

ZMENY A DOPLNKY Č. 5 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN-STRÁŽE

Návrh

obstarávateľ
mesto Šaštín - Stráže



spracovateľ



OKTÓBER 2022

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Šaštín - Stráže
Mestský úrad Šaštín-Stráže
Alej 549
908 41 Šaštín-Stráže

tel.: +421 34 65 92 266
e-mail: primator@mestosastinstraze.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. arch. Peter Derevenec
Registračné číslo č. 400

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚPN- MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

ÚPN mesta Šaštín-Stráže schválený Uznesením MZ č. 74/2007 zo dňa 22. 06. 2007
Zmeny a doplnky 1/2007 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008
Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12. 12. 2008
Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012
Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017

Obsah

1. ÚVOD	5
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Šaštín - Stráže	5
1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN	5
1.3. Východiskové podklady	5
2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 5 ÚPN MESTA	6
2.1. Vymedzenie riešeného územia	6
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja	6
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	6
2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy	6
2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania	6
2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	6
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
2.8. Vymedzenie zastavaného územia	7
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	8
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene	8
2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva	8
2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia	8
2.14. Návrh verejného technického vybavenia	8
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	11

1. Úvod

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Šaštín - Stráže

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín-Stráže 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 mesta.

Návrh Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu mesta Šaštín - Stráže je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN mesta Šaštín - Stráže:

Menia a dopĺňajú sa výkresy:

2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
4	Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvkov ÚSES	M 1:10 000
5A	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – elektrická energia, telekomunikácie, plyn	M 1:5 000
5B	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodovod, kanalizácia	M 1:5 000
6	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:5 000
7	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a zábery LPF	M 1:5 000
8	Regulácia a verejnoprospešné stavby	M 1:5 000

1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované 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.

Textová časť

Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rovnakej mierke v rozsahu schváleného Územného plánu.

Strategický dokument

Súbežne s vypracovaním Zmien a doplnkov č. 5 územného plánu mesta Šaštín - Stráže sa predkladá „Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín-Stráže“.

1.3. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sa vychádzalo z podkladov:

- ÚPN R TTSK schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán mesta Šaštín - Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2007),
- Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. arch. Jana Struhárová, Art Trade s.r.o.),
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. Mária Krumpolcová, 2008),
- Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2012),
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2017)
- Vyjadrenia konateľa firmy AGROPARTNER spol. s.r.o., Ladislava Dulanského zo dňa 25.10.2022, ktoré bolo doručené mestu Šaštín-Stráže dňa 28.10.2022 (záznam evidovaný pod číslom 02910).

2. Návrh zmien a doplnkov č. 5 ÚPN mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja

Kapitola 2.2 sa nemení.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Kapitola 2.3 sa nemení.

2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení.

2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Do podkapitoly 2.5.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, podnadpisu Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania sa dopĺňa:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov č. 5 vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja mesta, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém mesta, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov č. 5 ide o nasledovné územia:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívané krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je zo severu ohraničená lesom, z juhu komunikáciou II. tr. č. 500, zo západu areálom neaktívneho PD družstva a z východu obytnou štruktúrou časti Čistonek. Lokalita má výmeru 3,04 ha.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívané krajiny na Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami. Lokalita je zo severu ohraničená lesom, z juhu komunikáciou II. tr. č. 500, zo západu areálom neaktívneho PD družstva a z východu obytnou štruktúrou časti Čistonek. Lokalita má výmeru 1,16 ha.

2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.6. sa dopĺňa:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia lokalít zmien a doplnkov č. 5

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pod lesíkom A	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	3,04	

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
2.	Pod lesíkom B	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami	Záber PP	1,16	
Spolu:					4,2	

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Do podkapitoly 2.7.1 Návrh riešenia bývania sa dopĺňa:

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť bývania v rodinných a bytových domoch.

Tab. 2 Návrh bytovej výstavby v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 5

Zmena p. č.	Lokalita	Počet bytov (BD)	Počet bytov (RD)	Rozloha (ha)	Počet bytov spolu
1.	Pod lesíkom A		45	3,04	125
2.	Pod lesíkom B	100		1,16	250
Spolu:		100	45	4,2	375

Do podkapitoly 2.7.2. Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou sa dopĺňa:

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť lokalizácie občianskej vybavenosti.

Tab. 3 Návrh občianskej vybavenosti v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 5

Zmena p. č.	Lokalita	Počet zamestnancov	funkcia	Rozloha (ha)
2.	Pod lesíkom B	15	Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami	1,16
Spolu:		15		1,16

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa nemení.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V podnadtise Ochranné pásmo hospodárskeho dvora sa ruší text:

Pre hospodársky dvor živočíšnej výroby farma Stráže sa odporúča pásmo hygienickej ochrany je 250m.

