

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2021

ÚPN-O Dojč

NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ

obstarávateľ

obec Dojč



spracovateľ



MAREC 2022

OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad

Dojč 125

906 02 DOJČ

tel.: +421 034/653 61 22

e-mail: obec@dojc.sk

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona - Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 400)

SPRACOVATEĽ ZAD Č. 2/2021 ÚPN-O DOJČ

AŽ PROJEKT s.r.o.

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-O DOJČ

ÚPN O Dojč schválený uznesením OZ v Dojči č. 65/2009 zo dňa 11.12.2009,

Ing. arch. Štefan Kamenár a kolektív 2009,

Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN-O Dojč schválené uznesením OZ v Dojči č. 42/2014 zo dňa 10.11.2014

(spracovateľ Ing. arch. Ronie Vámoš a kol. 2014)

Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O Dojč schválené uznesením OZ č. 66/2017/UObZ zo dňa 17.08.2017.

(spracovateľ AŽ PROJEKT s.r.o.2017)

OBSAH

1 Úvod 4

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov	4
1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov	4
1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O	5
1.4 Východiskové podklady	5

Návrh zmien a doplnkov úpn 6

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE	6
3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM	6
4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.....	6
5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNU	6
6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.....	7
7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	7
8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	9
10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	9
11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	9
12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY,.....	10
13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	10
14. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	14
16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ.....	14
17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.....	14
18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP	15
19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA.....	19
20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O.....	19

1 ÚVOD

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov

Obec Dojč, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN-O Dojč.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 2/2021 ÚPN-O Dojč je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce.

1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov

Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 2/2021 ÚPN-O Dojč je zosúladienie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a ich premietnutie do územného plánu obce v súlade so zadaním, všeobecne platnými urbanistickými zásadami a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou a stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zámery. Zmeny a doplnky č. 2/2021 ÚPN-O Dojč tiež riešia zosúladienie textovej a grafickej časti predošlých dokumentácií ÚPN-O.

Hlavné ciele predmetného Návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN obce Dojč predstavujú zapracovanie návrhu cyklotrasy a zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi:

- z funkcie ornej pôdy na funkciu malovýroba, sklady, dielne
- z funkcie ornej pôdy na funkciu územie obytné – rodinné domy
- z funkcie ornej pôdy na funkciu občianska vybavenosť, služby
- z funkcie občianska vybavenosť, služby na funkciu nízkopodlažné bytové domy
- z výhľadovej funkcie cintorín s ponechaním pôvodnej funkcie orná pôda.

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce Dojč je zobrazený v grafických výkresoch:

Výkres širších vzťahov (Výkres č. 1)

- doplnenie rozvojových území v kontexte širších vzťahov obce

Návrhu regulácie územného rozvoja a VPS (Výkres č. 2)

- na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením
- na špecifikovaní nových regulačných zón

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (Výkres č. 3A, 3B)

- návrh zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania rozvojových území

Návrhu verejného dopravného vybavenia (Výkres č. 4)

- návrh dopravnej obsluhy rozvojových území

Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES (Výkres č. 6)

- doplnenie chránených území v zmysle platných právnych predpisov

Perspektívne použitie PPF a LPF na iné účely (Výkres č. 7)

- doplnenie rozvojových území

1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O

Zmeny a doplnky č. 2/2021 ÚPN-O Dojč sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR a v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Dojč sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚP-R Trnavského samosprávneho kraja a .

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 2/2021 ÚPN-O Dojč je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

1.3.1 Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväzná časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN-O Dojč a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Systém spracovania textovej smernej časti Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN-O Dojč - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou:

Kapitola sa nemení

- v častiach, ktorých prichádza ku zmene sa dopĺňa podkapitola zmien a doplnkov, sú označené s poznámkou:

Dopĺňa sa podkapitola (číslo)

Systém spracovania textovej záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN-O Dojč je nasledovný:

- záväzná časť je spracovaná v znení doplnenia textov vyplývajúcich zo zmien a doplnkov č. 2.

