

ZMENY A DOPLNKY č. 6 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

Návrh

obstarávateľ

mesto Šaštín – Stráže



spracovateľ



232A, s.r.o.
Horná 65A
974 01 Banská Bystrica

FEBRUÁR 2024

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. Ing. arch. Peter Derevenec
Registračné číslo č. 400

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6 ÚPN-O ŠAŠTÍN - STRÁŽE

232A, s.r.o.
Horná 65A
974 01 Banská Bystrica
tel.: +421948660000
info@232architekti.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
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 219/2023, č. 221/2023, č. 222/2023,
č. 223/2023 zo dňa 22.12.2023

Obsah

1. ÚVOD 4

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Šaštín - Stráže 4

1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN 5

1.3. Východiskové podklady 5

2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 6 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 7

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 9

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene 9

2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva 9

2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia 9

2.14. Návrh verejného technického vybavenia 9

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely 11

1. Úvod

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Šaštín - Stráže

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 6 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.

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov č. 6 územného plánu mesta Šaštín - Stráže je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN mesta Šaštín - Stráže:

Č. 2 Komplexný urbanistický návrh M 1:10 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne mesta,

Č. 3 Komplexný urbanistický návrh M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne mesta,

Č. 4 Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvkov ÚSES M 1:10 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne mesta,

Č. 5A Návrh riešenia verejného technického vybavenia – elektrická energia, telekomunikácie plyn M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- doplnenie navrhovaných sietí technickej infraštruktúry pre rozvojové lokality
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne mesta,

Č. 5B Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodovod, kanalizácia M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- doplnenie navrhovaných sietí technickej infraštruktúry – vodovod, kanalizácia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne mesta,

Č. 6 Návrh verejného dopravného vybavenia M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,

Č. 7 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a zábery LPF M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných lokalít, vyžadujúcich si perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely,

Č. 8 Regulácia a verejnoprospešné stavby M 1:5 000

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,

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 sa predkladá „Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Šaštín-Stráže“.

1.3. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN R Trnavského kraja 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 mesta Šaštín (AŽ PROJEKT s.r.o. 2017),
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín ((AŽ PROJEKT s.r.o. 2023)

2. Návrh zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

2.2. Vázby 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

2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Podkapitola 2.5.2 sa na konci dopĺňa nasledovne

V rámci návrhu zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Šaštín – Stráž ide o nasledovné územie:

Lokalita Schoshof sa nachádza v severnej časti mesta Šaštín - Stráže. Južne je lokalita ohraničená riekou Myjavou, na východnej strane sa nachádza obrábaná poľnohospodárska pôda, na severe je situovaná nepravidelná zástavba a z východnej strany je hlavná prístupová cesta, z ktorej je celý areál prístupný.

Lokalita č.1 Schoshof v k.ú. Stráže nad Myjavou (areál bývalej Trikoty a príľahlé pozemky)

Riešená lokalita č.1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie „Územia výroby, skladovania a distribúcie“ na funkciu plochy občianskej vybavenosti.

Lokalita č.2 Schoshof v k.ú. Stráže nad Myjavou (areál bývalej Trikoty a príľahlé pozemky)

Riešená lokalita č.2 predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie „Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene“ na funkciu Plochy bývania v BD.

2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.6 sa na konci dopĺňa nasledovne

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1	Schoshof	Územia výroby, skladovania a distribúcie	Plochy občianskej vybavenosti	Bez nového záberu	1,44	Zastavaná plocha a nádvorie
2	Schoshof	Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene	Plochy bývania v BD	Nový záber	1,56	Záhrada

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Podkapitola 2.7.1 sa na konci dopĺňa nasledovne

Dopĺňa sa rozvojová lokalita pre možnosť bývania v bytových domoch

Tab. 2 Návrh bytovej výstavby

P. č.	Lokalita	Počet bytov (BD)	Rozloha (ha)
2	Schoshof	96	1,56

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Podkapitola 2.7.2 sa na konci dopĺňa nasledovne

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť lokalizácie občianskej vybavenosti

Tab. 3 Návrh občianskej vybavenosti

P. č.	Lokalita	Počet zamestnancov	funkcia	Rozloha (ha)
1	Schoshof	67	Občianska vybavenosť	1,44

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa na konci dopĺňa nasledovne

Zastavené územie vymedzené k 1.1.1990 je bez zmeny.

Zastavané územie vymedzené územným plánom sa upravuje podľa výkresu č. 3.

