



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOKOLOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 4

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Sokolovce,
schválený uznesením OZ v Sokolovciach č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009

Obstarávateľ:

Obec Sokolovce

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 300

Spracovateľ:

DMProjekt s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Obsah:

I. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

II. Úprava smernej časti (str. 6)

A. Smerná textová časť (str. 7)

A.1. Základné údaje (str. 7)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 7)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 9)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 9)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 10)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 10)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 15)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 17)

Grafické prílohy:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

4.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva) M 1:5000

4.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1:5000

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov ÚSES) M 1:5000

6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000

III. Zmeny a doplnky záväznej časti (str. 23)

B. Záväzná textová časť (str. 24)

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. 24)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 24)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 24)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 24)

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. 24)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 24)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 25)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 25)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 27)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 27)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 28)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 28)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 28)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 28)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 29)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 29).

Grafické prílohy:

2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000

2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z platného ÚPN v znení neskorších ZmD.

I. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Sokolovce - Zmeny a doplnky č. 4 (ďalej len „ZaD č. 4“).

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Sokolovce

Obecný úrad Sokolovce, Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie:

DMPprojekt s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

ÚSES = územný systém ekologickej stability.

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

NP = nadzemné podlažie.

II. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> V kapitole č. A. sa ruší text, súvisiaci s lokalitami č. (1), 5a, (6), ktoré sa „Zmenami a doplnkami č. 4“ rušia.
>>

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Sokolovce je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. 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 ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Najmä na základe doručených podnetov prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia ako aj požiadavky na doplnenie nových území obec pristúpila k spracovaniu ZaD platného ÚPN. Časový horizont ÚPN obce Sokolovce v znení ZaD je **do r. 2035**.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Textová časť obsahuje v smernej časti (v kapitole č. A.1.1.4 „Ciele riešenia“) prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN.

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

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pre „ZaD č. 4“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- ÚPN obce Sokolovce, schválený uznesením OZ č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1“, „Zmeny a doplnky č. 2“, „Zmeny a doplnky č. 3“)
- DÚR „Vodárenský zdroj Sokolovce“, investor TAVOS a.s. Piešťany, Projektant: MONSTAV PROJEKT s.r.o., Ing. Jaroslava Vašková, 09/2011
- Cyklotrasa popri Váhu, projektant: ARGUS-DS, s.r.o., 04/2021
- Spoločná cestička pre cyklistov a chodcov popri ceste II/507, Sokolovce, projektant: ARGUS-DS, s.r.o., 06/2020
- Požiadavky obce na rozsah „ZaD č. 4“, schválené uznesením č. 8/2021 OZ a 28/2021 OZ.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 4“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – navrhované rozvojové plochy

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	ZaD4.1	Poľnohospodárska pôda	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.2	Poľnohospodárska pôda	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.3	Poľnohospodárska pôda	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.4	Poľnohospodárska pôda	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.5	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.6	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.7	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.8	Poľnohospodárska pôda	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
(1)	--	Rekreácia v krajinnom prostredí	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality
5a	--	Bývanie v rodinných domoch	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality
(6)	--	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Návrhy dopravnej a technickej infraštruktúry, súvisiace s novými rozvojovými lokalitami, návrh cyklotrás a zaradenie návrhov medzi verejnoprospešné stavby
b.	Priemet aktuálneho stavu – zrušenie prieskumného územia a chráneného ložiskového územia, aktualizácia území ochrany prírody a tvorby krajiny najmä podľa RÚSES, aktualizácia trasy výtlaku pitnej vody podľa podkladov správcu
c.	Zmeny regulácie: - zmeny zásad a regulatívov priestorového usporiadania, osobitne: zjednotenie max. miery zastavanosti a min. podielu zelene pre všetky druhy zástavby rodinných domov - doplnenie vysvetliviek a ďalšie úpravy, vyznačené najmä v texte záväznej časti, osobitne: zosúladenie s platnými právnymi predpismi a STN.

Po spracovaní „ZaD č. 4“ 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 Obecnému zastupiteľstvu v Sokolovciach.

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Sokolovce má spracovaný „ÚPN obce Sokolovce“, schválený uznesením OZ č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009.

Pôvodný ÚPN bol tri krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1“, „Zmenami a doplnkami č. 2“ a „Zmenami a doplnkami č. 3“). Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Sokolovce. „Zmeny a doplnky č. 4“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Sokolovce (schválené uznesením OZ č. 28/2008 zo dňa 13.08.2008). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 4“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 4“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Sokolovce“ a s jeho „Zadaním“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

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

Záväzné regulatívy nadradenej ÚPD boli predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“, preto ich opakovanie neuvádzame.