V zmysle vyjadrenia konateľa firmy AGROPARTNER spol. s r.o. Ladislava Dulanského zo dňa 25.10.2022, ktoré bolo doručené mestu Šaštín-Stráže dňa 28.10.2022 (záznam evidovaný pod číslom 02910), sa hospodársky dvor v obci Šaštín-Stráže na chov dojníc nevyužíva a ani sa do budúcnosti neuvažuje s využívaním na živočíšnou výrobu.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Kapitola 2.10 sa nemení.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene

Kapitola 2.11 sa nemení.

2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.12 sa nemení.

2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia

Do podkapitoly 2.13.2 Východiská riešenia dopravných vzťahov sa dopĺňa:

Komunikačný systém Zmeny a doplnky č. 5

Napojenie lokalít na komunikačný systém mesta je nasledovné:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívannej krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie II.tr č. 500 smer Kúty – Senica.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívannej krajiny na Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie II.tr č. 500 smer Kúty – Senica.

2.14. Návrh verejného technického vybavenia

Do Podkapitoly 2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa:

Mesto Šaštín je zásobované pitnou vodou zo Senického skupinového vodovodu. Zdrojmi pitnej vody pre Senický skupinový vodovod sú vodné zdroje v oblasti Plaveckého Podhradia, ktoré sú využívané pre spotrebiská smerom na Senicu a vodné zdroje v Kútoch s výdatnosťou 80,0 l/s. Voda z týchto vodných zdrojov obsahuje železo a mangán, preto sa upravuje v úpravni vody Kúty. Mesto Šaštín – Stráže je zásobované vodou z tejto úpravne. Upravená a hygienicky zabezpečená voda je dopravovaná výtlačným potrubím DN 300 a DN 400 do vodojemu Šaštín - Stráže, 2x1500 m³, kóty hladiny 230,00/224,50 mn.m. Vodojem je situovaný severne nad mestom. Mesto je zásobované priamo z vodojemu. Verejný vodovod v meste je vybudovaný z materiálov: oceľ, liatina, PVC a PE. Dimenzie potrubí: DN 400, DN 200, DN 150, DN 100, DN 8 a DN 50; na potrubíach sú osadené požiarne hydranty.

Tab. 4 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 5

Č.	Riešené územie	Počty				Potreba vody						
	Lokalita názov	Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD		Q _p		Q _m		Q _h		Q _r
						priemerná denná m ³ /d	l/s	maximálna denná m ³ /d	l/s	maximálna hodinová m ³ /h	l/s	priemerná ročná l/s
1.	Pod lesíkom A	45		125		21,87	0,25	30,62	0,35	2,29	0,64	7 983
2.	Pod lesíkom B	100	250		15	47,15	0,55	66,01	0,76	4,95	1,38	17 210
	spolu	145	250	125	15	69,02	0,80	96,63	1,11	7,24	2,02	25 193

Tab. 5 Výpočet potreby pitnej vody

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2021)	4 979
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody, bytový fond - BD	145 l/osoba deň = 0,145 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody, zamestnanci	60 l/zamestn deň = 0,060 m ³ /zamestn deň
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	40 l/osoba.deň
obložnosť	3,0
počet RD 45- počet osôb	125
počet bytov v BD: 100 počet obyvateľov:	250
počet zamestnancov v lokalite 2.:	15
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	375
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,4
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8

Riešené územie v rámci ZaD5 - lokality Pod lesíkom A a Pod lesíkom B navrhujeme napojiť na jestvujúce potrubie, ktoré sa nachádza v južnej časti pod riešenou lokalitou. Je to vodovodné potrubie DN 100-PVC. Vodovodné potrubia v riešených lokalitách navrhujeme minimálne o dimenzii DN 80 – 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokrhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v obci je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít.

Do Podkapitoly 2.14.3 Odkanalizovanie územia sa dopĺňa:

Odkanalizovanie mesta je riešené čiastočne vybudovanou splaškovou kanalizáciou v strednej časti mesta Šaštín medzi železnicou a riekou Myjava a v časti Stráže za riekou Myjava. V častiach mesta, kde nie je vybudovaná kanalizácia sú odpadové vody z objektov odvádzané individuálne do žump a septikov.

V časti Šaštín je vybudovaný kanalizačný zberač A, do ktorého sú zaústené uličné stoky. Zberač A dopravuje splaškové vody do čistiarnie odpadových vôd, ktorá je situovaná za riekou Myjava.

