

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O DLHÁ

NÁVRH

ZMENY A DOPLNKY 5/2020

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DLHÁ
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: APRÍL 2022

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 5/2020	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	4

2. Návrh riešenia zmeny 5/2020

Vymedzenie riešeného územia zmeny	5
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	7
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia	7
Vymedzenie zastavaného územia	10
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	11
Ochrana prírody a tvorby krajiny	11
Verejné dopravná a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	12
Vodovod	13
Kanalizácia	14
Plynovod	14
Elektrická energia	15
Verejné osvetlenie	15
Telekomunikácie	16
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	16
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	16

Grafická časť zmeny 5/2020

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Kataster	1:10 000
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1:5 000
4a. Doprava - 5a,5b,5c,5d/2020	1:5 000
4b. Doprava - 5f,5g/2020	1:5 000
5a. Vodné hospodárstvo - 5a,5b,5c,5d/2020	1:5 000
5b. Vodné hospodárstvo - 5f,5g/2020	1:5 000
6a. Energetika, telekomunikácie - 5a,5b,5c,5d/2020	1:5 000
6b. Energetika, telekomunikácie - 5f,5g/2020	1:5 000
7a. Vyhodnotenie záberu PPF - 5a,5b,5c,5d/2020	1:5 000
7b. Vyhodnotenie záberu PPF - 5f,5g/2020	1:5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Dlhá obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien a doplnkov 5/2020

Predmetom ZaD 5/2020 Územného plánu obce Dlhá, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce Dlhá, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

Zmena 5a/2020 – Lokalita B1- Pri stanovisku – riešená lokalita bola zaradená do územného plánu v zmene 1/2008 ako rozšírenie pôvodnej lokality Pri stanovisku. Vzhľadom na neriešiteľné problémy so situovaním VTL plynovodu je táto lokalita navrhovanou zmenou vylúčená z návrhu územného plánu a plocha 3,2141 ha ornej pôdy je vrátená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Zmena 5b/2020 – Lokalita B3 – Pri ihrisku – v pôvodnom územnom pláne bola plocha lokality určená pre výstavbu rodinných domov. Vzhľadom na jej situovanie na okraji zastavaného územia sa plocha lokality 0,6744 ha preklasifikuje na zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy umožňujúc umiestniť stavby pre ekonomické potreby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, napr. malé a stredné prevádzky a skladové plochy. Plocha lokality sa nemení, napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru ostáva pôvodné.

Zmena 5c/2020 – Technická vybavenosť obce – ČOV – riešená plocha je situovaná pri východnom okraji zastavaného územia obce, po pravej strane Podhájskeho potoka, na p.č. 838/2, reg.“E“ 0,3463 ha orná pôda mimo zastavané územie.

Zmena 5d/2020 – Technická vybavenosť obce – zberný dvor – riešená plocha je situovaná juhozápadne od zastavaného územia obce, medzi cestou III/1295 a areálom poľnohospodárskeho družstva na parcelách č.p.1262 a 1261/3 a ploche 0,1604 ha.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 – Prosnice – v pôvodnom územnom pláne a po zmene 1b/2008 bola plocha lokality 1,9674 ha určená pre výstavu rodinných domov. Navrhovaná zmena rieši jej rozšírenie do poľnohospodárskej pôdy o plochu 4,9716 ha. Navrhované rozšírenie bude v priamom kontakte s lokalitou B8 – Pri kamennom moste, pričom dopravná a technická vybavenosť bude riešená komplexne ako pre jeden obytný súbor.

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 - Matildin dvor – lokalita je situovaná po pravej strane cesty III/1292 v smere do Dolian a Dolných Orešian, vzdialená od zastavaného územia obce cca. 850 m. V pôvodnom ÚPN bola klasifikovaná ako obytná zóna B s plochou 1,1350 ha. Navrhovanou zmenou sa rieši obytná plocha zóny, pričom funkčné využitie riešeného územia sa zmení z poľnohospodárskej pôdy na obytnú plochu, určenú pre výstavbu rodinných domov, a zväčší sa o plochu 5,3137 ha.

