 \text{ EO} \times 135 \text{ l/os./deň} = 22,545 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,261 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_d = Q_p \times k_d (2,0) = 0,261 \times 2,0 = 0,522 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_d \times k_h (1,8) = 0,522 \times 1,8 = 0,940 \text{ l/s}$

V stati Zásobovanie pitnou a prevádzkovou vodou sa vypúšťa nasledovný text:

4. Lokalita X – podnikateľské výrobné aktivity

Vodovodný rad 1-2-1 – 0,430 km – HDPE 110x6,6 mm PN 10 dl. 430

Predpokladaný počet vodovodných prípojok:

- v lokalite X – 8ks

V stati Kanalizácia a odvodnenie územia, v odseku Odvádzanie a čistenie odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita B7 – Široké padelky II.

Pre napojenie navrhovaného obytného súboru na projektovanú kanalizáciu sa navrhuje vybudovanie stôk z hladkého PVC DN 300. Ďalej sa vybuduje čerpacia stanica s výtlakom z rúr HDPE 90 (v polohe, v ktorej s ňou počítala už doterajšia ÚPD pre pôvodne navrhovanú lokalitu X).

Množstvo splaškových odpadových vôd pre lokalitu B7 zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

V stati Kanalizácia a odvodnenie územia, v odseku Odvádzanie a čistenie odpadových vôd sa vypúšťa nasledovný text:

~~10. Lokalita X – podnikateľské výrobné aktivity~~

~~ČS3 – výtlak V3 – HDPE 90x5,4 mm PE 100 dl. 375 m~~

~~Stoka E – 0,070 km – hladké PVC DN 300 dl. 70 m~~

B13 - Návrh verejného technického vybavenia - plynofikácia

V stati Nároky z hľadiska rozvoja sídla na zásobovanie plynom, v odseku Navrhované množstvá a kapacity podľa jednotlivých lokalít sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita B7 – Široké padelky II.

Pre napojenie navrhovaného obytného súboru na plynovodnú sieť sa navrhuje vybudovanie strednotlakového plynovodu STL2 PE DN 50.

Projektované množstvá a potreby

Max. hodinový odber zemného plynu Q_H (m³/hod) = 50 x 1,4 + 12 x 0,8 = 79,6 m³/hod

Ročná spotreba zemného plynu Q_R (m³/rok) = 50 x 2425 + 12 x 1087 = 134 294 m³/rok

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde HQ_{IBV} = 1,4 m³/hod, RQ_{IBV} = 2425 m³/rok, HQ_{KBV} = 0,8 m³/hod, RQ_{KBV} = 1087 m³/rok.

V stati Nároky z hľadiska rozvoja sídla na zásobovanie plynom, v odseku Navrhované množstvá a kapacity podľa jednotlivých lokalít sa vypúšťa nasledovný text:

~~Lokalita X – Široké padelky~~

~~Jedná sa o lokalitu určenú na rozvoj výroby, výrobných služieb a skladového hospodárstva. Nový STL plynovod sa pripojí na existujúci plynovod STL2 PE D40 v blízkosti p.č. 330/7 pri štátnej ceste III/0518.~~

~~Upozornenie:~~

Navrhovaná plynofikácia lokality X sa môže uskutočniť len za predpokladu, že sa zároveň zrealizuje celý plynovod (úsek 13-14) v lokalite B5.