V časti Stráže je vybudovaný zberač B, ktorý odvádzá splaškové vody z malej časti tejto oblasti do ČOV. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a geologické pomery bola stoková sieť navrhnutá ako kombinácia gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s čerpacími stanicami odpadových vôd.

Odkanalizovanie riešenej oblasti vychádza z citovaného vyjadrenia BVS a.s. zo dňa 3. 6 2022

Pri danom pozemku zatiaľ BVS neprevádzkuje kanalizáciu. V prípade výstavby novej lokality podľa Vášho priloženého zakresu, nebude pripojenie možné na verejnú kanalizáciu.

Na základe opatrenia Okresného úradu v Senici, Odbor starostlivosti o životné prostredie, nie je možné v súčasnosti pripojiť nehnuteľnosť na verejnú kanalizáciu v obci Šaštín-Stráže, k.ú. Stráže.

Do doby splnenia uložených opatrení je potrebné odvádzat odpadové vody iným vhodným spôsobom (napr. žumpa).

Vzhľadom na horeuvedené vyjadrenie je možné likvidovanie odpadových vôd pre jednotlivé nehnuteľnosti v žumpách, prípadne v septikoch alebo v malých čistiarniach odpadových vôd pre bytové domy v lokalite Pod lesíkom B.

Pre jednu nehnuteľnosť – jeden rodinný dom je treba počítať so žumpou s objemom V = 9,0 m³ pri počte obyvateľov 3 v RD a intervale likvidácie obsahu žumpy 21 dní.

Pre bytové domy bude záležať na tom pre aký systém likvidácie OV sa investor rozhodne.

Tab. 6 Výpočet množstva odpadových vôd pre lokality zmien a doplnkov č. 5:

Č.	Riešené územie	Počty				Odpadové vody							
		Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD	Počet zam.	Q _p		Q _m		Q _h max		Q _h min	
						priemerné denné množstvo		maximálne denné množstvo		maximálne hodinové množstvo		minimálne hodinové množstvo	
	Lokalita					m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
1.	Pod lesíkom A	45		125		21,87	0,25	30,62	0,35	2,55	0,71	0,77	0,21
2.	Pod lesíkom B	100	250		15	47,15	0,55	66,01	0,76	5,50	1,53	1,65	0,46
	spolu	145	250	125	15	69,02	0,80	96,63	1,11	8,05	2,24	2,42	0,67

Do Podkapitoly 2.14.5 Odvedenie dažďových vôd sa dopĺňa:

Katastrálne územie mesta Šaštín – Stráže patrí do povodia rieky Myjava, ktorá preteká mestom. Ďalej pretekajú mestom toky Stará Myjava, Šaštínsky potok, Ságelský potok, Bzovec, Čárska Kopánka, Strážsky kanál, Priečný a Pozdĺžny kanál.

Zrážkové vody zo zastavaných oblastí v časti Stráže sú odvádzané odvodňovacími otvorenými rigolmi vedľa komunikácií do kanála Kopánka (Strážsky kanál) a v časti Šaštín dažďovou kanalizáciou vyúsťujúcou do Šaštínskeho potoka.

Dažďové vody z nových urbanizovaných území budú zvádzané v časti Stráže do Strážskeho kanála a v časti Šaštín do Šaštínskeho potoka a ďalej do rieky Myjava.

Tab. 7 Výpočet množstva dažďových vôd

Číslo lokality	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha ha	Koeficient zastav.	Vrchol. odt. koeficient Ψ	Odtokové množstvo Q l/s
1.	Pod lesíkom A	Bývanie v RD	3,04	0,25	0,40	149,20
2.	Pod lesíkom B	Bývanie v BD + OV	1,16	0,40	0,48	683,19
Spolu			4,2			832,39

Výpočet množstva dažďových vôd:

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=122,7$ l/s.ha.

Plocha = 18,18 ha, vrcholový odtokový koeficient $\Psi=0,4$ pri koeficiente zastavanosti = 0,25

$\Psi=0,48$ pri koeficiente zastavanosti = 0,40

$Q = S \cdot q_{15} \cdot \Psi$ S - plocha riešeného územia

Ψ - vrcholový odtokový koeficient

q_{15} - intenzita 15 min. dažďa

Na nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov. Ich riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality. Pred vyústením do toku navrhujeme vybudovať zariadenie na zachytávanie nečistôt privádzaných z riešených území. Na pozemkoch jednotlivých rodinných domov navrhujeme vybudovať dažďové nádrže, z ktorých by sa voda používala na polievanie záhrad a zelene.