1.3.2 Grafická časť

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

1.4 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 2/2021 ÚPN-O Dojč sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- ÚPN-O Dojč, schválený uznesením OZ v Dojči č. 65/2009, 11.12.2009 (Ing. arch. Štefan Kamenár a kol. 2009),
- ZaD č. 1 ÚPN-O Dojč schválené uznesením OZ v Dojči č. 42/2014, 10.11.2014 (Ing. arch. Ronie Vámoš a kol. 2014)

- ZaD č. 1/2016ÚPN-O Dojč schválené Obecným zastupiteľstvom č. 66/2017/UObZ zo dňa 17.08.2017.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica, Regioplán Nitra, 1994

NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Kapitola 1. sa nemení

2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Dopĺňa sa podkapitola 2.1

2.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Súčasnne platný ÚPN-O Dojč bol schválený uznesením č. 65/2009 dňa 11.12.2009. Ten definuje celkovú koncepciu rozvoja obce a reguluje ako zastavané územie, tak aj rozsiahle rozvojové plochy.

Následne boli 10.11.2014 schválené Zmeny a doplnky č. 1 uznesením. 42/2014, ktoré riešili zmenu funkčného využitia v troch lokalitách.

Ďalšie Zmeny a doplnky č. 1/2016 boli schválené 17.8.2017 uznesením č. 66/2017/UobZ. Cieľom týchto zmien a doplnkov bolo prehodnotenie a zmena organizácie funkcií a dopravy v už existujúcich rozvojových lokalitách.

Rozvoj začal v lokalitách A0 a A1, ktoré navrhoval pôvodný územný plán a neskôr boli prehodnotené v Zmenách a doplnkoch 1/2016.

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Dopĺňa sa podkapitola 3.1

3.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.2/2021 ÚPN-O Dojč je v plnom súlade so Zadaním pre spracovanie ÚPN-O Dojč, schváleným uznesením Obecného zastupiteľstva č. 48/2008 zo dňa 11.12.2008.

Strategický dokument

Súbežne s prerokovaním Zmien a doplnkov ÚPN obce č. 2/2021 bolo zaslané na OÚŽP v Senici „Oznámenie o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY č. 2/2021 ÚZEMNÉHO PLÁNU DOJČ“.

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Kapitola 4. sa nemení

5. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN REGIÓNU

Kapitola 5. sa nemení.

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola 6. sa nemení

7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA, ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola 7. sa nemení

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Dopĺňa sa podkapitola 8.1

8.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Zmeny a doplnky č. 2/2021 rozširujú zastavané územie smerom na východ. Riešené sú tieto lokality:

Lokalita ZD2-1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na územie obytné - RD. Lokalita leží východne od zastavaného územia obce, priamo naňho nadväzuje. Celá plocha má výmeru 12,21ha a v celej svojej výmere predstavuje záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokalita ZD2-2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z ornej pôdy na územie dielní, služieb a skladov, pričom 2,4ha pozdĺž západnej hranice lokality je vyhradených pre izolačnú zeleň. Lokalita sa nachádza východne od zastavaného úz. Obce. Z východnej strany je vymedzená Koválovským potokom pozdĺž ktorého je navrhovaný dopravný obchvat obce. Celková výmera lokality je 13,56ha a väčšina tejto plochy predstavuje záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Lokalita ZD2-3

Riešená lokalita juhovýchodne od zastavaného územia predstavuje zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na funkciu občianska vybavenosť, služby s priamou nadväznosťou na zast. úz. Zo severu je lokalita vymedzená prístupovou komunikáciou. Celé územie má výmeru 0,68ha.

Lokalita ZD2-4

Riešená lokalita areálu bývalej MŠ predstavuje zmenu funkčného využitia z funkcie občianska vybavenosť, služby na funkciu nízkopodlažné bytové domy. Lokalita je súčasťou zastavaného územia a jej celková výmera je 0,47ha.

Lokalita ZD2-5

Lokalita o výmere 1,63ha predstavuje zrušenie územnej rezervy cintorína s ponechaním pôvodnej (súčasnej) funkcie orná pôda.