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na zmeny v lokalitách č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.8, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov o cca 150. Zároveň však predpokladáme zníženie počtu obyvateľov o cca 60 zrušením schválenej obytnej lokality č. 5a.

A.2.3.2 Bytový fond

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 4“ vzhľadom na zmeny v lokalitách č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.8, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu bytových jednotiek o cca 50. Zároveň však predpokladáme zníženie počtu bytových jednotiek o cca 20 zrušením schválenej obytnej lokality č. 5a.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 4“ je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
ZaD4.1	0,4011	0,4011	--
ZaD4.2	0,7918	0,7918	--
ZaD4.3	0,1921	0,1921	--
ZaD4.4	0,0735	--	ide o plochy tech. vybavenosti bez potreby zaradenia do ZÚ
ZaD4.5	0,0300	--	ide o plochy tech. vybavenosti bez potreby zaradenia do ZÚ
ZaD4.6	0,0225	--	ide o plochy tech. vybavenosti bez potreby zaradenia do ZÚ
ZaD4.7	0,0225	--	ide o plochy tech. vybavenosti bez potreby zaradenia do ZÚ
ZaD4.8	3,9985	3,9985	--
Prírastok spolu	5,5320	5,3835	--

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení**A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

>> 1. odsek sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Národná sústava chránených území**Chránený areál (CHA):**

CHA Sĺňava (EČ 155) vyhlásený úpravou MK SSR č. 809/1980-32 z 29. 2. 1980 – s účinnosťou od 1. 3. 1980 za účelom ochrany vodného vtáctva a vodných biocenóz na vedeckovýskumné ciele. Nachádza sa v katastrálnom území obcí Sokolovce, Drahovce, Piešťany a Ratnovce, s celkovou výmerou 399,00 ha. Územie je v pôsobnosti pracoviska ŠOP - S-CHKO Malé Karpaty s 3. a 4. stupňom ochrany. Chránený areál ma vymedzené ochranné pásmo vyhlásené podľa § 17 - ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.

Európska sústava chránených území Natura 2000**Chránené vtáčie územia**

Národný zoznam navrhovaných CHVÚ schválila Vlada SR uznesením č. 636/2003 dňa 9. 7. 2003 a nachádzalo sa v ňom 38 území. V máji 2010 schválila Vláda SR ďalších 5 území. Dve územia sú z národného zoznamu vyňaté. Od 15. mája 2010 nadobudlo účinnosť 15 nových vyhlášok CHVÚ, čím je k 01. 01. 2013 vyhlásených 41 CHVÚ.

SKCHVU026 Sĺňava bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 32/2008 Z. z. zo 7. januára 2008 s účinnosťou od 1. februára 2005.

Územie bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečneho (*Sterna hirundo*), čajky čiernohlavej (*Ichthyaetus melanocephalus*), čajky sivej (*Larus canus*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie má výmeru 509,27 ha, nachádza sa v okrese Piešťany v katastrálnych územiach Banka, Drahovce, Piešťany, Ratnovce a Sokolovce.

Územia európskeho významu**SKUEV0852 Váh pri Hlohovci**

Územie o rozlohe 123,656 ha situované v k. ú. Drahovce, Hlohovec, Jalšové, Koplotovce, Madunice, Sokolovce. Správcom územia je Správa CHKO Malé Karpaty. Stupeň ochrany 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidentition p.p.*
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: boľň dravý (*Aspius aspius*), hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*).

Chránené stromy

Chránené stromy sú stromy s osobitnou legislatívnou ochranou, rozptýlené v krajine na najrozmanitejších miestach, tam kde im prírodné podmienky a starostlivosť ľudských generácií umožnili rásť a dožiť sa súčasnosti.

Platan v parku v Sokolovciach (EČ S 464). Jeden exemplár - 300 ročný platan javorolistý (*Platanus hispanica Münchh.*), rastúci v k. ú. Sokolovce. Vzhľadom na svoj vek, ekologickú, krajinotvornú a estetickú funkciu je to mimoriadne významný strom v okrese Piešťany, význam ochrany je ekologický, krajinársky a estetický, v správe CHKO Malé Karpaty, 2. stupeň ochrany.

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

>> Za 1. odsek sa vkladá text, ktorý znie: >>

Priemet RÚSES okresu Piešťany, ESPRIT 2019 (v schvaľovacom procese) do riešeného územia:

- **NRBc1 Sĺňava** – regionálne biocentrum nBC12 Sĺňava bolo prekategORIZOVANÉ na nadregionálne, čiastočne zmenilo hranice

Kategória: nadregionálne biocentrum, súčasť nadregionálneho biokoridoru NRBk1 Váh

Výmera: 466,97 ha

Stav: prevažne vyhovujúci

Zasahujúce katastrálne územia: Banka, Drahovce, Piešťany, Ratnovce, Sokolovce

Charakteristika, zastúpenie biotopov: nelesná drevinová vegetácia, travinnobylinné spoločenstvá na hrádzi, litorálna vegetácia, vodné a mokradňové spoločenstvá. Významná migračná trasa, zimovisko aj

hniezdisko pre vodné vtáctvo. Z druhov drevín sa vyskytuje jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topol čierny (*Populus nigra*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*) a iné.

