

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER

Návrh

obstarávateľ

obec Plavecký Peter



spracovateľ



MAREC 2023

Obstarávateľ

Obecný úrad Plavecký Peter

Plavecký Peter č. 137, 906 35

tel.: +421 34 653 9125

e-mail: starosta@plaveckypeter.sk

Zodpovedný zástupca obce

Mgr. Jozefína Bartoňová, starostka obce

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 400)

Spracovateľ ZaD č. 3 ÚPN–O Plavecký Peter

AŽ PROJEKT s.r.o.

Bezručova 5

811 09 Bratislava

+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

Spracovateľ ÚPN–O PLAVECKÝ PETER

Schválený OZ Plavecký Peter: uznesením číslo 64/2005 zo dňa 18.03.2005, VZN č.1/2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN, schválené zo dňa 18.03.2005 – (spracovateľ AŽ PROJEKT 2005)

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 20/2016 zo dňa 2.5.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2016

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 40/2016 zo dňa 26.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2016

OBSAH

1	ÚVOD	6
1.1	Predmet Návrhu Zmien a doplnkov	6
1.2	Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov	6
1.3	Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O	7
1.4	Súladi riešenia ZaD č.2 so zadaním	8
1.5	Strategický dokument	8
1.6	Východiskové podklady	8
2	NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O	9
2.1	Vymedzenie riešeného územia	9
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja	9
2.3	Základné demografické, a sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	9
2.4	Záujmové územie a širšie vzťahy	9
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
2.6	Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	10
2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	12
2.8	Vymedzenie zastavaného územia	12
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	13
2.10	Návrh riešenia obrany štátu požiarnej ochrany, civilnej ochrany	13
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	13
2.12	Ochrana kultúrneho dedičstva	13
2.13	Návrh verejného dopravného vybavenia	13
2.14	Železničná doprava	14
2.15	Pešie a cyklistické trasy	14
2.16	Statická doprava	14
2.17	Návrh verejného technického vybavenia	14
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	20
2.19	Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	21
2.20	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	21
2.21	Urbanistická ekonómia	21
2.22	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	22
2.23	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	25
3	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	26
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	26
3.2	Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	26
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia	29

3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia	30
3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	30
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	30
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	30
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	30
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z	30
4	VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY	31
4.1	Verejno-prospešné stavby dopravné	31
4.2	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	31
4.3	Verejno-prospešné stavby energetiky a spojov	31
4.4	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	31
5	ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB	31
5.1	Obytné územie rodinných domov – C2, C3	31
5.2	Umiestnenie stavby na pozemku	32

1 ÚVOD

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov

Obec Plavecký Peter, 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 ÚPN-O Plavecký Peter.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter (ďalej len ZaD č. 3 ÚPN-O). 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 Návrhu Zmien a doplnkov

Hlavné ciele predmetného Návrhu Zmien a doplnkov ÚPN obce Plavecký Peter predstavujú zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie:

- Lokalita č.1 Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy v regulačnom bloku P na funkciu bývania v rodinných domoch,
- Lokalita č.2 Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy v regulačnom bloku P na funkciu bývania v rodinných domoch,
- Lokalita č.3 Zmena funkčného využitia územia zelene záhrad v regulačnom bloku Az na funkciu bývania v rodinných domoch
- Lokalita č.4 Zmeny funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôda v regulačnom bloku P na funkciu bývania v rodinných domoch,
- Lokalita č.5 Zmeny funkčného využitia územia poľnohospodárskej výroby v regulačnom bloku U na plochy ubytovacích zariadení.

Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce Plavecký Peter je zameraný na zmenu funkčného využitia v grafických výkresoch:

Č. 1 Výkres širších vzťahov

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (1:10000)

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 3 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (1:2880)

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia

Č. 5 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia a ich dopravného napojenia

Č. 6 1/2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodného hospodárstva

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia a ich napojenia na technickú vybavenosť

Č. 6 2/2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia - zásobovania energiami, telekomunikácie

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia a ich napojenia na technickú vybavenosť

Č. 7 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy

- doplnenie novonavrhovaných lokalít, vyžadujúcich si odňatie poľnohospodárskej pôdy,

Č. 8 Schéma verejnoprospešných stavieb

- doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 9 Výkres regulácie

- upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením,
- na úpravu regulácie existujúcich zón,
- na špecifikovaní nových regulačných zón.