Podľa výkresovej časti sa jedná o úseky:

úsek 15-14-16 PE100, SDR11, D50x4,6-585 m

Projektované množstvá a potreby:

výrobnno-skladová hala 1 — 1ks 1 x 16,0 m³/hod 1 x 31185 m³/rok

výrobnno-skladová hala 2 — 2ks 1 x 4,0 m³/hod 1 x 6930 m³/rok

výrobnno-skladová hala 3 — 2ks 4 x 5,0 m³/hod 4 x 8660 m³/rok

výrobnno-skladová hala 4 — 2ks 4 x 6,0 m³/hod 4 x 10395 m³/rok

výrobnno-skladová hala 5 — 2ks 2 x 9,0 m³/hod 2 x 15590 m³/rok

administratívna budova — 2ks 2 x 3,0 m³/hod 2 x 5200 m³/rok

spolu lokalita X 88,0 m³/rok 155 915 m³/rok

Sumár

Potrubie plynovodu:

PE100, SDR11, D50x4,6 — 1815 m

PE100, SDR11, D40x3,7 — 745 m

Projektované množstvá a potreby:

lokalita X — 88,0 m³/hod — 155 915 m³/rok

spolu — 281,2 m³/rok — 484 196 m³/rok

B14 - Návrh verejného technického vybavenia - elektrifikácia

V stati Návrh zásobovania obce elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita B7 – Široké padelky II.

Pre napojenie navrhovaného obytného súboru na elektrickú sieť sa navrhuje vybudovanie novej transformačnej stanice s prívodným káblovým vedením VN 22 kV. Navrhuje sa kiosková transformačná stanica s výkonom 400 kVA. Bude umiestnená na verejnom priestranstve v lokalite B7.

Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$. Takto vypočítaný prírastok spotreby elektrickej energie bude 195,3 kW.

B15 - Návrh verejného technického vybavenia – telekomunikácie a miestny rozhlas

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

B16 - Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení

B17 - Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Dotknutý text sa nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného a vypusteného textu):

Predpokladané rozšírenie ZÚO o plochu špecifikovanú lokalitami: 30,5460 ha ~~24,4100 ha~~

Rozvoj navrhovaných funkčno-priestorových vzťahov si vyžiadala posun hraníc zastavaného územia - intravilánu určený nasledovnými lokalitami, resp. iba ich časťami, nachádzajúcimi sa mimo súčasné zastavané územie :

- B2, B3, B4, B5, B6, B7 s prevažujúcou funkciou bývania,
- C - občianska vybavenosť,
- C1 - služby v oblasti krajinného záhradníctva,
- G1 - rozvoj agroturistiky,
- X1 - výroba,
- R - rekreačno-športový areál,
- Z - cintorín s plochami verejnej parkovej zelene

Nasledovné plochy lokalít (resp. ich časti) sa nachádzajú mimo súčasné zastavané územie :

- lokalita B2 - IBV Záhrady - 1,0104 ha
- lokalita B3 - IBV Od kaple po jarok - 4,5255 ha (výmera ostáva)

- lokalita B4 - IBV Humná - 2,7835 ha
- lokalita B5 - IBV Široké padelky - 3,6991 ha (pôvodne 3,9468 ha)
- lokalita B6 - IBV + HBV Lúky - 3,0966 ha
- lokalita B7 - IBV Široké padelky II. - 6,1360 ha
- lokalita C - Centrum - vybavenosť - 2,6713 ha
- lokalita C1 - Od kaplnky po jarok - 0,9210 ha (pôvodne 0,9040 ha)
- lokalita G1 - Okružné za jarkom - 0,6292 ha
- lokalita X1 - Okružné za jarkom - 0,4769 ha
- lokalita R - Záhrady - 2,7229 ha
- lokalita Z - cintorín - 1,0266 ha
- časť- Rúbaniskový potok s plochami sprievodnej zelene medzi lokalitou C1 a D - 0,4602 ha
- časť- Rúbaniskový potok medzi lokalitou C a S - 0,1561 ha

Zábery PPF (prevažne orná pôda) sú vo väzbe na ZÚO, ~~okrem lokality X – územie rozvoja výroby a skladov.~~