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 – Doliansky kút – navrhovaná lokalita vytvára samostatný stavebný solitér v katastri obce, pričom bude tvorený dvomi základnými funkciami a to lokalitou B9 – obytná plocha pre výstavbu rodinných domov a lokalita Š2 - športovo rekreačné plochy s dominantnou funkciou apartmánového bývania a rekreačných chát so športovými plochami slúžiacimi pre potreby rekreácie, cestovného ruchu vrátane objektov prechodného ubytovania. Lokalita B9 - 6,1674 ha, lokalita Š2 - 2,2974 ha.

Zmena 5h/2020 – Cyklotrasa - predmetom zmeny je riešenie súboru cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dlhá. Cyklotrasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť

cyklotrás je vedená po lesnom pozemku. Celková dĺžka cyklotrás v katastrálnom území obce je cca. 35,0 km.

Zmena 5i/2020 – Regulatívy záväznej časti – doplnenie - doplnením textovej časti regulatívov všeobecne pre celú zastavanú časť obce rieši navrhovaná zmena dopĺňujúce regulatívy výstavby rodinných domov.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Dlhá existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2006. Územný plán obce Dlhá bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dlhej uznesením č.B15 zo dňa 15.02.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmeny a doplnky 1/2008

Zmena 1a,b,c/2008 bola spracovaná v júli 2008 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.49/2008 dňa 24.09.2008.

Zmeny a doplnky 2/2011

Zmena 2/2011 bola spracovaná v júni 2011 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.B16 zo dňa 20.07.2011.

Zmeny a doplnky 3/2013

Zmena 3/2013 bola spracovaná v auguste 2013 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.B19 zo dňa 08.10.2013.

Zmeny a doplnky 4/2015

Zmena 4/2015 bola spracovaná v auguste 2015 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.3/2016 zo dňa 25.05.2016.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Dlhá neobmedzuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhovaná rozvojová plocha riešenej zmeny vytvára novú funkčnú štruktúru, v lokalite B9 a Š2, ale rešpektuje väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 4/2015

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 5a/2020 – Lokalita B1 Pri stanovisku

Riešená lokalita bola zaradená do územného plánu v zmene 1/2008 ako rozšírenie pôvodnej lokality Pri stanovisku. Vzhľadom na neriešiteľné problémy so situovaním VTL plynovodu je táto lokalita navrhovanou zmenou vylúčená z návrhu územného plánu a plocha 3,2141 ha ornej pôdy je vrátená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Zmena 5b/2020 – Lokalita B3 Pri ihrisku

Riešená zmena je riešená v pôvodnom územnom pláne na ploche 0,6744 ha. Navrhovanou zmenou sa situovania e veľkosť plochy lokality nemení.

Zmena 5c/2020 – Technická vybavenosť obce – ČOV

Riešená plocha je situovaná pri východnom okraji zastavaného územia obce, po pravej strane Podhájskeho potoka, na p.č. 838/2, reg.“E” 3 463 m² orná pôda mimo zastavané územie

Zmena 5d/2020 – Technické vybavenosť obce – zberný dvor

Riešená plocha je situovaná juhozápadne od zastavaného územia obce, medzi cestou III/1295 a areálom poľnohospodárskeho družstva na parcelách:

č.p.1262	489 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1261/3	1 115 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
spolu	1 604 m ²	

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

Navrhovaná zmena rozširuje pôvodnú lokalitu B2 na parcelách reg.“E”:

č.p.1169	9 020 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1170	5 812 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1171	9 121 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1173	časť plochy	ostatná plocha mimo zastavané územie
č.p.1118/201	časť plochy	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1118/1	časť plochy	orná pôda mimo zastavané územie
	49 716 m ²	

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

Lokalita je situovaná po pravej strane cesty III/1292 v smere do Dolian a Dolných Orešian, vzdialená od zastavaného územia obce cca. 850 m.

Lokalita je riešená na parcelách reg.“C”:

č.p.1545/1	3 492 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1545/5	2 096 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1545/4	3 360 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1545/2	3 039 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
a reg.“E”:		
č.p.1546	363 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1547	40 787 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
spolu	53 137 m ²	

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Navrhovaná lokalita je situovaná mimo zastavané územie obce ako samostatný stavebný solitér tvorený lokalitou B9 – bývanie a Š2 -športovorekreačné plochy.