1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O

Dokumentácia „ÚPN-O Plavecký Peter“ je v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z.

o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii spracovaná ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Plavecký Peter sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského kraja, ktorý bol schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Plavecký Peter v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

- smernú časť
- záväznú časť

Systém spracovania textovej časti ZaD

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená časť je vyznačená **písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou „**kapitola sa nemení**“
- text, ktorý sa ruší je **prečiarknutý**

Grafická časť

- **grafická časť** pozostávajúca z náložiek/priesvitiek na dotknuté pôvodné výkresy (ÚPN O Plavecký Peter), na ktorých sú vyznačené len zmeny a doplnky.

1.4 Súlad riešenia ZaD č.2 so zadáním

Návrh ZaD č. 3 ÚPN obce je v súlade s hlavnými cieľmi a požiadavkami vyjadrenými v UHZ. Riešenie ZaD č. 3 územného plánu obce Plavecký Peter vychádza z Územných a hospodárskych zásad, ktoré po komplexnom prerokovaní boli schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č. 57/2000 zo dňa 26.05.2000. Cieľom ÚHZ bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky pre riešenie Územného plánu obce, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

1.5 Strategický dokument

„Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter“ je súbežne s dokumentáciou „Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter“ zaslané na prerokovanie.

1.6 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov ÚPN-O Plavecký Peter sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- Územný plán regiónu Trnavského kraja, schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Plavecký Peter (AŽ PROJEKT s.r.o., 2005),
- Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia“, Mgr. J. Čáni a Ing.arch. G. Kvetanová, 12/2005 ako materiál „**Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia PRLA Plavecký Peter – Prepracovanie 2011** (ďalej len „prepracovanie aktualizácie 2011“) ako aj „Návrh na vyhlásenie ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Plaveckom Petri“.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica (REGIOPLÁN, 1994).
- Rozhodnutie Okresného úradu Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. spisu OU-SE-OSZP/2016/3441/13 zo dňa 12.04.2016
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 20/2016 zo dňa 2.5.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2016
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 40/2016 zo dňa 26.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2016

2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola sa nemení

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

Kapitola sa nemení, bola aktualizovaná v ZaD č.1

2.3 Základné demografické, a sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.5.1

2.5.1 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania ZaD č.3

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

Lokalita č. 1

Riešená plocha sa tiahne pozdĺž obecnej časti Dolné mlyny a účelovej komunikácie na severnej časti zastavaného územia v časti Dolné Mlyny. Plocha má výmeru 0,60 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita je situovaná v severnej časti zastavaného územia v časti Dolné mlyny. Plocha má výmeru 0,45 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu bývania v rodinných domoch.

Lokalita č. 3

Riešená lokalita sa nachádza v východnej časti zastavaného územia obce v lokalite Vríšky. Lokalita má výmeru 0,35 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie územia záhradnej zelene na funkciu bývania v rodinných domoch.

Lokalita č. 4

Lokalita č. 4 sa nachádza v tesnej blízkosti navrhovanej lokality č. 1 v severnej časti zastavaného územia v časti Dolné Mlyny. Plocha má výmeru 0,10 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 5

Riešená lokalita č. 5 sa nachádza na južnej časti zastavaného územia v rámci areálu poľnohospodárskeho družstva. Plochy má výmeru 0,29 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie plochy poľnohospodárskej výroby na funkciu Plochy ubytovacích zariadení.

Tab. 1 Zoznam navrhovaných lokalít ZD č. 3

Číslo lokality ZD3	Stav funkčného využitia	Navrhovaná funkcia	Výmera (ha)	Záber PP
1	poľnohospodárska pôda	rodinná zástavba	0,60	Záber PP
2	poľnohospodárska pôda, obslužná komunikácia FT-C3, lokálny komunikačný systém spevnené plochy a priestranstvá	rodinná zástavba	0,45	Záber PP
3	územie záhradnej zelene	rodinná zástavba	0,35	Záber PP
4	poľnohospodárska pôda	rodinná zástavba	0,10	Záber PP
5	plochy poľnohospodárskej výroby	ubytovacie zariadenie	0,29	Bez záberu PP
SPOLU			1,79	

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

2.6.1 Návrh funkčného využívania územia obce

Kapitola sa nemení

2.6.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Kapitola 2.6.2 sa dopĺňa nasledovne

B1/2, B2, B4, B6, C4– C5, C7– C11, C12, C13, C14, C15, C16 - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Priestorové usporiadanie