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojovej lokality B7 dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy s výmerou 6,1360 ha. Podľa druhu pozemkov ide o ornú pôdu s kódom BPEJ 0127003.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov patrí do 5. skupiny kvality. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú uvažované na pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v príslušnom katastrálnom území v zmysle prílohy č. 2 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme potrebou rozširovania možností pre výstavbu rodinných domov, vzhľadom na pokračujúci vysoký záujem o výstavbu v obci. Ďalším dôvodom je zhodnotenie a vhodné využitie pozemkov vo vlastníctve obce. Lokalita priamo nadväzuje na existujúcu zástavbu, ktorá bola navrhovaná v doterajšej ÚPD ako nová lokalita B5. Je preto nevyhnutné uvažovať s novou plochou pre výstavbu na poľnohospodárskej pôde. Na časti navrhovanej lokality B7 bola v doterajšej ÚPD navrhované lokalita X, určená pre výrobu a sklady. Z tohto dôvodu ide o nový záber len na výmere 3,3974 ha (rozdiel výmery lokality B7 a lokality X).

Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely pre doplnenú lokalitu B7 a vypustenú lokalitu X – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP			Uživ. PP	Vybud. hydrom. zariad.	Čas. etapa realiz.	Iná inform.
				spolu v ha	Z toho skupina BPEJ	výmera ha				
B7	Prietrž-ka	bývanie	6,1360	6,1360	0127003	6,1360	0	obec	-	II. orná pôda
X	Prietrž-ka	Výroba, sklady	-2,7386	-2,7386	0127003	-2,7386	0	obec	-	II. orná pôda
Spolu				3,3974						

Vysvetlivky: ZÚO – zastavané územie obce

B18 - Hodnotenie navrhovaného riešenia

Doplna sa nasledovný text hodnotenia riešenia zmien a doplnkov č. 2:

Návrh zmien a doplnkov nevytvára predpoklady pre významné zvýšenie záťaže územia stavebnou činnosťou.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh vybudovania vodovodu, riešenia odvádzania odpadových vôd a plynifikácie v dopĺňanej lokalite B7 pre rozšírenie obytného územia prispeje k udržaniu kvality vôd, ovzdušia a k zvýšeniu komfortu bývania. Regulácia funkčného využitia územia taxatívne stanovuje prípustné a neprípustné využitie územia s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúce ovplyvňovanie jednotlivých urbanistických funkcií.

Navrhuje sa výsadba ochrannej a izolačnej zelene na hraniciach navrhovaného obytného súboru - pozdĺž ciest, ako aj na rozhraní s poľnohospodárskou pôdou. Cieľom je eliminácia negatívnych vplyvov z dopravy, prašnosti z poľnohospodárskej výroby a udržanie priaznivej mikroklimy obytného súboru.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov sa žiadne negatívne vplyvy nepredpokladajú. Dopĺňaná lokalita B7 má potenciál prispieť k zvýšeniu počtu obyvateľov obce o 162 obyvateľov.

Z hľadiska územno-technických dôsledkov riešenia navrhovaného v zmenách a doplnkoch č. 2 je výstavba navrhovaného obytného súboru podmienená vybudovaním príslušného technického vybavenia a dopravného vybavenia.

3. Návrh záväznej časti

C1 - Návrh regulatívov funkčného využitia územia

Bez zmien

C2 - Návrh regulatívov priestorového usporiadania územia

Bez zmien

C3 - Zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (Regulačné listy prevládajúcich funkčných území)

Doplňa sa nový regulačný list pre lokalitu B7:

Regulačný list – lokalita B7 – IBV Široké padelky II.

Funkčné využitie územia: obytné územie so zástavbou rodinnými domami, občianska vybavenosť, verejná parková úprava, len doplnkovo bytové domy

Základná charakteristika: zmiešané územie s plochami určenými pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, občianska vybavenosť vidieckeho charakteru k uspokojovaniu potrieb obyvateľov: ekonomických, sociálnych a kultúrnych bez negatívneho vplyvu na životné prostredie (obchodno-obslužná), parková úprava s priestorom na zhromažďovanie, dopravná a technická vybavenosť, doplnkovo výstavba bytových domov.