Lokalita B9 bude riešená na parcelách reg.“E“:

č.p.1516/12	941 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1516/13	4 747 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1516/14	4 035 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1516/15	1 744 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1516/16	1 976 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1516/17	3 812 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/1	6 196 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1517/4	5 676 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1517/5	5 125 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1517/8	3 212 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1517/9	1 471 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/10	1 007 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1517/11	5 946 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
č.p.1531	1 986 m ²	zastavaná plocha a nádvorie mimo zastavané územie
č.p.1517/2	4 280 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/3	3 170 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/6	2 384 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/7	2 130 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/12	1 836 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
61 674 m ²		

Lokalita Š2 bude riešená na parcelách reg.“E“:

č.p.1517/2	6 691 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/3	4 833 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/6	3 910 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/7	3 867 m ²	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
č.p.1517/12	3 673 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
22 974 m ²		

Zmena 5h/2020 – Cyklotrasa

Cyklotrasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy na parcelách reg.“E“:

p.č.716	1 674 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.720	5 551 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.722	11 801 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.725/14	2 213 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.726/26	1 617 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.812	7 521 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.971	1 529 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.972	2 647 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1025/2	6 445 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1112	6 352 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1113	3 063 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1173	3 514 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1508	13 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.1559	8 921 m ²	ostatná plocha mimo zastavané územie
p.č.2462	1 712 m ²	zast.pl.a nádvorie mimo zast.územie
spolu	64 573 m ²	

reg.“C“:		
č.p.1507	1 629 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1508/1	3 271 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1541	1 286 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1575	5 111 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1576	2 194 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1580	2 649 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.1720	3 805 m ²	ostatná plocha
č.p.2228	1 270 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2230	5 632 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2313	1 277 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2314	1 021 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2369	1 845 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2460	3 064 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2461	2 320 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2603	3 905 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2604	809 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.2605	2 989 m ²	ostatná plocha
č.p.627	8 909 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.716	5 577 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.718	1 014 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
č.p.725/2	586 m ²	lesný pozemok
č.p.727	618 m ²	lesný pozemok
č.p.729/31	4 941 m ²	lesný pozemok
č.p.729/32	166 m ²	lesný pozemok
č.p.833/4	3 003 m ²	zast.plochy a nádvorie mimo zast.územie
spolu	68 891 m ²	

Zmena 5i/2020 – Regulatívy záväznej časti - doplnenie

Zmena je riešená iba v textovej časti

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 5/2020 územného plánu obce Dlhá sa sústreďuje predovšetkým do jedného základného problému:

Riešenie obytných plôch mimo zastavaného územia obce - zmena v novonavrhovanej lokalite B9 a B10 pre bývanie v rodinných domoch a lokalite Š2 športovo rekreačné plochy s dominantnou funkciou apartmánového bývania a rekreačných chat, vrátane súvisiacich funkčných a priestorových riešení a technických investícií.

Ostatné lokality rešpektujú pôvodnú urbanistickú koncepciu priestorového usporiadania, dopĺňajú zastavané územie obce o plochy technického vybavenie.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

Zmena 5a/2020 – Lokalita B1 Pri stanovisku

Riešená lokalita bola zaradená do územného plánu v zmene 1/2008 ako rozšírenie pôvodnej lokality Pri stanovisku. Vzhľadom na neriešiteľné problémy so situovaním VTL plynovodu je táto lokalita navrhovanou zmenou vylúčená z návrhu územného plánu a plocha 3,2141 ha obytných plôch zmení svoje funkčné využitie na ornú pôdu a bude vrátená do poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Zrušením tejto lokality sa zníži navrhovaný počet RD o 30 a počet obyvateľov o 120.

Zmena 5b/2020 – Lokalita B3 Pri ihrisku

V pôvodnom územnom pláne bola plocha lokality určená pre výstavbu rodinných domov. Vzhľadom na jej situovanie na okraji zastavaného územia sa plocha lokality 0,6744 ha preklasifikuje na zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy umožňujúc umiestniť stavby pre ekonomické potreby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, napr. malé a stredné prevádzky a skladové plochy. Plocha lokality sa nemení, napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru ostáva pôvodné.