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,55 |

- maximálna podlažnosť

2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry (2004) a Prepracovanie materiálu 2011
- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

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

Kapitola sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.8.1

2.8.1 Vymedzenie zastavaného územia ZaD č.3

V návrhu Zmien a doplnkov ÚPN-O Plavecký Peter sú navrhované územia na zástavbu vymedzené nasledovne:

Tab. 2 Navrhované lokality na zástavbu

Lokalita / p. č.	V zastavanom území vymedzenom k 1.1.1990 (ha)	Mimo zastavaného územia-(ha)	Rozloha spolu (ha)
1		0,60	0,60
2		0,45	0,45
3	0,35		0,35
4		0,10	0,10
5	0,29		0,29
Spolu:	0,64	1,15	1,79

Rozšírenie zastavaného územia je navrhované 1,15 ha a je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa nemení, bola aktualizovaná v ZaD č.1

2.10 Návrh riešenia obrany štátu požiarnej ochrany, civilnej ochrany

Kapitola sa nemení

2.10.1 Návrh riešenia obrany štátu

Kapitola sa nemení

2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Kapitola sa nemení

2.10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Kapitola sa nemení

2.10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

Kapitola sa nemení

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Kapitola sa nemení

2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva

V kap. 2.12.sa nemení, bola aktualizovaná v ZaD č.1 a ZaD č.2

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.13.1 Širšie dopravné vzťahy

Kapitola sa nemení

2.13.2 Cestná doprava

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola

2.13.3 Návrh verejného dopravného vybavenia ZaD č.3

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

Kapacity lokalít:

Tab. 3 Kapacita lokalít pre verejné dopravné vybavenie

Lokalita číslo	Funkcia	Počet objektov (RD)
1	Bývanie v rodinných domoch	7
2	Bývanie v rodinných domoch	3
3	Bývanie v rodinných domoch	3
4	Bývanie v rodinných domoch	1

Lokalita č. 1 a č. 4

Plocha je napojená cez miestnu komunikáciu FT C3 MO 8/30 (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006). Vzhľadom na predpokladanú kapacitu využitia rozvojovej plochy sa nepredpokladajú zvýšené nároky na dopravnú obsluhu.

Lokalita č. 2

Plocha je dopravne napojená na existujúcu miestnu komunikáciu FT C3 MO 8/30 (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006).

Lokalita č. 3

Plocha je dopravne napojená na existujúce miestne komunikácie FT D1 (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006).

Lokalita č. 5

Plocha je dopravne napojená na existujúcu cestu II. triedy číslo 501 (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006).

2.14 Železničná doprava

Kapitola sa nemení

2.15 Pešie a cyklistické trasy

Kapitola sa nemení

2.16 Statická doprava

Kapitola sa nemení

2.17 Návrh verejného technického vybavenia

2.17.1 Zásobovanie pitnou vodou

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.17.1.1

2.17.1.1 Zásobovanie pitnou vodou ZaD č.3

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v štyroch lokalitách, s funkciou bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách.

Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 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 si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej a oproti návrhu. 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 tvárna liatina alebo polyetylén.

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 zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Tab. 4 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci (rok 2021)	632
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	15 l/osoba.deň
obložnosť	3,0
počet RD	15
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	45
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	2,0
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
d – počet dní v roku	365

Tab. 5 Výpočet potreby pitnej vody pre navrhované lokality

Riešené územie	funkcia	Potreba vody								
Lokalita názov		RD	Počet obyvateľ.	Q _p		Q _m		Q _h		Q _r
				priemerná denná		maximálna denná		maximálna hodinová		priemerná ročná
				m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
ZD3-1	bývanie	7	21	3,15	0,036	6,30	0,073	0,47	0,13	1 150

Riešené územie	funkcia	Potreba vody								
Lokalita názov		RD	Počet obyvateľov	Q _p priemerná denná		Q _m maximálna denná		Q _h maximálna hodinová		Q _r priemerná ročná
				m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
ZD3-2	bývanie	3	9	1,35	0,016	2,70	0,03	0,20	0,06	493
ZD3-3	bývanie	4	12	1,80	0,021	3,60	0,042	0,27	0,07	657
ZD3-4	bývanie	1	3	0,45	0,005	0,90	0,010	0,07	0,02	165
Spolu z vv		15	45	6,75	0,078	13,50	0,16	1,01	0,28	2 465

Riešené územie v rámci ZaD3 - lokality ZD3-1, 2, 3, 4 navrhujeme napojiť buď na existujúce potrubie, ktoré sa nachádza bezprostredne pri riešenej lokalite alebo napojiť pomocou predĺženia potrubia v lokalite. 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 zaokružovať. 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.