Funkčná regulácia

Prípustná funkcia

- bývanie v rodinných domoch (izolované rodinné domy),
- detské ihriská,
- verejné dopravné vybavenie potrebné na obsluhu územia (komunikácie, plochy statickej dopravy,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej infraštruktúry pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

- plochy zelene, zodpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným nárokom,

Doplňková funkcia

- bývanie v bytových domoch – len vo vymedzenej severnej časti lokality
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia) situovaná v samostatnom prevádzkovom objekte,
- vybavenosť verejného stravovania situovaná v samostatnom prevádzkovom objekte (bistro, kaviareň, cukráreň, reštaurácia),
- vybavenosť nevýrobných služieb, situovaná v samostatnom prevádzkovom objekte (obslužné, opravárenské, servisné prevádzky),
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie,
- drobné hospodárske objekty, garáže – na pozemkoch rodinných domov

Nepripustná funkcia

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo - sklady, skládky,
- distribúcia,
- služby s negatívnym vplyvom na životné prostredie,

Regulácia intenzity využitia plôch

Spôsob zástavby bytovými a rodinnými domami - hustota, členitosť, výškové usporiadanie musí byť v súlade s nárokmi na preslnenie a osvetlenie budov na bývanie, zachovanie intimity bývania, nárokov PO, CO, tvorba vegetačných plôch.

Minimálna výmera pozemkov

- pre izolované rodinné domy min. 700 m², pre bytové domy a objekty vybavenosti - nestanovuje sa,
- minimálna šírka pozemku 20 m,

Maximálny index zastavanej plochy

- pre izolované rodinné domy - 0,20, pre bytové domy a objekty vybavenosti – 0,40

Minimálny index zelene

- pre izolované rodinné domy – 0,60, pre bytové domy a objekty vybavenosti – 0,30

Podlažnosť

- pre izolované rodinné domy a objekty vybavenosti – max. 2 nadzemné podlažia (prízemie + využiteľné podkrovia),
- pre bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + obytné podkrovia),

Odstupové vzdialenosti

spoločné :

- stavebná čiara min. 6 m od prednej hranice pozemku,
- pre bytové domy: odstupové vzdialenosti v zmysle príslušných predpisov,

Doporučený spôsob zastrešenia objektov

- sedlová strecha, sklon strešných rovín min. 30°,

Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov

- výkres verejnoprospešných stavieb,

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- reparcelácia pozemkov

Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD

- urbanistická štúdia

C4 - Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskej vybavenosti

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

C5 - Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

V odseku V časti rozvoja pešej a cyklistickej dopravy zabezpečiť dopĺňa nasledovný text:

- vybudovať chodník pre chodcov pre obsluhu lokality B7 – v úseku od centra obce po existujúcu zastávku pri ceste I/51.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo - vodovod, kanalizácia

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - vodné hospodárstvo – odvodnenie územia

Bez zmien

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia - telefónne a rozhlasové rozvody

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Zásady a regulatívy umiestnenia špeciálnej vybavenosti územia

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

C6 - Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Bez zmien

C7 - Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Bez zmien

Vzťahuje sa podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

C8 - Vymedzenie zastavaného územia obce

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného a vypusteného textu):

Súčasnú ohraničenie zastavaného územia (intravilánu) obce zodpovedá stavu k 1.1.1990. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce v sebe zahŕňa pôvodnú hranicu zastavaného územia obce na ktoré naväzujú nové rozvojové plochy.