Zmena 5c/2020 – Technická vybavenosť obce – ČOV

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Na riešenej ploche sa uvažuje so situovaním obecnej čističky odpadových vôd - ČOV.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to z poľnohospodárskej výroby na plochy technickej vybavenosti obce – ČOV.

Zmena 5d/2020 – Technická vybavenosť obce – zberný dvor

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce. Na riešenej ploche sa uvažuje so situovaním areálu zberného dvora alternatívne kompostárne, pre zber, skladovanie a spracovanie odpadov obce Dlhá.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to z poľnohospodárskej výroby na plochy technickej vybavenosti obce - výstavbu zberného dvora a kompostoviska.

Riešené územie je priamo napojené na jestvujúcu účelovú komunikáciu vedenú do poľnohospodárskeho družstva. Technická infraštruktúra bude realizovaná najnutnejším rozsahom rozšírením jestvujúcich obecných rozvodov inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Celková koncepcia dopravného a technického riešenia v obci nie je touto zmenou ovplyvnená.

Je nutné rešpektovať §18 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie. Je nutné zabrániť:

- znečisteniu vody, ovzdušia, pôdy....
- obťažovaniu okolia hlukom a zápachom
- nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu

Umiestnenie kompostárne musí zohľadňovať nasledovné podmienky:

- min. 50 m od zdroja povrchových vôd
- min. 100 m od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov
- na ploche s max.sklonom do 3°
- mimo trvalo zamokrených pozemkov
- mimo záplavových území

Areál kompostárne primerane zabezpečiť pred hlodavcami, inými zvieratami, resp. vandalmi.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

V pôvodnom územnom pláne a po zmene 1b/2008 bola plocha lokality 1,9674 ha určená pre výstavu rodinných domov. Navrhovaná zmena rieši jej rozšírenie do poľnohospodárskej pôdy o plochu 4,9716 ha. Navrhované rozšírenie bude v priamom kontakte s lokalitou B8 – Pri kamennom moste, pričom dopravná a technická vybavenosť bude riešená komplexne ako pre jeden obytný súbor. Základná koncepcia dopravnej a technickej vybavenosti v obci nebude touto zmenou ovplyvnená, bude rozšírená do novej lokality obytnej plochy.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako orná pôda mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia, a to z poľnohospodárskej výroby na obytné plochy pre výstavbu rodinných domov v predpokladanom počte 48 RD.

Riešené územie je priamo napojené na jestvujúcu cestu III/1295 vedenú do Dolian. Technická infraštruktúra bude realizovaná najnutnejším rozsahom rozšírením jestvujúcich obecných rozvodov inžinierskych sietí – vodovod, kanalizáciu, elektrickú energiu a telekomunikácie.

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

V pôvodnom ÚPN bola lokalita klasifikovaná ako obytná zóna B s plochou 1,1350 ha. Navrhovanou zmenou sa rieši nová obytná plocha zóny B10-Matildin dvor, pričom funkčné využitie riešeného územia sa zmení z poľnohospodárskej pôdy na obytnú plochu, určenú pre výstavbu rodinných domov v predpokladanom počte 48 RD.

Dopravné a technické vybavenie lokality bude riešené novou obslužnou komunikáciou s rozvodmi technickej infraštruktúry, a následne budú riešené vjazdy a prípojky k riešeným objektom. Celková dopravná a technická koncepcia obce nebude týmto riešením ovplyvnená, lokalita Matildin dvor je riešená ako samostatný satelit obce.

Cez lokalitu je vedené vzdušné vedenie 22 kV, ktoré je nutné preložiť a plynovod VTL 150 s bezpečnostným pásom 40,0 m, ktoré je nutné rešpektovať.

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Navrhovaná lokalita vytvára samostatný stavebný solitér v katastri obce, pričom bude tvorený dvomi základnými funkciami a to lokalitou B9 – obytná plocha pre výstavbu rodinných domov a lokalita Š2 - športovo rekreačné plochy s dominantnou funkciou apartmánového bývania a rekreačných chát so športovými plochami slúžiacimi pre potreby rekreácie, cestovného ruchu vrátane objektov prechodného ubytovania.