Lokalita ZD2-6

Lokalita ZD2-5 predstavuje trasu navrhovanej cyklotrasy Šaštín – Senica pozdĺž rieky Myjava, zasahujúcej do juhovýchodnej časti katastra obce, na ktorú sa napája navrhovaná cestička pre

cyklistov¹ končiaca pri juhovýchodnej hranici z.ú. obce Dojč. Úsek cyklotrasy Šaštín – Senica v k.ú. obce Dojč je o dĺžke 2,67km a navrhovaná cestička pre cyklistov napájajúca obec Dojč má dĺžku 1,23km.

Lokalita ZD2-7

Daná lokalita predstavuje návrh parkovej okrasnej zelene s výmerou 0,36 ha popri cestnej komunikácii na okrajovej časti intravilánu obce.

Lokalita ZD2-8

Lokalita ZD2-8 severozápadne od zastavaného územia predstavuje zmenu funkčného využitia z ornej pôdy na ovocné sady s výmerou 1,77 ha.

Tabuľka 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná zmena funkcie	Navrhovaná zmena	Požiadavky na záber PP/LP	Rozloha/dĺžka (ha/km)
ZD2-1		Orná pôda	Územie obytné - RD		Nový záber PP	12,21 ha
ZD2-2		Orná pôda	Malovýroba, sklady, dielne; Izolačná zeleň		Nový záber PP	13,56 ha
ZD2-3		Orná pôda	Občianska vybavenosť, služby		Nový záber PP	0,68 ha
ZD2-4		Občianska vybavenosť, služby	Nízkopodlažné bytové domy		Bez nového záberu	0,47 ha
ZD2-5		Cintorín, výhľad	Orná pôda (zrušenie územnej rezervy cintorína)	Zrušenie územnej rezervy plochy cintorína, navrátenie pôvodnej funkcie lokality	Vrátenie PP	1,63 ha
ZD2-6				Cyklotrasa pozdĺž toku rieky Myjava s odbočkou na obec Dojč	Bez nového záberu	2,68 km
ZD2-7		Trvalo trávnaté porasty, orná pôda	Parková okrasná zeleň		Nový záber PP	0,36 ha
ZD2-8		Orná pôda	Ovocný sad		Nový záber PP	1,77 ha

[Komentáre]¹ Použitá terminológia je v zmysle projektovej dokumentácie navrhovanej cyklotrasy

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Dopĺňa sa podkapitola 9.1

9.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Návrh riešenia bývania

Tabuľka 2 Kapacity novonavrhovaných plôch bývania

Označenie	Lokalita	BD (BJ)	RD
ZD2-1	Územie obytné RD (C1)		145
ZD2-4	Nízkopodlažné bytové domy (N)	26 ²	

Zmeny a doplnky č. 2/2021 navrhujú dve lokality pre bývanie, pričom ZD2-1 s celkovou výmerou lokality ponúka priestor pre výstavbu cca 145 RD. Lokalita ZD2-4 predstavuje zmenu funkčného využitia v areáli MŠ, ktorej budovy budú transformované na bytové domy. V týchto budovách je priestor na vznik 26 bytov.

Návrh riešenia občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

Text „V budúcnosti je potrebné zriadiť klub dôchodcov s dennou starostlivosťou, využitím vhodného objektu v obci (lokalita E2 - napr. v objekte terajšej MŠ, ktorá sa predpokladá umiestniť v objekte ZŠ).“ sa nahrádza textom „Pre zabezpečenie sociálnej starostlivosti o dôchodcov sa vymedzuje lokalita ZD2-3 s výmerou 0,68ha na zariadenie pre seniorov a k nemu prislúchajúcimi plochami zelene.“

Návrh riešenia výroby

Zmeny a doplnky č. 2/2021 rozširujú lokalitu H3 pre dielne, služby a sklady. Vyčleňujú tak ďalšiu plochu o výmere 10,49ha pre túto funkciu.

10. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Dopĺňa sa podkapitola 10.1

10.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

V zmenách a doplnkoch sa navrhuje rozšírenie zastavaného územia obce o lokality ZD2-1, ZD2-3 a ZD2-2 s príslušnou rozvojovou plochou H3 navrhnutou v pôvodnom ÚPN-O

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola 11. sa nemení

² V zmysle AŠ Bytové domy v obci Dojč

12. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY,

Kapitola 12. sa nemení

13. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Dopĺňa sa podkapitola 13.1

13.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

ÚSES

Návrh prvkov MÚSES

Sieť MÚSES je doplnená o líniový interakčný prvok, reprezentovaný pásom vysokej zelene pozdĺž občasného vodného toku v navrhovanej lokalite ZD2-2.

Zeleň sídelná

Návrh zelene

Izolačná a ochranná zeleň

Pozdĺž lokality ZD2-2 je navrhovaný pás izolačnej zelene o šírke cca 25m, nadväzujúci na navrhovanú izolačnú zeleň pozdĺž rozvojovej plochy s regulatívom H3. V lokalite je tiež zachovaný a plošne vymedzený pás líniovej zelene popri občasnom vodnom toku, ktorý slúži ako interakčný prvok.

Nová verejná zeleň

V rámci navrhovanej lokality ZD2-1 s obytnou funkciou je potrebné navrhnuť a doplniť plochu verejnej zelene, ktorá bude podrobne definovaná v nižšom stupni dokumentácie (UŠ).

Navrhuje sa v lokalite č. ZD2-7 parková okrasná zeleň na západnej časti zastavaného územia obce Dojč.

Ovocný sad v lokalite ZD2-8 sa navrhuje v severozápadnej časti obce, ako prvok pre doplnenie zelene a tiež pre podporu poľnohospodárskej oblasti v obci Dojč.

14. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

14.1. DOPRAVA

Dopĺňa sa podkapitola 14.1.1

14.1.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Návrh verejnej dopravnej vybavenosti

Miestne komunikácie

Dopĺňajú sa navrhované miestne komunikácie sprístupňujúce lokalitu ZD1-1 FT C3

Pešia doprava

Pešie komunikácie pozdĺž navrhovaných komunikácií.

Cyklistická doprava

V južnej časti k.ú. Dojč, pozdĺž rieky Myjava, je premietnutý návrh cyklotrasy Šaštín – Senica, na ktorú sa napája navrhovaná cestička pre cyklistov končiaca pri juhovýchodnej časti z.ú. obce Dojč. Úsek cyklotrasy Šaštín – Senica v k.ú. obce Dojč je o dĺžke 2,67km a navrhovaná cestička pre cyklistov napájajúca obec Dojč má dĺžku 1,22km. Cyklotrasy sú navrhované v šírke 3m.

14.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Dopĺňa sa podkapitola 14.2.1

14.2.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

14.2.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh rozvoja obce.

Urbanistický návrh ZD2 rieši rozvoj obce v 4 lokalitách, s nárokom na zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu,

- 2 lokality bytový fond - charakter zástavby rodinnými domami a nízkopodlažnými bytovými domami
- 1 lokalita OV a služby
- 1 lokalita – malovýroba, dielne a sklady

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách. Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia ZD2 si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej. V tabuľke je zdokumentované orientačne možné rozšírenie vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách a možnosť napojenia na obecný verejný vodovod. Presný rozsah rozšírenia bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď polyetylén alebo tvárna liatina.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Tabuľka 3 Prehľad rozšírenia vodovodnej siete v jednotlivých rozvojových lokalitách – ZD 2/2021

Lokalita	Dimenzia potrubia	Materiál potrubia	Dĺžka potrubia	Poznámka
DOJČ	mm		m	
ZD2-1	100	HDPE		Napojenie na jestvujúce potrubie prípadne predĺženie jestvujúceho potrubia
ZD2-2	100	HDPE		predĺženie návrhu potrubia
ZD2-3	100	HDPE		Napojenie na jestvujúce potrubie
ZD2-4	100	HDPE		Napojenie na jestvujúce potrubie