Biotopy európskeho významu:

Cieľové spoločenstvá: vodné a mokradové spoločenstvá, štrkové lavice, vtáčie hniezdne ostrovy s kosenou travinnobylinnou vegetáciou, vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy.

Legislatívna ochrana: chránený areál 3. a 4. stupeň ochrany; SKCHVÚ026 Sĺňava,

Genofondové lokality: GL1 – genofondová lokalita vodného vtáctva, bolo tu zistených 245 druhov vtáctva (Kaňuščák, 2012). Vtáčí ostrov je významné hniezdisko rybára riečného (*Sterna hirundo*), čajky čiernohlavej (*Larus melanocephalus*), čajky sivej (*Larus canus*) a čajky smejivej (*Larus ridibundus*, ŠOP SR, 2015).

Ohrozenia:

- výskyt invázných druhov rastlín: agát biely (*Robinia pseudoacacia*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), slnečnica hľuznatá (*Helianthus tuberosus*), netýkavka žliazkatá (*Impatiens glandulifera*)
- vyrušovaniu vtákov športovými rybármi a rekreantmi

Manažmentové opatrenia:

- odstraňovanie invázných druhov rastlín,
- zabezpečenie pravidelného manažmentu Vtáčieho ostrova (kosenie, odstraňovanie drevín) vzhľadom na biotopy cieľových druhov vtáctva
- budovanie nových ostrovov pre hniezdenie vtáctva

Ohrozenosť: áno

Významnosť: silná

- **NRBk1 Váh – ostáva v pôvodnej kategórii, plocha rozšírená aj cez NRBc1 Sĺňava**

Kategória: nadregionálny hydrický biokoridor

Šírka 40-300 m

Stav: prevažne vyhovujúci

Zasahujúce katastrálne územie: Piešťany, Moravany nad Váhom, Banka, Drahovce, Sokolovce

Charakteristika a trasa biokoridoru: rieka Váh s brehovou vegetáciou, lúkami, pasienkami a mokradami, Biokoridor pre vodnú a nívnu biotu prepája Slovensko údolím Váhu a Oravy obojstranne s územiami v Poľsku a Maďarsku. Údolím Váhu prenikajú na územie Slovenska pontické a submediteránne prvky. Migračná trasa avifauny a ichtyofauny európskeho významu. Na území okresu Piešťany prepája RBc9 Vážsky ostrov, NRBc1 Sĺňava, RBc14 Štrkovská pri Drahovciach, Vinišov-Baková a RBc15 Štrkovská Kňazová. V úseku pod Sĺňavou je trasa biokoridoru v šírke priestoru Drahovský kanál – koryto Váhu, súčasťou biokoridoru sú aj vodné plochy za Drahovským kanálom – Vážina a Kochanová s brehovými porastmi.

Biotopy európskeho významu:

- 91EO* Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (Ls 1.1),
- 40AO* Xerothermné kroviny (Kr 6),
- 6110* Pionierske porasty zväzu *Alyso-Sedion albi* na plytkých karbonátových a bázických substrátoch (Pi 5)

Cieľové spoločenstvá: vodné spoločenstvá tečúcich a stojatých vôd, mokrade, štrkové lavice, vtáčie hniezdne ostrovy s kosenou travinno-bylinnou vegetáciou, vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, dubovobrestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, nížinné lúky a pasienky, na štrkových nánosoch s plytkou pôdou mozaika travinnobylinných biotopov a krovín lesostepného charakteru.

Legislatívna ochrana: čiastočne, chránený areál CHA Sĺňava, 3. a 4. stupeň ochrany

Genofondové lokality: GL1 – Sĺňava, genofondová lokalita vodného vtáctva

Ohrozenia v okrese Piešťany

- výskyt nepôvodných kultivarov topoľa kanadského (*Populus x canadensis*)
- výskyt invázných druhov drevín beztvarec krovitý (*Amorpha fruticosa*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*)
- výskyt invázných druhov bylín: astra kopijovitolistá (*Aster lanceolatus*), hviezdnik ročný (*Stenactis annua*), netýkavka malokvetá (*Impatiens parviflora*), turanec kanadský (*Conyza canadensis*) a zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*)
- výskyt nepôvodných druhov drevín hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*), sumach pálkovitý (*Rhus typhina*)
- zarastanie lesostepných spoločenstiev, lúk a pasienkov drevinami,
- ruderalizácia narušených plôch
- zmena funkčného využitia časti územia na plochy rekreácie a športu
- denná aj víkendová rekreácia
- kolízne uzly – úzke brehovú porasty v meste Piešťany