Vzhľadom nato, že plocha lokality B9 zasahuje do miestneho biokoridoru brehových porastov Kozárovského potoka v dĺžke cca.365 m, je nutné v tomto úseku rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru 20,0 m. V lokalite B9 sa uvažuje s výstavbou cca. 24 RD s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. (nová trafostanica)

Zmena 5h/2020 – Cyklotrasa

Zmena rieši súboru cyklotrás po celom katastrálnom území obce Dlhá. Cyklotrasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť cyklotrás je vedená po lesnom pozemku. Celková dĺžka cyklotrás v katastrálnom území obce je cca. 35,0 km.

Situovanie cyklotrás je zrejmé z grafickej časti.

Zmena 5i/2020 – Regulatívy záväznej časti – doplnenie

Doplnením textovej časti regulatívov všeobecne pre celú zastavanú časť obce rieši navrhovaná zmena dopĺňujúce regulatívy výstavby rodinných domov.

Výškové zónovanie obytných objektov:

- všeobecne pre všetky lokality pre výstavbu rodinných domov realizovať maximálne dve nadzemné podlažia, vrátane podkrovia, alebo ustupujúceho podlažia.
- dodržať pôvodnú uličnú čiaru, resp. v nových lokalitách riešiť stavebnú čiaru 6,0 m od hranice pozemku.
- oploenie od ulice polopriehľadné s max. výškou 1500 mm, bet. základ do výšky max. 600 mm, oploenie medzi domami nesmie byť vysunuté pred stavebnú čiaru.
- na každom stavebnom pozemku situovať pre 1 RD 3 parkovacie miesta pre osobné automobily, v prípade 2-3 bytov počet stanoviť podľa podlahovej veľkosti bytov.

Pre nové lokality B2, B4, B5, B8:

- plocha samostatne stojaceho RD - min. 450 m²
- koeficient zelene - min. 0,5
- koeficient zastavanosti - max. 0,35
- koeficient spevnených plôch - max. 0,15
- v prípade výstavby RD s 2-3 bytmi - min.plocha na 1 byt – 350 m²

Pre nové lokality B9, B10:

- plocha samostatne stojaceho RD - min. 650 m²
- koeficient zelene - min. 0,5
- koeficient zastavanosti - max. 0,35
- koeficient spevnených plôch - max. 0,15
- v prípade výstavby RD s 2-3 bytmi - min.plocha na 1 byt – 400 m²

Pre lokality s pôvodnou parceláciou nadmerných záhrad, B1, B3, B7:

- Vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

- koeficient zelene - min. 0,5
- koeficient zastavanosti - max 0,35
- koeficient spevnených plôch - max. 0,15
- V prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšia než 10 m povoliť max.

koeficient zastavaných a spevnených plôch:

- koeficient zelene - min. 0,3
- koeficient zastavanosti a spevnených plôch - max 0,7

Vymedzenie zastavaného územia obce

V lokalite B1 – zmena 5a/2020 dôjde ku zmenšeniu zastavaného územia obce v rozsahu: -3,2141 ha

V lokalitách	zmena 5c/2020	0,3463 ha
	zmena 5d/2020	0,1604 ha
	zmena 5e/2020	4,9716 ha
	zmena 5f/2020	5,3137 ha
	zmena 5g/2020	6,8062 ha
dôjde ku zväčšeniu zastavaného územia obce v celkovej ploche:		17,5982 ha

Navrhovanými zmenami sa zväčší zastavané územie obce o 14,3841 ha

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pre navrhovanú zmenu 2/2020 územného plánu sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma ani chránené územia. Všetky ochranné pásma a chránené územia ostávajú pôvodné podľa schváleného územného plánu.

Pre ZaD 5/2020 je nutné rešpektovať ochranné pásmo cesty III/1295, t.j. - 20 m od osi komunikácie, ochranné pásmo regionálneho biokoridoru 20,0 m a ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Koncepcia riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami sa oproti pôvodnému územnému plánu nemení.

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadny objekt Ministerstva národnej obrany (vojenský objekt), ktorý by bolo nutné zachovať a rešpektovať jeho ochranné pásmo.