Výpočet potreby vody pre navrhovaný stav

Tabuľka 4 Potreby vody pre jednotlivé rozvojové lokality rámci ZD 2/2021

Lokalita	Funkčné využitie	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet návštev	Počet t. zam.	Potreba vody					
						Priemerná denná Q_p		Maximálna denná Q_m		Maximálna hod. Q_h	
						m ³ /d	l/s	m ³ /	l/s	m ³ /h	l/s
ZD2-1	bývanie v RD	145	435			58,72	0,68	93,95	1,09	7,05	1,96

ZD2-2	malovýroba, sklady				60	4,20	0,05	6,72	0,08	0,50	0,14
ZD2-3	OV, služby			60	10	0,92	0,01	1,47	0,02	0,11	0,03
ZD2-4	bývanie v BD nizkopodlaž.	26	65			9,43	0,11	15,09	0,17	1,13	0,31
SPOLU		151	500	60	70	73,27	0,85	117,23	1,36	8,79	2,44

Závery

- Pre rozvojové lokality bude nutné dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít, možné napojenie je uvedené v tabuľke .
- systém zásobovania pitnou vodou vyhovuje a nebude sa meniť

14.2.1.2 Odkanalizovanie

Návrh riešenia

Splaškové vody z nových urbanizovaných lokalít budú dopravované do jestvujúceho kanalizačného potrubia už vybudovaného v rámci výstavby kanalizácie v obci, prípadne do navrhovaných potrubí v rámci schválenej PD.

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu ZD2 si vyžiada rozšírenie kanalizačnej splaškovej siete oproti rozsahu jestvujúcej kanalizácie. Rozsah rozšírenia bude zodpovedať pravdepodobne rozšíreniu vodovodnej siete. Podľa konfigurácie terénu v obci a vzhľadom na jestvujúcu obecnú kanalizáciu je predpoklad, že nové vedenia kanalizačnej siete v novourbanizovaných plochách budú navrhnuté ako gravitačná kanalizácia. Presné určenie dĺžok stôk, príp. počet ČS bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít a po upresnení v ďalšom stupni PD a v štúdiách jednotlivých lokalít.

Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete.

Každá nehnuteľnosť bude odkanalizovaná cez domovú kanalizačnú prípojku jednotlivo a revíznu šachtu, ktorá bude vybudovaná na pozemku jednotlivej nehnuteľnosti.

Podľa schváleného projektu, ktorý vypracovala firma PROJEKT s.r.o., Skalica v roku 1996, má byť jestvujúca gravitačná splašková kanalizácia doplnená pre celé zastavané územie obce.

V rámci návrhu spomínanej PD a ZD 2 sa splašková kanalizácia vybuduje v rozvojových lokalitách a tým sa zabezpečí odkanalizovanie celej oblasti obce.

Správcom obecnej kanalizačnej siete v obci je BVS a.s.

Tabuľka 5 Množstvo odpadových vôd určené výpočtom – Dojč ZD 2/2021 spolu

Časť	Množstvo odpadových vôd									
	Q ₂₄		Q _m		Q _{hmax} (k _{hmax} =2,18)		Q _{hmin} (k _{hmin} =0,6)		Q _{ročná}	
	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /r	
DOJČ SPOLU	73,27	0,85	117,23	1,36	10,64	3,49	2,91	0,80	26 744	

Závery

- Pre rozvojové lokality bude nutné dobudovať kanalizačnú sieť v obci v rozsahu PD, kanalizačné potrubia a kanalizačné prípojky v nových lokalitách. Ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít, orientačné napojenie je uvedené v tabuľkách .

- systém odkanalizovania obce vyhovuje a nebude sa meniť, odpadové vody z obce budú čistené v ČOV Šajdíkove Humence.
- Kanalizačné potrubia v rozvojových lokalitách navrhujeme riešiť podľa možnosti ako gravitačné, dimenzie DN 300, PVC.