Manažmentové opatrenia:

- doplnenie a rozšírenie brehových porastov v úsekoch, kde brehový porast chýba,
 - revitalizácia lesných spoločenstiev, doplnenie domácich druhov drevín, postupné nahradenie nepôvodných a zároveň invázných drevín pôvodnými drevinami lužných lesov (dub letný, jaseň štíhly, topoľ čierny, topoľ biely, vrba biela, vrba krehká, čremcha strapcovitá a ďalšie),
 - zväčšenie rozlohy cieľového biotopu nížinného lužného lesa postupnou transformáciou lesa s topoľom kanadským na biotop prirodzeného vrbovo-topoľového nížinného lužného lesa,
 - eliminácia invázných a nepôvodných druhov drevín a bylín z lesných aj nelesných porastov, kontrola ďalšieho šírenia invázných druhov,
 - revitalizácia ruderálnych plôch na lúkach a pasienkoch a v lesných spoločenstvách,
 - zabezpečenie vhodného režimu extenzívneho kosenia a pastvy travinnobylinných a xerothermných porastov v celom území,
 - zachovanie kontinuity (spojitosti) lesných spoločenstiev
 - zachovanie kontinuity nelesnej travinnobylinnej vegetácie na hrádzi, ktorá prepája nelesné biotopy,
 - monitoring cieľových biotopov, chránených a ohrozených druhov.
- **NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – novo navrhovaný nadregionálny biokoridor**

Kategória: nadregionálny terestrický biokoridor

Stav: vyhovujúci

Zasahujúce katastrálne územie: Chtelnica, Dolný Lopašov, Kočín, Lančár, Šterusy, Prašník, Sokolovce

Charakteristika a trasa biokoridoru: lesný biokoridor pre mezofilnú a montánnu biotu v okrese Piešťany prepája NRBc2 Malé Karpaty-Brezovské Karpaty, RBc5 Orlie skaly a Čachtické Karpaty. V priestore k. ú. Prašník prechádza cez nelesnú krajinu. Tvoria ho prevažne dubovo-hrabové, dubovo-bukové a bukové lesy a nelesná drevinová vegetácia.

Cieľové spoločenstvá: Komplex lesných a nelesných biotopov, dubovo-hrabové, dubovo-bukové a bukové lesy a nelesná drevinová vegetácia.

Biotopy európskeho významu:

- 6210* Suchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží (dôležité stanovišťa *Orchideaceae*)

Biotopy národného významu významu:

- Dubovo-hrabové lesy karpatské (Ls 2.1)

Legislatívna ochrana: CHKO Malé Karpaty, stupeň ochrany 2

Genofondové lokality: nie sú vymedzené

Ohrozenia:

- prerušenie konektivity biokoridoru oplatením a rozširovaním zástavby,
- konfliktné uzly – priestor mimo lesa v k. ú. Prašník, ktorý vedie cez zastavané územie a cez poľnohospodársku krajinu
- cesta II/ 499

Manažmentové opatrenia:

- územné vymedzenie biokoridoru v k. ú. Prašník ako nezastaviteľné plochy,
- výsadba biokoridoru v priestore prerušenia,
- návrh a realizácia ekoduktov v kolíznych úsekoch s dopravou.

• **Ekologicky významné segmenty krajiny**

Medzi ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) zaraďujeme všetky lesné porasty, travinnobylinné spoločenstvá, vodné toky a vodné plochy, brehové porasty, plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) aj plochy verejnej zelene. Medzi ekologicky významné krajinné oblasti patria Malé Karpaty, Považský Inovec a alúvium Váhu.

V okrese Piešťany boli ako ekologicky významné segmenty krajiny identifikované aj mokrade nadregionálneho a lokálneho významu. Ich prehľad je uvedený v tab.

Významné mokrade v okrese Piešťany

Č.	Názov mokrade	Plocha m ²)	Názov k. ú.	Kategória
9	CHA Sĺňava	3 990 000	Piešťany, Ratnovce, Sokolovce	R
12	Priesaky pod Sĺňavou	105 000	Drahovce, Ratnovce, Sokolovce	R

• **Návrh opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny**

Návrhy opatrení smerujú k zvýšeniu ekologickej stability územia a prispievajú k tvorbe ekologicky vyváženej krajiny, eliminácii eróznej činnosti vody a vetra, zabezpečeniu optimálneho využitia územia, eliminácii vplyvu bariérových prvkov a pod.