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. V prípade navrhovanej zmeny pôjde o jednoduché úkryty do 50 osôb. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.:

- Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov požadujeme osádzať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Stavebné objekty situované v bezprostrednej blízkosti vodného toku Horná Blava žiadame umiestňovať nad hladinu Q50. resp. Q100 - ročnej veľkej vody.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lo-kalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

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

Do západnej časti k.ú. Obce Dlhá zasahuje CHVÚ Malé Karpaty a CHKO Malé Karpaty, kde platí 2. stupeň ochrany v zmysle zákona. Na ostatnom území platí podľa zákona 1. stupeň ochrany. Navrhované ZaD 5/2020 ÚPN-O sú okrem časti cyklotrás situovaná v území s 1. stupňom ochrany, nezasahuje do CHVÚ ani do CHKO a ani nepredpokladáme negatívny vplyv na tieto chránené územia

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanými zmenami 5/20120 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejné dopravné a technické vybavenie **Dopravné riešenie**

Zmena 5b/2020 – Lokalita B3 Pri ihrisku

V riešenej lokalite je už dopravné napojenie vyriešené v pôvodnom územnom pláne.

Zmena 5c/2020 – Technická vybavenosť obce – ČOV

Lokalita bude dopravne napojená účelovou komunikáciou z lokality B4 Kapustnice.

Zmena 5d/2020 – Technická vybavenosť obce – zberný dvor

Lokalita je situovaná pri jestvujúcej účelovej komunikácii, z ktorej bude priamo napojená vjazdom.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

Riešená lokalita bude dopravne napojená na už v pôvodnom územnom pláne navrhované miestne obslužné komunikácie v lokalitách B2 Prosnice a B8 Pri kamennom moste. Obe lokality sú spoločne napojené na cestu III/1295 v smere do Dolian. Dopravný systém lokality bude tvoriť miestna komunikácia obslužná dvojpruhová obojsmerná, šírka 6,0 m, bude zaradená do funkčnej triedy C3 – miestna komunikácia v kategórii MOU 7,0/30.

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Obe riešené lokality budú mať svoju samostatnú dopravnú kostru, napojenú na cestu III/1292. Navrhovaná miestna komunikácia bude obslužná komunikácia dvojpruhová obojsmerná, šírka 6,0 m. Komunikácia bude zaradená do funkčnej triedy C3 – miestna komunikácia v kategórii MOU 7,0/30. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 12 m.

Vzhľadom na situovanie oboch lokalít voči centru obce je navrhovaný chodník pre peších súbežne s cestou III/1292, ktorý bude napojený na už navrhovaný chodník pri lokalite Š1.

Zmena 5h/2020 – Cyklotrasa

Navrhovaná zmena rieši na uvedených parcelách súbor cyklotrás a turistických chodníkov v celom katastri obce. Cyklotrasy sú väčšinou vedené po poľných cestách a územiach klasifikované ako zastavané plochy a nádvorie, resp. ostatné plochy. Časť cyklotrás je vedená po lesnom pozemku. Celková dĺžka cyklotrás v katastrálnom území obce je cca. 35,0 km.

Povrchová úprava cyklotrás bude riešená ako mlatová cesta, ktorá vhodne zapadne do prírodnej scenérie. Mlatová úprava, zhutnené vrstvy kameniva s hlinopieskovými pôdami, okrem prírodného vzhľadu je dobre priepustná pre odvod dažďových vôd. Pre stabilizáciu je možné použiť zapustené drevené, resp. betónové obrubníky.

Vodovod

Prívod vody do riešených území zmien a doplnkov bude zabezpečený z jestvujúcej vodovodnej siete obce Dlhá, resp. z už navrhovaných rozvodov v predchádzajúcich stupňoch územnoplánovacej dokumentácie. Vodovodná sieť v obci je vybudovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu.

Zmena 5b/2020 – Lokalita B3 Pri ihrisku

Zásobovanie vodou je vyriešené v pôvodnom územnom pláne.

Zmena 5c/2020 – Technická vybavenosť obce – ČOV

Lokalita bude napojená vodovodnou prípojkou z lokality B4 Kapustnice.

Zmena 5d/2020 – Technická vybavenosť obce – zberný dvor

Lokalita bude napojená vodovodnou prípojkou z verejného vodovodu vedúceho do areálu poľnohospodárskeho družstva.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

Riešená lokalita bude napojená na už v pôvodnom územnom pláne navrhovaný vodovod v lokalitách B2 Prosnice a B8 Pri kamennom moste, ktorý je priamo napojený na verejné rozvody vody v obci.