Záver

Pre rozvojové lokality v rámci zmien a doplnkov bude nutné dobudovať vodovodné potrubia a vodovodné prípojky, ich rozsah bude určený pri podrobnom riešení jednotlivých rozvojových lokalít.

2.17.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.17.2.1

2.17.2.1 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd ZaD č.2

Obec Plavecký Peter má vybudovanú kanalizáciu a ČOV. Vzhľadom na rovinatý charakter terénu obce a jej veľkosť, na odkanalizovanie je použitý kanalizačný systém PRESSKAN, ktorého podstatou je doprava splaškových vôd tlakovými potrubiami (čerpaním) od nehnuteľností - rodinných domov jednotlivo do čistiarny odpadových vôd. Potrubia sú navrhnuté z polyetylénu, dimenzie DN 40, 50, 65, 80, 100 - materiál HDPE. Prevádzka systému PRESSKAN je ovládaná automaticky.

Splaškové vody sú čistené v ČOV firmy EKOPROGRES. ČOV na 700 EO má automatické riadenie. Vyčistené vody sú odvádzané do potoka Hrudky.

Tab. 6 Údaje pre výpočet množstva odpadových vôd

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci (rok 2021)	632
počet RD	15

základné údaje	kapacity
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	45
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	2,0
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,44
khmin - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,54
Priemerné denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{24} = 6,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,078 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_m = 6,75 \times 2,0 = 13,50 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,16 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmax} = 13,50 \times 2,44 = 1,38 \text{ m}^3/\text{h} = 0,38 \text{ l/s}$
Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmin} = 13,50 \times 0,54 = 0,30 \text{ m}^3/\text{h} = 0,08 \text{ l/s}$
d – počet dní v roku	365

Výpočet množstva odpadových vôd:

Lokalita č. 1

Počet objektov RD = 7, počet obyvateľov: 21

$Q_{24} = 3,15 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_m = 6,30 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_{hmax} = 0,64 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_{hmin} = 0,14 \text{ m}^3/\text{hod}$,

Lokalita č. 2

Počet objektov RD = 3, počet obyvateľov: 9

$Q_{24} = 1,35 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_m = 2,70 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_{hmax} = 0,27 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_{hmin} = 0,06 \text{ m}^3/\text{hod}$,

Lokalita č. 3

Počet objektov RD = 4, počet obyvateľov: 12

$Q_{24} = 1,80 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_m = 3,60 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_{hmax} = 0,37 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_{hmin} = 0,08 \text{ m}^3/\text{hod}$

Lokalita č. 4

Počet objektov RD = 1, počet obyvateľov: 3

$Q_{24} = 0,45 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_m = 0,90 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_{hmax} = 0,09 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_{hmin} = 0,02 \text{ m}^3/\text{hod}$

Množstvo odpadových vôd pre ZaD3 spolu:

Počet RD: 15, počet obyvateľov: 45

- Priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_{24} = 6,75 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,078 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo odpadových vôd: $Q_m = 13,50 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,16 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo odp. vôd: $Q_{hmax} = 1,38 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,38 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo odp. vôd: $Q_{hmin} = 0,30 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,08 \text{ l/s}$

Rozšírenie kanalizačnej siete v jednotlivých lokalitách:

Lokalita č. 1

Počet objektov RD = 7

Lokalita bude napojená na výhľadove navrhnuté kanalizačné potrubie DN 50

Lokalita č. 2

Počet objektov RD = 3

Lokalita bude napojená na jestvujúce kanalizačné potrubie DN 50

Lokalita č. 3

Počet objektov RD = 4

Bude nutné vybudovať nové tlakové kanalizačné potrubie DN 50

Lokalita č. 4

Počet objektov RD = 1

Bude nutné vybudovať nové tlakové kanalizačné potrubie DN 50

Odvedenie dažďových vôd

Dažďové vody v obci sú odvádzané otvorenými rigolmi vedľa komunikácií do toku Hrudka.

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.

Odtokové množstvo $Q(l/s) = \text{Plocha}(ha) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita 15 mn. dažďa } (l/s.ha)$.