Opatrenia majú spravidla integrovaný charakter, t. j. sú spravidla viacúčelové – okrem základnej biologickej a ekologickej funkcie spĺňajú rad ďalších funkcií: pôdoochrannú, hygienickú, estetickú, hydroekologickú či krajínovotvornú.

Návrhy opatrení v danej kapitole sú definované na plochy mimo prvkov RUSES (opatrenia označené hviezdíčkou sú graficky znázornené v mape:

- **Ekostabilizačné opatrenia**

E2* - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť

veľkoblukovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E10* - celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd

E22* - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

- **Hydroekologické**

H2* - monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd

H3* - zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P2* - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Ekostabilizačné opatrenia z RÚSES okresu Piešťany 2019:

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)
- celoplošne vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice v územiach, ktoré podliehajú ochrane vôd
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

Hydroekologické opatrenia:

- monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd

Protipovodňové a protierózne opatrenia:

- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**A.2.12.1 Doprava**

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- obslužné komunikácie C3
- ukľudnené komunikácie D1
- cyklistické trasy.

Zároveň sú zrušené obslužné komunikácie C3 a ukľudnené komunikácie D1 v rámci zrušených schválených rozvojových plôch č. (1), 5a, (6).

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**Zásobovanie pitnou vodou**

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4.1):

- vodárenské zdroje
- výtlak pitnej vody

- rozvody pitnej vody.

Zároveň sú zrušené rozvody pitnej vody v rámci zrušených schválených rozvojových plôch č. (1), 5a, (6).

Prípadná prekládka výtlaču pitnej vody (po zameraní skutkového stavu) v lokalite ZaD4.8 sa musí riešiť a odsúhlasiť prevádzkovateľom VV.

Aktualizácia existujúceho výtlaču pitnej vody a návrh vodárenských zdrojov je spracovaná na podnet TAVOS a.s., a to na základe spracovanej PD (pozri kapitolu č. A.1.1.3 Východiskové podklady).

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, navrhované rozvody sa napoja na existujúcu verejnú vodovodnú sieť. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít, vrátane bilancií, bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4.1):

- splašková stoková sieť.

Zároveň je zrušená splašková stoková sieť v rámci zrušených schválených rozvojových plôch č. (1), 5a, (6).

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, navrhované rozvody sa napoja na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít, vrátane bilancií, bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie zemným plynom

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4.2):

- STL plynovod.

Zároveň sú zrušené STL plynovody v rámci zrušených schválených rozvojových plôch č. (1), 5a, (6).

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, navrhované rozvody sa napoja na existujúcu verejnú plynovodnú sieť. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít, vrátane bilancií, bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Zásobovanie elektrickou energiou

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4.2):

- kábelové vedenie VN
- trafostanice.

Prípadnú prekládku el. vedenia VN 22 kV (po zameraní skutkového stavu) v lokalite č. ZaD4.8 je potrebné riešiť na základe dohody s príslušným správcom.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, navrhované rozvody sa napoja na existujúcu verejnú elektrickú sieť prostredníctvom existujúcich a navrhovaných trafostaníc. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít, vrátane bilancií, bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 4“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4.2):

- podzemné oznamovacie vedenia ST.

V dokumentácii „ZaD č. 4“ nedochádza k iným zmenám v technickom riešení, navrhované rozvody sa napoja na existujúcu verejnú telekomunikačnú sieť. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 4“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 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 podľa ÚPN obce Sokolovce, podklady podľa Výskumného ústavu pôdnozalesťníctva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranice 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, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 6. skupiny kvality (BPEJ 0102002, 0114062, 0147202, 0147402). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Sokolovce je kód **0102002**.

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

Nulový variant

„ZaD č. 4“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu). Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 4“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN
--	ZaD4.1	Poľnohospodárska pôda
--	ZaD4.2	Poľnohospodárska pôda
--	ZaD4.3	Poľnohospodárska pôda
--	ZaD4.4	Poľnohospodárska pôda
--	ZaD4.5	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability
--	ZaD4.6	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability
--	ZaD4.7	Poľnohospodárska pôda, Prvky ekologickej stability
--	ZaD4.8	Poľnohospodárska pôda
(1)	--	Rekreácia v krajinnom prostredí
5a	--	Bývanie v rodinných domoch
(6)	--	Nepoľnohospodárska výroba a sklady

Variant „rozvojový“ predložený v “ZaD č. 4”

Koncepcia riešenia „ZaD č. 4“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 4	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 4	Popis ZaD č. 4
--	ZaD4.1	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.2	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.3	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.4	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.5	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.6	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.7	Technická vybavenosť	Nová rozvojová plocha
--	ZaD4.8	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha
(1)	--	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality
5a	--	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality
(6)	--	Poľnohospodárska pôda	Zrušenie schválenej výhľadovej rozvojovej lokality

Požiadavka na **nový záber poľnohospodárskej pôdy** (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

5,5714 ha

Požiadavka na **zmenu/vrátenie udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy**
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy:

- 2,6724 ha

Plochy záberu poľn. pôdy pre navrhované komunikácie, ktoré sú súčasťou rozvojových plôch, sú započítané do rozvojových plôch. Prípadný záber poľn. pôdy pre ostatné komunikácie, pre cyklistické trasy a technickú infraštruktúru bude riešený v samostatnej PD a odsúhlasený podľa §15 Zákona č. 202/2004 Z. z.