Potreba vody pre 48 RD, 192 obyv.:

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 192 \times 135 = 25\,920 \text{ l/deň} = 0,300 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 41\,472 \text{ l/deň} = 0,480 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 3\,629 \text{ l/hod.}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 9\,460,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

Riešená lokalita bude mať svoju samostatnú vodovodnú sieť, napojenú na navrhovaný vodovod vedený súbežne s cestou III/1292.

Potreba vody pre 48 RD, 192 obyv.:

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 192 \times 135 = 25\,920 \text{ l/deň} = 0,300 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 41\,472 \text{ l/deň} = 0,480 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 3\,629 \text{ l/hod.}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 9\,460,8 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Riešená lokalita bude mať svoju samostatnú vodovodnú sieť, napojenú na navrhovaný vodovod vedený súbežne s cestou III/1292.

Potreba vody pre 24 RD, 96 obyv.:

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 96 \times 135 = 12\,960 \text{ l/deň} = 0,150 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 20\,736 \text{ l/deň} = 0,240 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 1\,814 \text{ l/hod.}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 4\,730,4 \text{ m}^3/\text{rok}$

Kanalizácia

SPLAŠKOVÉ ODPADOVÉ VODY

Na území obce Dlhá v súčasnej dobe nie je z hľadiska odkanalizovania splaškových odpadových vôd nič realizované. Pripravená je projektová dokumentácia na úrovni projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.

Celoobecná kanalizácia je navrhnutá len pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a koncepciu odkanalizovania obce bude systém kanalizácie kombinovaný - gravitačné zberače s prečerpávaním a kanalizačnými výtlakmi.

V prípade vybudovania obecnej kanalizácie podľa pôvodného územného plánu, bude celé územie obce odkanalizované do tlakovej kanalizácie Doľany-Borová.

V návrhu zmien a doplnkov 5/2020 sa však uvažuje s vybudovaním obecnej ČOV pri Podhájskom potoku.

V prípade, že obecná kanalizácia nebude vybudovaná, nebude možné uvažovať s odkanalizovaním riešeného územia cez samostatnú ČOV s vyústením OV do vodných tokov - Kozárovského potoka, ktorý kapacitne nepostačuje, a tak do doby vybudovania verejnej kanalizácie si musia investori RD vybudovať nepriepustné žumpy.

Nápočet splaškových vôd pre novú ČOV je nutné napočítať pre celú obec vrátane navrhovaných rozvojových zámerov.

DAŽĎOVÉ ODPADOVÉ VODY

Dažďové vody sú z celého územia obce odvádzané priekopami, rigolmi, priepustami a krátkymi úsekmi dažďovej kanalizácie do potokov alebo zelene. Z extravilánu obce sú vody zachytávané dažďovými priekopami. Tieto odvádzajú vody do priekop a rigolov vybudovaných v intraviláne obce pozdĺž ciest III.tr. a miestnych komunikácií.

S vypúšťaním dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov je nutné uvažovať z navrhovanej lokality len v minimálnom množstve, na úrovni prirodzeného odtoku z predmetného územia.

Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovanej výstavby RD je nutné riešiť vsakom do podlažia na pozemku investora.

Plynovod

Podľa vypracovaného generelu plynofikácie obce bola plynofikácia počítaná na cieľový rok 2005 a uvažovala s nárastom počtu odberateľov plynu na 470 odberateľov. V súčasnosti je v obci 383 odberateľov. Maloodber je teda nižší ako uvažoval generel.

Napojenie nových rozvojových lokalít na plyn bude z obecných rozvodov obce Dlhá pozdĺž cesty III/1295 a III/1292.

Navrhované ZaD predpokladajú nárast o 120 RD mimo predchádzajúce zmeny ÚPN.