14.2.1.3 Odvádzanie dažďových vôd

Návrh riešenia

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít, ktoré by malo zostať v území jednotlivých lokalít, dažďová voda by mala byť sústredovaná v dažďových nádržiach a buď postupne vypúšťaná do toku alebo používaná na zavlažovanie zelene v jednotlivých riešených lokalitách je:

$$Q = 1\,321,23 \text{ l/s}$$

Tabuľka 6 Prehľad a výpočet množstva dažďových vôd pre Dojč ZD 2/2021

Lokalita	Funkcia	Rozloha	Cesty a zeleň	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q
		ha	ha			l/s
Dojč						
ZD2-1	bývanie v RD	12,2100	9,1575	0,25	0,4	599,27
ZD2-2	Malovýroba, sklady, dielne	13,5600	10,1700	0,25	0,4	665,52
ZD2-3	OV, služby	0,6800	0,5100	0,25	0,4	33,37
ZD2-4	Bývanie v BD	0,4700	0,3525	0,25	0,4	23,07
Spolu		26,9200	20,1900			1 321,23

Záver

- Pre rozvojové lokality bude nutné dobudovať dažďovú kanalizáciu či už ako potrubie alebo v podobe rigolov na odvedenie dažďových vôd z komunikácií v jednotlivých rozvojových lokalitách.
- Dažďové vody navrhujeme likvidovať v území jednotlivých nehnuteľností nielen v rozvojových lokalitách, ale aj na jestvujúcich nehnuteľnostiach

14.3. ENERGETIKA

Dopĺňa sa podkapitola 14.3.1

14.3.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Zásobovanie elektrickou energiou

Tabuľka 7 Potreba elektrickej energie pre rozvojové lokality ZD2/2021

P. č.	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/vs	ΣPp /kW/býv	β	ΣPs /kW/vs	ΣPs /kW/býv
ZD2-1	15	2175	6,5	0	942,5	0,26	0	245,05
ZD2-2				678	0	0,5	339	0
ZD2-3		0		102	0	0,5	51	0
ZD2-4	15	390	6,6	0	171,6	0,36	0	61,776

Lokalita ZD2-1

Napojenie navrhujeme riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity TS výmenou transformátora a následne rozšírením NN siete v lokalite.

Lokalita ZD2-2

Napojenie navrhujeme riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a následne rozšírením NN siete v lokalite v prvej etape, resp. vybudovaním novej trafostanice.

Lokalita ZD2-3

Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete v lokalite.

Lokalita ZD2-4

Napojenie navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete v lokalite.

Zásobovanie zemným plynom

Napojenie pre všetky lokality sa navrhuje riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete v lokalite. Potreby plynu pre jednotlivé lokality sú zobrazené v tabuľke č.8

Tabuľka 8 Potreba zemného plynu pre rozvojové lokality ZD2/2021

P. č.	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r
ZD2-1	203	4872	351625
ZD2-2	27,12	2278,08	164415
ZD2-3	19,04	456,96	32980
ZD2-4	20,8	239,2	28262

14.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Kapitola 14.4. sa nemení

14.5. MIESTNY ROZHLAS

Kapitola 14.4. sa nemení

15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola 15. sa nemení

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Dopĺňa sa podkapitola 16.1

16.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Prieskumné územie Gbely (ropa a horľavý zemný plyn) bolo k 31.3.2020 zrušené. Od 21.7.2020 sa k.ú. Dojč nachádza v prieskumnom území Viedenská panva – sever (ropa a horľavý zemný plyn) s platnosťou do 28.6.2024.

17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola 17. sa nemení

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA PP A LP

Dopĺňa sa podkapitola 18.1

18.1 Zmeny a doplnky č.2/2021

Poľnohospodárska pôda

V riešení ZaD č. 2/2021 sa navrhujú päť nových lokalít so záberom poľnohospodárskej pôdy. Vo všetkých prípadoch ide o ornú pôdu a v jednej o trvalo trávnaté porasty.

Navrhovaná je tiež jedna lokalita na zrušenie záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorý bol obsiahnutý v pôvodnom ÚPN-O Dojč.

Tabuľka 9 Prehľad nových záberov Zmien a doplnkov č. 2/2021

Plocha lokalít navrhovaných	34,75 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	26,41 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,22 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	26,19 ha
Záber 4. najlepších BPEJ	23,09 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	8,34 ha
Vrátenie poľnohospodárskej pôdy	1,63 ha

Zdôvodnenie návrhu záberov PP

Lokalita ZD2-1

Skupina BPEJ – 2,3 a 7 (orná pôda)

Lokalita s navrhovaným funkčným využitím pre bývanie rozširuje ponuku pre novú výstavbu RD a priamo nadväzuje na zastavané územie obce.