Plocha = 1,37 ha, vrcholový odtokový koeficient = 0,43 pri koeficiente zastavanosti = 0,30

Odtokové množstvo spolu $Q(l/s) = 72,30$ l/s

Tab. 7 Výpočet množstva dažďových vôd –Rozvojové plochy pre ZaD3

Číslo lokality	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD3-1	bývanie	0,63	0,30	0,43	33,24
ZD3-2	bývanie	0,29	0,30	0,43	15,30
ZD3-3	bývanie	0,35	0,30	0,43	18,47
ZD3-4	bývanie	0,10	0,30	0,43	5,28

Spolu	1,37		72,30
-------	------	--	-------

Na všetkých 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 vypustením 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.

Pri podrobnom riešení každej lokality v rámci ďalšieho 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.

2.17.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.17.3.1

2.17.3.1 Zásobovanie elektrickou energiou ZaD č.3

Tab. 8 Návrh zásobovania elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	PMJ zaokruhlené	Počet obyvateľov	Pi /kW/	ΣP_i /kW/	Pp /kW/	ΣP_p /kW/	β	ΣP_s /kW/
1	0,6	rodinná zástavba	7	21	15	105	6,5	45,5	0,5	22,75
2	0,45	rodinná zástavba	3	9	15	45	6,5	19,5	0,66	12,87
3	0,35	rodinná zástavba	3	9	15	45	6,5	19,5	0,66	12,87
4	0,1	rodinná zástavba	1	3	15	15	6,5	6,5	1	6,5

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou navrhovaných lokalít nadväzuje na koncepciu navrhovanú v schválenom ÚPN obce Plavecký Peter. Všetky lokality vzhľadom na ich navrhovanú kapacitu si nevyžadujú zvýšené nároky na zásobovanie elektrickou energiou a budú riešené rozšírením existujúcej NN siete.

2.17.4 Zásobovanie teplom

Kapitola sa nemení

2.17.5 Zásobovanie zemným plynom

Kapitola sa nemení

2.17.5.1 Zásobovanie zemným plynom ZaD č.3

Tab. 9 Návrh zásobovania plynu v navrhovaných lokalitách

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	PMJ zaokruhlene	Počet obyvateľov	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r
					1,5m3/h	36 m3/d	2 425 m3/r
1	0,6	rodinná zástavba	7	21	10,5	252	16975
2	0,45	rodinná zástavba	3	9	4,5	108	7275
3	0,35	rodinná zástavba	3	9	4,5	108	7275
4	0,1	rodinná zástavba	1	3	1,5	36	2425

Koncepcia zásobovania plynom navrhovaných lokalít nadväzuje na koncepciu navrhovanú v schválenom ÚPN obce Plavecký Peter, pričom jednotlivé navrhované lokality sa budú zásobovať predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete.

2.17.6 Odpadové hospodárstvo

Kapitola sa nemení

2.17.7 Pošta a telekomunikácie

Kapitola sa nemení

2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

2.18.1 Ovzdušie

Kapitola sa nemení

2.18.2 Voda

Kapitola sa nemení

2.18.3 Pôda

Kapitola sa nemení

2.18.4 Seizmicita riziko

Kapitola sa nemení

2.18.5 Radónové riziko

Kapitola sa nemení

2.18.6 Erózia

Kapitola sa nemení

2.18.7 Environmentálne záťaže

Kapitola sa nemení

2.19 Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

Kapitola sa nemení

2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola sa nemení

2.21 Urbanistická ekonómia

Kapitola sa nemení

2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.22.1 a 2.22.2

2.22.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD č.3

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Plavecký Peter je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2016,
- katastrálna mapa obce Plavecký Peter,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- stanovisko podniku Hydromeliorácie, š. p. o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach,
- Územný plán obce Plavecký Peter, AŽ PROJEKT s. r. o., 2005.

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v k. ú. Plavecký Peter vyčlenených 6 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v k. ú. Plavecký Peter.

Tab. 10 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Plavecký Peter

Katastrálne územie	BPEJ
Plavecký Peter	0119001, 0119002, 0119015, 0122015, 0219002, 0219005

Zdroj: VÚPOP, 2015

2.22.2 Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu obce Plavecký Peter sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke 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 1,481 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter predstavujú 4 lokality navrhované na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že všetky navrhované lokality záberu 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.