Pri ďalšom náraste nových stavebných lokalít bude nutné rozšírenie plynovodu robiť v zmysle aktualizovaného generelu plynofikácie obce.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

Predpokladaná potreba plynu pre 48 RD:

Hodinový odber 48 RD	$V_h = 48 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	72,0 m ³ /h
Ročný odber 48 RD	$V_r = 48 \times 4\,500 \text{ m}^3$	=	216 000 m ³ /rok

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

Predpokladaná potreba plynu pre 48 RD:

Hodinový odber 48 RD	$V_h = 48 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	72,0 m ³ /h
Ročný odber 48 RD	$V_r = 48 \times 4 500 \text{ m}^3$	=	216 000 m ³ /rok

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Predpokladaná potreba plynu pre 24 RD:

Hodinový odber 24 RD	$V_h = 24 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	36,0 m ³ /h
Ročný odber 24 RD	$V_r = 24 \times 4 500 \text{ m}^3$	=	108 000 m ³ /rok

Elektrická energia

Samotná Obec Dlhá je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č.217, napojeného z uzla 110/22kV v Trnave. Z toho sú zapojené transformačné stanice 22/0,4kV 1-4 v obci a v lokalite „Matildin dvor.“

Riešené územia ZaD 5/2020 budú napojené NN káblowymi vedeniami uloženými v zemi z jestvujúcich trafostaníc, resp. z novej trafostanice v lokalite B9 a Š2.

Zmena 5e/2020 – Lokalita B2 Prosnice

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre 48 RD:

Pinšt. 48 RD x 15 kW	=	720,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.	=	216,0 kW	

Zmena 5f/2020 – Lokalita B10 Matildin dvor

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre 48 RD:

Pinšt. 48 RD x 15 kW	=	720,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.	=	216,0 kW	

Zmena 5g/2020 – Lokalita B9, Š2 Doliansky kút

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre 24 RD:

Pinšt. 24 RD x 15 kW	=	360,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.	=	108,0 kW	

Verejné osvetlenie

Na osvetlenie nových komunikácií sa použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové uličné osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určí podľa funkčnej triedy komunikácie v zmysle STN 36 0410. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 16 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď priamo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa osadí pri trafostanici alebo z jestvujúcich rozvodov VO v danej lokalite.

Telekomunikácie

V obci sú v samostatnej budove (Obecný úrad) umiestnené 3 malé digitálne ústredne vyťažené na 90%. Hlavné rozvody v obci sú vybudované káblami uloženými v zemi s možnosťou rozšírenia siete v obci. Časť siete je vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody.

Navrhované územia ZaD 5/2020 budú napojené na obecné telekomunikačné rozvody obce pozdĺž ciest III/1295 a III/1292.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Dlhá sa nachádza prieskumné územie (PU) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územia ZaD 5/2020 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie alebo územie znehodnoteného ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

ÚPN-O Dlhá rieši kat. územie o celkovej výmere	1 180,0000 ha
Z toho:	
- poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	1 082,0000 ha
- nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	98,0000 ha
Návrhom územného plánu bolo trvale odňaté z pôdneho fondu	2,8254 ha
Návrhom zmeny 1/2008 sa odňalo z pôdneho fondu	5,6134 ha
Návrhom zmeny 2/2011 sa odňalo z pôdneho fondu	2,7307 ha
Návrhom zmeny 3/2013 sa odňalo z pôdneho fondu	5,8609 ha
Návrhom zmeny 4/2015 sa plánuje odňať z pôd. fondu	1,6911 ha
Poľnohospodárska pôda po odňatí v rámci zmeny 4/2015	1 063,2785 ha

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít dôjde na území katastra obce k záberu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 5c/2020	0,3463 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Zmena 5d/2020	0,1604 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
Zmena 5e/2020	4,9716 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Zmena 5f/2020	5,3137 ha	
z toho	0,0363 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
	5,2774 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Zmena 5g/2020 - B9	4,5088 ha	
z toho	1,7247 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
	2,7841 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Zmena 5g/2020 - Š2	2,2974 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
z toho	1,9301 ha	trvalý trávny porast mimo zastavané územie
	0,3673 ha	orná pôda mimo zastavané územie
Spolu	17,5982 ha	

Pri riešení navrhovaných lokalít dôjde na území katastra obce k vráteniu poľnohospodárskej pôdy:

Zmena 5a/2020 **- 3,2141 ha**

Spolu **14,3841 ha** **poľnohospodársky pôdny fond mimo zast.územie**

Okrem poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa bude realizovať záber lesných pozemkov pre výstavbu turistických cyklotrás:

Zmena 5h/2020 **0,6311 ha** **lesný pozemok mimo zastavané územie**