Zdôvodnenie návrhu

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalitách v zmysle nasledujúceho vyhodnotenia (pozri tabuľku v kapitole č. A.2.16.2a) odôvodňujeme záujmom obce vytvoriť podmienky pre výstavbu rodinných domov s cieľom posilniť demografický potenciál obce a vytvoriť podmienky pre vybudovanie nových vodárenských zdrojov s príslušnou infraštruktúrou.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že ide o lokality, ktoré sú umiestnené po obvode obce, čím sa neobmedzí možnosť obhospodarovania okolitej poľnohospodárskej pôdy a na záber je využívaná prevažne nechránená poľn. pôda.

Ako čiastočnú kompenzáciu za nové zábery poľnohospodárskej pôdy obec ponúka **vrátenie udeleného súhlasu pre lokalitu č. 5a**, schválenú v platnom ÚPN.

A.2.16.2a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 4“ – nové zámery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohosp. pôdy

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Žiadateľ: Obec Sokolovce, Spracovateľ: DMPprojekt s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
ZaD4.1	k. ú. Sokolovce	Bývanie v rodinných domoch	0,4011	0,4011	0147202/6	0,4011	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda, / --
ZaD4.2	k. ú. Sokolovce	Bývanie v rodinných domoch	0,7918	0,7918	0147202/6	0,7918	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda, / --
ZaD4.3	k. ú. Sokolovce	Bývanie v rodinných domoch	0,1921	0,1921	0147202/6	0,1921	súkromník	--	návrh do roku 2035	záhrada / --
ZaD4.4	k. ú. Sokolovce	Technická vybavenosť	0,0743	0,0743	0114062/6 0147402/6	0,0253 0,0490	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / --
ZaD4.6	k. ú. Sokolovce	Technická vybavenosť	0,0225	0,0140	0147402/6	0,0140	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda, 0,0085 ha nepoľn. pôda / --
ZaD4.7	k. ú. Sokolovce	Technická vybavenosť	0,0225	0,0196	0147402/6	0,0196	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda, 0,0029 ha nepoľn. pôda / --
ZaD4.8	k. ú. Sokolovce	Bývanie v rodinných domoch	3,9985	3,9985	0114062/6 0147202/6 0102002/2	0,0560 2,8215 1,1210	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda / --
komunikácia k ZaD4.4 a ZaD4.5	k. ú. Sokolovce	Komunikácia	0,2036	0,0800	0147402/6	0,0800	súkromník	--	návrh do roku 2035	orná pôda, 0,1236 ha nepoľn. pôda / --
Spolu	--	–	5,7064	5,5714	--	5,5714	–	–	–	–

Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú. Lokalita č. ZaD4.5 nie je zaradená do tabuľky z dôvodu, že sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

A.2.16.2b Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 4“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Žiadateľ: Obec Sokolovce, Spracovateľ: DMProjekt s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č. / ozn. podľa udeleného súhlasu	Katastrálne územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha / výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy (podľa udeleného súhlasu)			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
-- / 5a	k.ú. Sokolovce	Poľnohospo- dárska pôda / Bývanie v rodinných domoch	- 2,6724 / 2,6724	- 2,6724	0103003/3	- 2,6724	súkromník	závlahy	návrh do roku 2035	orná pôda / ide o vrátenie súhlasu, ktorý bol udelený v procese prerokovania ÚPN obce Sokolovce
Spolu		–	- 2,6724	- 2,6724	–	- 2,6724	–	–	–	–

Lokality č. (1) a (6) nie sú zaradené do tabuľky z dôvodu, že boli riešené ako výhľadová rezerva (bez udelenia súhlasu) a preto nie je potrebná zmena/vrátenie v udelenom súhlase.