Tab. 11 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	1,4810
Z toho v zastavanom území	0,3530
Z toho mimo zastavaného územia	1,1280
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	0,6000

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – Zmeny a doplnky č.3 ÚPN–O Plavecký Peter

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Plavecký Peter

Spracovateľ: AŽ PROJEKT Bratislava

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 01/2023

Tab. 12 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality predpokladaného odňatia	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie - návrhové	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)				
18	PP	Bývanie	0,6000	0,6000			0287235/7	0,5592		0,6000		
							0287042/7	0,0408				
19	PP	Bývanie	0,1000	0,1000			0287042/7	0,1000				
20	PP	Bývanie	0,4500	0,4280			0287042/7	0,3248				
							02119002/2	0,1032				
21	PP	Bývanie	0,3500	0,3530	0287345/7	0,3530						
spolu			1,5000	1,4810		0,3530		1,1280				

2.23 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

2.23.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov

Kapitola sa nemení

2.23.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Kapitola sa nemení

2.23.3

Kapitola sa nemení

3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Kapitola sa nemení

3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno - historické

Kapitola sa nemení

3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

Kapitola sa nemení

3.1.4 Zásady a regulatívy krajinnoekologické

Kapitola sa nemení

3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

Tab. 13 Prehľad regulačných blokov

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m ²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. koef. zastavanosti	Min. IPP ¹⁾	Min. koef. nezast. ploch.	
C14	6 258	0,3	0,6	0,55	Nová výstavba
C15	2 872	0,3	0,6	0,55	Nová výstavba
C16	3 530	0,3	0,6	0,55	Nová výstavba
F	2 943	0,35	0,6	0,50	Dostavba, prístavba, nová výstavba

Poznámka: ¹⁾IPP Index podlažných plôch

Abecedné značenie korešponduje s reguláciou funkčného využitia, špecifikované v nasledujúcej časti

Numerické označenie špecifikuje reguláciu jednotlivých blokov

B1/2, B2, B4, B6, C4– C5, C7– C11, C12, C13, C14, C15, C16 - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Priestorové usporiadanie

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov Zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať Zásady pamiatkovej starostlivosti pre pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry“ (2004)a Prepracovanie materiálu 2011
- vylúčiť lokalizáciu prevádzok s potenciálnym stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia,

F – Územie ubytovacích zariadení

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- predstavuje územia s prechodným ubytovacím zariadením a plochami rekreačnej a zotavovaco-oddychovej činnosti.

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť verejného ubytovania, ubytovacie zariadenie (hotely, penzióny, ubytovne),
- prechodné ubytovanie, ako súčasť rekreačnej funkcie, cestovného ruchu a občianskej vybavenosti,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- administratívna vybavenosť,

- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- malé skladové zariadenia.

nevhodná a nepripustná funkčná náplň

- bývanie,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

Priestorové usporiadanie

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35 |
| • minimálny index zelene | 0,50 |
| • maximálna podlažnosť | 3 vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov
- zástavba vytvára otvorené priestory bez súvislých ohraničení.

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- neumiestňovať stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia
- budovať izolačnú zeleň

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia

Kapitola sa nemení

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia

3.4.1 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia

Kapitola sa nemení

3.4.2 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

Kapitola sa nemení

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny

Kapitola sa nemení

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Kapitola sa nemení

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa nemení

3.7.1 Súčasné hranice zastavaného územia obce

Kapitola sa nemení

3.7.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

Hranica zastavaného územia obce sa rozširuje o nasledovné navrhované lokality:

Vymedzenie tohto územia je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia. V návrhu Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter sú navrhované územia na zástavbu aj mimosúčasnej hranice zastavaného územia vymedzené nasledovne:

- obytné územie (lokalita č. 1) – rozšírenie o 0,60 ha,
- obytné územie (lokalita č. 2) – rozšírenie o 0,45 ha
- obytné územie (lokalita č. 4) – rozšírenie o 0,10 ha.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa nemení

3.9 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z

Kapitola sa nemení

4 VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje územný plán obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

4.1 Verejno-prospešné stavby dopravné

4.1.1 Cestná komunikačná sieť

Kapitola sa nemení

4.2 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva

4.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou

Kapitola sa nemení

4.2.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Kapitola sa nemení

4.3 Verejno-prospešné stavby energetiky a spojov

4.3.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola sa nemení

4.3.2 Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

Kapitola sa nemení

4.3.3 Stavby a zariadenia telekomunikácií

Kapitola sa nemení

4.4 Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

Kapitola sa nemení

5 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB

5.1 Obytné územie rodinných domov – C2, C3

Kapitola sa nemení

5.2 Umiestnenie stavby na pozemku

Kapitola sa nemení