Vzhľadom na to, že percentuálne rozloženie a ich výmeru v rámci riešených lokalít nie je možné v tomto štádiu presne určiť, sú tieto odtokové množstvá dažďových vôd vypočítané orientačne. Pri podrobnom riešení každej lokality v rámci riešenia jednotlivých lokalít bude množstvo dažďových vôd upresnené a riešené jednotlivo pre každú nehnuteľnosť. V rámci štúdií bude treba jednotlivo

zdokumentovať riešenie odvedenia zrážkových vôd, množstvo zrážkových vôd a schopnosť vsaku do terénu.

Orientačné množstvo dažďových vôd spolu: $Q=832,39 \text{ l/s}$.

Dažďové vody z objektov a spevnených plôch budú odvádzané do terénu resp. do vsaku jednotlivo z každého objektu.

Do Podkapitoly 2.14.6 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa:

Tab. 8 Výpočet potreby elektrickej energie pre lokality zmien a doplnkov č. 5:

Zmena p.č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Pi(kW)	ΣP_i (kW)	Pp(kW)	ΣP_i (kW)	β	ΣP_s (kW)
1.	Pod lesíkom A		45	3,04	15	675	6,5	292,5	0,32	93,6
2.	Pod lesíkom B	100		1,16	15	1500	6,5	650	0,29	188,5
	spolu	100	45	4,2	30	2175	13	942,5	0,61	282,1

Napojenie nových odberov na sieť energetiky riešiť vybudovaním novej kioskovej TS, trafo 630 kVA, ktorá bude pripojená VN káblomou prípojkou z jestvujúceho vzdušného VN vedenia káblom. Z novej TS sa vyvedie minimálne 6 NN káblov, NN káble budú slučkované cez nové skrine SR a zokruhované. Nové odberné miesta budú pripojené zo skríň SR.

Do Podkapitoly 2.14.7 Návrh zásobovania plynom sa dopĺňa:

Tab. 9 Prehľad potrieb plynu pre lokality zmien a doplnkov č. 5:

Zmena p. č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Hodinová potreba plynu m^3/hod	Denná potreba plynu $\text{m}^3/\text{deň}$	Ročná potreba plynu m^3/rok
1.	Pod lesíkom A		45	3,04	63	1512	109125
2.	Pod lesíkom B	100		1,16	80	1920	108700
	spolu	100	45	4,2	143	3432	217825

Napojenie nových odberov na sieť plynovodov riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete.

Do Podkapitoly 2.14.8 Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta pre rozvojové lokality uvažujú zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu v súlade so zákonom¹. Pre zneškodňovanie komunálneho odpadu pre nové rozvojové lokality sa uvažuje rovnako ako pre mesto Šaštín-Stráže využívať skládku odpadov lokalita Bobogdány, k.ú. Štefanov.

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Do Kapitoly 2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa dopĺňa nasledovne:

¹ Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu č. 5 mesta Šaštín-Stráže sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 12 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 4,2 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 5 ÚPN- mesta Šaštín-Stráže predstavujú spolu dve lokality – jedna lokalita navrhovaná na funkciu Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami a jedna lokalita navrhovaná na funkciu Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Dve z navrhovaných lokalít sa nachádzajú na pôde, ktorú je potrebné podľa tab.8 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území chrániť.

Tab. 10 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	4,2
Z toho v zastavanom území	4,2
Z toho p. p.	4,2
trvalé trávnaté porasty	4,2
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	4,2
Užívateľ p. p.	
- fyzické osoby	-
- právnické osoby	-

Tab. 11 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy podľa funkčného využitia

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	3,04
Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami	1,16
Spolu:	4,2

Tab. 12 Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pod lesíkom A	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	3,04	Záber TTP

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
2.	Pod lesíkom B	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami	Záber PP	1,16	Záber TTP
Spolu:					4,2	

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN-mesta Šaštín - Stráže

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Šaštín - Stráže
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 31. 10. 2022

Tab. 13 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľn. pôdy	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnoh. pôdy	Poznámka
		Schválený ÚPN	ZaD č.5	celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	Výmera (ha)				
1.	Pod lesíkom A	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	3,04		3,04	Trvalý trávny porast	3,04	0121001	3,04		Hydromelioračné zariadenia	Súkromní vlastníci	
2.	Pod lesíkom B	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s viacpodlažnými bytovými domami	1,16		1,16	Trvalý trávny porast	1,16	0121001	1,16		Hydromelioračné zariadenia	Súkromní vlastníci	
Spolu:				4,2		4,2	Trvalý trávny porast	4,2	0121001	4,2				