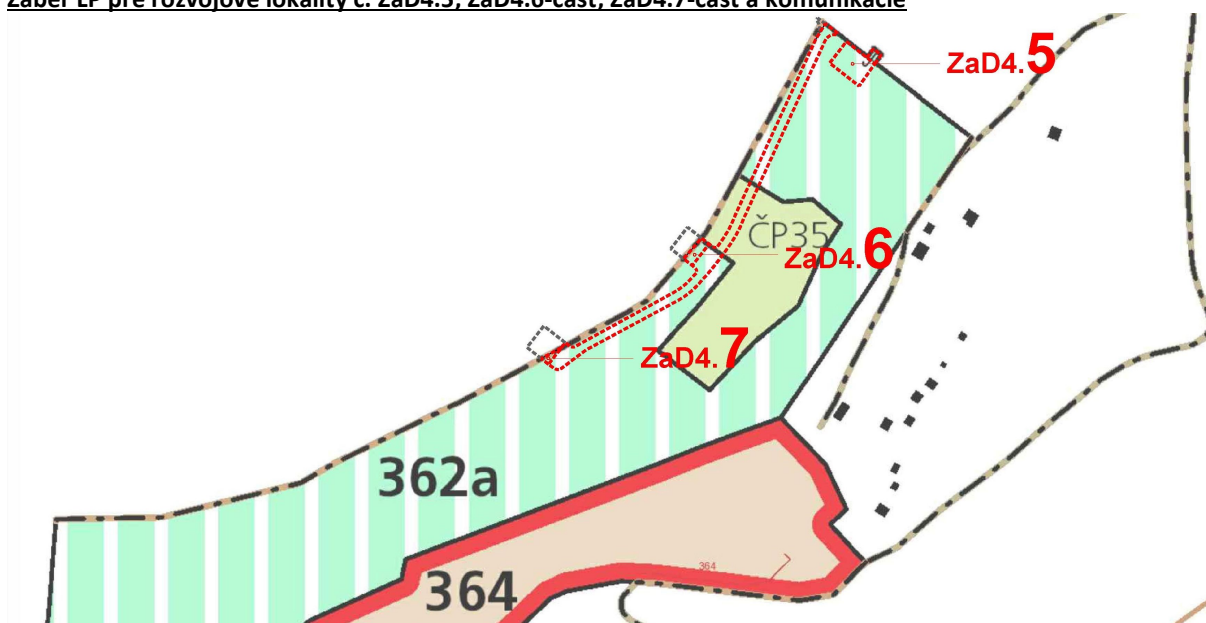
A.2.16.3 Lesná pôda

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 4“ uvažuje so záberom LP pre rozvojové lokality č. ZaD4.5, ZaD4.6-časť, ZaD4.7-časť (technická vybavenosť – vodárenské zdroje) a súvisiacu komunikáciu. Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov upresní podrobnejšia dokumentácia (dokumentácia na ÚR).

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný) o vydanie záväzného stanoviska k ÚR podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Záber LP pre rozvojové lokality č. ZaD4.5, ZaD4.6-časť, ZaD4.7-časť a komunikácie**Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu**

Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:

- podklad k zmene ÚPN

LHC Hlohovec

plocha č.	výmera (m ²)	JPRL	výmera (m ²)	kategória lesa	obhospodarovateľ lesa
ZaD4.5	300	362a	300	H	Lesy SR š. p. OZ Smolenice
ZaD4.6-časť	225	362a	85	H	Lesy SR š. p. OZ Smolenice
ZaD4.7-časť	225	362a	29	H	Lesy SR š. p. OZ Smolenice
Komunikácie k ZaD4.5, ZaD4.6, ZaD4.7	1321	362a ČP35	1056 210	H čierne pl.	Lesy SR š. p. OZ Smolenice

III. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

>> V bode 7. sa označenie bodov 12.1, 12, 12.3, 12.4, 12.5 nahrádza označeniami 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5. >>

>> V bode 12.1 (po nahradení 7.1) sa vypúšťajú texty „(STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)“. >>

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

>> V bode 2. sa pred text „rešpektovať ochranné pásma“ vkladá text, ktorý znie: >>

vybudovať nové vodárenské zdroje a

>> V bode 2. sa text „vodných“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vodárenských

>> V bode 18. sa za poslednú odrážku vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- prípadnú prekládku výtaku pitnej vody v lokalite ZaD4.8 riešiť a odsúhlasiť prevádzkovateľom.

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

>> V bode 9. sa pred text „líniové stavby,“ vkladá text, ktorý znie: >>

podzemné stavby,

>> V bode 9. sa pred text „náležísk“ vkladá text, ktorý znie: >>

nálezov a

>> V bode 9. sa text „situácií“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nálezísk

>> V závere bodu 9. sa vkladá text, ktorý znie: >>

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií 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

>> V závere bodu 4. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- Priesaky pod Sĺňavou

>> V závere bodu 5. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci

>> V 1. pododrážke bodu 6. sa text „nBK1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBk1

>> V 2. pododrážke bodu 6. sa text „regionálneho“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nadregionálneho

>> V 2. pododrážke bodu 6. sa text „nBC12“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBc1

>> Za 2. pododrážku v bode 6. sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

- novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – je potrebné v priestore prerušenia doplniť výsadbu, navrhnuť a realizovať ekodukty v kolíznych úsekoch s dopravou

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. pododrážke bodu 2. sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 247/2017 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o kvalite pitnej vody, kontrole kvality pitnej vody, programe monitorovania a manažmente rizík pri zásobovaní pitnou vodou v platnom znení

>> V 4. pododrážke bodu 2. sa text „nariadenia vlády 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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR 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 platnom znení

>> V 7. pododrážke bodu 2. sa text „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“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v platnom znení

>> V 8. pododrážke bodu 2. sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> Celý text 9. pododrážky bodu 2. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

pri návrhu nových rozvojových plôch pre bývanie v ďalších stupňoch PD uplatňovať požiadavky zákona č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov v územnom plánovaní obce a vyhlášky č. 98/2018 Z. z. o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,

>> V bode 5. sa text „223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

79/2015 Z. z. o odpadoch

>> V bode 21. sa text „126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia a iné predpisy v aktuálnom znení

>> V závere sa vkladá nový bod 23. s textom, ktorý znie: >>

23. realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,

- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí,
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č. 4“ (rozvojová plocha č. ZaD4.1, ZaD4.2, ZaD4.3, ZaD4.8).

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> V závere 12. odrážky 1. odseku sa vkladá text, ktorý znie: >>

v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z.

>> V závere 3. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci.

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

>> V 3. odseku sa v závere vkladá nový bod o) s textom, ktorý znie: >>

o) Vodárenské zdroje

>> Celý text „Poznámok“, vyplývajúci zo „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 2“, sa vypúšťa. >>

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> V závere bodu 2. sa vkladá text, ktorý znie: >>

a jeho ochranné pásmo

>> Celý text bodu 3. sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Chránené územie európskeho významu Váh pri Hlohovci

>> V bode 10. sa text „nBK1“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBk1

>> V bode 11. sa text „nBC12“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

NRBc1

>> V bode 11. sa text „regionálneho“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

nadregionálneho

>> V závere sa vkladajú nové body 19., 20. s textom, ktorý znie: >>

19. Genofondová lokalita Priesaky pod Sĺňavou

20. NRBk2 Malé Karpaty – Považský Inovec – Tatry – Pieniny – novonavrhovaný biokoridor nadregionálneho významu

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> V 1. odseku sa v závere vkladá nový bod o) s textom, ktorý znie: >>

o) Vodárenské zdroje

>> Celý text „Poznámok“, vyplývajúci zo „Zmien a doplnkov č. 1“ a „Zmien a doplnkov č. 2“ sa vypúšťa. >>

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Max. miera zastavania objektami (%)“ vypúšťa text „pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre samostatne stojace rodinné domy“. >>

>> V regulatívoch pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Min. podiel zelene (%)“ vypúšťa text „pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy“. >>

>> V závere regulatívov pre regulačný blok „R“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

lokality č. (10b), (11b), navrhované ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce)

>> V závere regulatívov pre regulačný blok „VS“ sa v stĺpci „Špecifické regulatívy“ vkladá text, ktorý znie: >>

lokalita č. (8b), navrhovaná ako „výhľadová rezerva“ (vo výkrese č. 2.1 označené v zátvorke), môžu byť využívané len na účely v zmysle regulácie regulačného bloku PP: Poľnohospodárska pôda (podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

>> V závere popisu výkresov záväznej grafickej časti sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vysvetlivky:

Zakreslenie existujúcich funkčných plôch vo výkrese č. 2.1 má len informatívny charakter (zachytáva skutkový stav). Pri posudzovaní súladu s ÚPN obce pri povoľovaní novej výstavby, prestavby objektov resp. zmeny ich funkčného využitia v existujúcej štruktúre obce je potrebné vychádzať z funkčného využitia určeného v kapitole č. B.13 vo vzťahu k regulačným blokom zobrazeným vo výkrese č. 2.2 (t. j. skutkový stav je možné meniť za podmienky dodržania záväznej regulácie pre daný regulačný blok).

Zakreslenie navrhovaných komunikácií v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné miestne komunikácie. Ďalšie vedľajšie miestne komunikácie môžu byť budované nad rámec zakreslených komunikácií, a to na základe podrobnejších stupňov PD. Korekcia trasovania komunikácií v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/zalomenie“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.

Zakreslenie navrhovaných trás a zariadení technickej infraštruktúry v ÚPN obce vo výkresoch č. 2.1, 2.2 má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len predpokladané trasy a zariadenia. Ďalšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov PD (podľa požiadaviek príslušných správcov). Korekcia trasovania/umiestnenia v podrobnejších stupňoch PD, zahŕňajúca aj ich prípadnú inú polohu podľa požiadavky správcu, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.