Lokalita ZD2-2

Skupina BPEJ – 2 a 3 (orná pôda)

Lokalita s navrhovaným funkčným využitím malovýroba, sklady, dielne rozširuje ponuku rozvoja malovýrobných aktivít, ktoré obyvateľom obce prinášajú pracovné príležitosti.

Lokalita ZD2-3

Skupina BPEJ – 2 (orná pôda)

Lokalita s navrhovaným funkčným využitím pre občiansku vybavenosť, konkrétne zariadenie pre seniorov a k nemu prislúchajúcu zeleň, rieši problém absentujúcej sociálnej vybavenosti v obci. Lokalita priamo nadväzuje na zastavané územie obce.

Lokalita ZD2-7

Skupina BPEJ – 7 (orná pôda)

Lokalita s navrhovaným funkčným využitím parková okrasná zeleň podporuje rozšírenie zelene v nadväznosti na zastavané územie obce.

Lokalita ZD2-8

Skupina BPEJ – 7 (orná pôda)

Lokalita s navrhovaným funkčným využitím územie ovocných sádov podporuje rozšírenie zelene v extraviláne obce a tiež pre podporu poľnohospodárskej oblasti obce Dojč.

Zdôvodnenie navrátenia zabratej PP do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Lokalita ZD2-5

Skupina BPEJ – 7 (orná pôda)

Lokalita vyčleňujúca územnú rezervu pre cintorín. Keďže ide o inundačné územie, navrhovaná funkcia je bezpredmetná. Lokality sa preto navracia pôvodná funkcia Orná pôda, ktorá je stále pretrvávajúca.

Lesné pozemky

Zmeny a doplnky č. 2/2021 nenavrhujú žiadnu lokalitu, kde by dochádzalo k záberu lesných pozemkov.

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDE ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2021 ÚPN-O DOJČ

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE NAVRHOVANÝCH V RÁMCI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE A K NÁVRHOM, KTORÉ MENIA ALEBO DOPLŇAJÚ SCHVÁLENÚ ÚZEMNOPLÁNOVACIU DOKUMENTÁCIU

Tabuľka 10 Prehľad lokalít – PLOCHY NA VRÁTENIE DO POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkovo v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Poznámka
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha		
							V ZÚ	mimo ZÚ	
ZD2-5	Dojč	Orná pôda	1,63	1,63	Orná pôda	0159001/7	1,63		Zrušenie výhľadovej plochy pre cintorín a navrátenie do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
SPOLU			1,63	1,63			1,63		

Tabuľka 11 Prehľad lokalít – NOVÉ ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkovo v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Poznámka
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha		
							v ZÚ	mimo ZÚ	
ZD2-1	Dojč	Územie obytné - RD	12,21	5,61	orná pôda	0102002/2		5,61	
				4,20	orná pôda	0103003/3		4,20	
				1,33	orná pôda	0159001/7		1,33	
ZD2-2	Dojč	Malovýroba, sklady, dielne	13,56	9,89	orná pôda	0102002/2		9,89	
				0,88	orná pôda	0103003/3		0,88	
		Sprievodná líniová a izolačná zeleň		1,39	orná pôda	0102002/2		1,39	
				0,44	orná pôda	0103003/3		0,44	
ZD2-3	Dojč	Občianska vybavenosť, služby	6,85	0,68	orná pôda	0102002/2		0,68	
ZD2-7	Dojč	Parková okrasná zeleň	0,36	0,22	trvalo trávnaté porasty	0159201/7	0,22		
ZD2-8	Dojč	Ovocný sad	1,77	1,77	orná pôda	0159201/7		1,69	
					orná pôda	0159001/7		0,08	
SPOLU			34,75	26,41			0,22	26,19	

19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola 19. sa nemení

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ÚPN-O Dojč Zmeny a doplnky č. 2/2021 tvorí samostatnú časť.