Rozvoj navrhovaných funkčno-priestorových vzťahov si vyžiadal posun hraníc zastavaného územia - intravilánu určený nasledovnými lokalitami, resp. iba ich časťami, nachádzajúcimi sa mimo súčasné zastavané územie :

- B2, B3, B4, B5, B6, B7 s prevažujúcou funkciou bývania,
- C - občianska vybavenosť,
- C1 - služby v oblasti krajinného záhradníctva,
- G1 - rozvoj agroturistiky,
- X1 - výroba,
- R - rekreačno-športový areál,
- Z - cintorín s plochami verejnej parkovej zelene

Nasledovné plochy lokalít (resp. ich časti) sa nachádzajú mimo súčasné zastavané územie :

- lokalita B2 - IBV Záhrady - 1,0104 ha
- lokalita B3 - IBV Od kaple po jarok - 4,5255 ha (výmera ostáva)
- lokalita B4 - IBV Humná - 2,7835 ha
- lokalita B5 - IBV Široké padelky - 3,6991 ha (pôvodne 3,9468 ha)
- lokalita B6 - IBV + HBV Lúky - 3,0966 ha
- lokalita B7 - IBV Široké padelky II. - 6,2201 ha
- lokalita C - Centrum - vybavenosť - 2,6713 ha
- lokalita C1 - Od kaplnky po jarok - 0,9210 ha (pôvodne 0,9040 ha)
- lokalita G1 - Okružné za jarkom - 0,6292 ha
- lokalita X1 - Okružné za jarkom - 0,4769 ha
- lokalita R - Záhrady - 2,7229 ha
- lokalita Z - cintorín - 1,0266 ha
- časť- Rúbaniskový potok s plochami sprievodnej zelene medzi lokalitou C1 a D - 0,4602 ha
- časť- Rúbaniskový potok medzi lokalitou C a S - 0,1561 ha

Navrhovaná plocha k rozšíreniu zastavaného územia: 30,3994 ha ~~24,1793 ha~~.

~~Navrhovaná lokalita X – Široké padelky pre rozvoj výroby a skladovania s výmerou 2,7386 ha je mimo zastavané územie obce.~~

Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti ÚPD ako záväzný regulatív vo Výkrese záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - č. 10.

C9 - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Chránené územia ochrany prírody

Bez zmien

Ochrana historických a kultúrnych pamiatok

Bez zmien

Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Bez zmien

Ochranné pásma dopravných zariadení

Celý text state sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmien legislatívnej definície cestných ochranných pásiem):

Pre cestné komunikácie mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/1984 Zb.:

- cesty III. triedy – v šírke 20 m od osi vozovky
- cesta I. triedy – 50 m od osi vozovky

V rámci sídelného útvaru obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – verejné vodovody a kanalizácie

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – vodné toky a odvodňovacie kanály

Bez zmien

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – vonkajšie elektrické vedenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – plynárenské zariadenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – ropovod

Bez zmien

Ochranné pásma technickej infraštruktúry – telekomunikačné vedenia a zariadenia

Bez zmien

Ochranné pásma sa vzťahujú podľa doterajšej ÚPD aj na dopĺňanú lokalitu B7

Ochrana súbehu vedení technickej infraštruktúry

Bez zmien

Ochranné pásmo cintorína (pohrebiska)

Bez zmien

Ochrana ložísk nerastných surovín

Bez zmien

Ochranné pásmo objektov RD Blížina s kapacitou 170 VDJ v lokalite D

Bez zmien

Ochranné pásmo objektu pre chov koní v lokalite G

Bez zmien

C10 - Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Text v odseku Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sa nahrádza nasledovným textom (s vyznačením doplneného a vypusteného textu):

- Plochy B2, B3, B4, B5, B6, B7, C, C1, G, G1, X, X1, R, Z v zmysle grafickej časti - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb č. 10.

C11 - Určenie, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

Do zoznamu lokalít, pre ktoré sa navrhuje spracovanie urbanistickej štúdie, sa dopĺňa lokalita B7

C12 - Zoznam verejnoprospešných stavieb

Definícia VPS – 16, pôvodne určenej pre dopravné a technické vybavenie, výrobu a skladovanie v lokalite X sa nahrádza nasledovnou definíciou:

VPS - 16 - Dopravné a technické vybavenie v lokalite B7

C13 - Návrh stavebných uzáver

Bez zmien

D. Grafická část

Schéma polohy výrezov so zobrazením zmien a doplnkov vo vzťahu k hlavným výkresom