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V kapitole 2.9, za podnadpisom Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií sa mení text nasledovne:

Ochranné pásmo verejného vodovodu kanalizácie podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákona č. 250/2012 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“), pásma ochrany sa vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti,

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm vrátane,
- 3,0m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500mm

V zastavanom území vymedzí okresný úrad v rozhodnutí na návrh stavebníka pásmo ochrany, ak to vyplýva z podmienok územného rozhodnutia, najviac však vo vzdialenosti podľa predchádzajúceho odseku.

Ochranné pásma prípojk podľa STN 736005 je

- min. 2m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- min. 0,75m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne

V kapitole 2.9 sa dopĺňa podnadpis Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov s textom nasledovne:

Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov

Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov je podľa STN 752102 určené pre vodné toky v šírke medzi brehovými čiarami

- a) nad 50m na 10m od brehovej čiary,
- b) 10 až 50m na 6m od brehovej čiary,
- c) Do 10m na 4m od brehovej čiary

V kapitole 2.9 sa dopĺňa podnadpis Pobrežné pozemky s textom nasledovne:

Pobrežné pozemky

Pobrežné pozemky, ktoré môže podľa § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov užívať správca vodného toku pri výkone správy toku a správy vodných stavieb, v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

V kapitole 2.9 sa vypúšťa podnadpis Ochranné pásmo cintorínov

V kapitole 2.9 sa dopĺňa podnadpis Ochranné pásmo pohrebiska s textom nasledovne:

Ochranné pásmo pohrebiska

Ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 zákona č. 398/2019 Z.z. zmena zákona o pohrebníctve Podľa dodatku č.1 k všeobecne záväznému nariadeniu mesta Šaštín-Stráže č.2/2020 čl.2 ochranné pásmo pohrebísk je 20m (od hranice pozemku každého pohrebiska).

V ochrannom pásme je povolené umiestňovať len budovy, ktoré budú poskytovať služby súvisiace s pohrebníctvom, parkovisko, prístupovú cestu, chodník a pod.

Počas konania pohrebov a cirkevných obradov sú zakázané v ochrannom pásme nasledujúce činnosti: kosenie, pílenie, rôzne stavebné činnosti, oslavy a akcie pri ktorých je hluk, akákoľvek reprodukcia hudby a hovoreného slova, ktorá by rušila dôstojný priebeh pohrebu alebo iného cirkevného aktu, obradu. V časti ochranného pásma pohrebiska v Strážach sa okrem uvedených činností zakazujú aj jazdy motorových vozidiel (motorky, štvorkolky).

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

2.13.2 Východiská riešenia dopravných vzťahov

Podkapitola 2.13.2 sa na konci dopĺňa nasledovne

Lokalita č.1,2 Schoshof v k.ú. Stráže nad Myjavou (areál bývalej Trikoty a príslušné pozemky)

Riešená lokalita č.1 predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie „Územia výroby, skladovania a distribúcie“ na funkciu plochy občianskej vybavenosti a lokalita č.2 zmenu funkčného využitia územia z funkcie „Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene“ na funkciu Plochy bývania v BD.

Lokalita č.2 bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej hlavnej prístupovej cesty z východnej strany sprístupňujúcej existujúci areál (lokalita č.1).

2.14. Návrh verejného technického vybavenia

2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou

Podkapitola 2.14.1 sa na konci dopĺňa nasledovne

Tab. 5 Výpočet potreby vody

Č.	Riešené územie	Počty			Potreba vody							
		Počet	Počet obyv.	Počet zamest.	Q _p Priemerná denná		Q _m Maximálna denná		Q _h Maximálna hodinová		Q _r Priemerná ročná	
		byty	BD		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /rok	l/s
1	Schoshof			67	3,685	0,043	5,896	0,068	0,442	0,005	1 345	15,6
2	Schoshof	96	320		46,40	0,537	74,24	0,859	5,568	0,064	16 936	196
	spolu	96	320	67	50,1	0,58	80,1	0,927	6,01	0,069	18 281	212

Použité ukazovatele pre výpočet potreby vody

Základné údaje	kapacity
Počet obyvateľov v meste (rok 2022)	4 882
špecifická potreba vody, bytový fond - BD	145 l/osoba deň = 0,145 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody zamestnanci na priamu potrebu (na pitie)	5 l/osoba deň = 0,005 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody zamestnanci, podnik s čistými prevádzkami	50 l/osoba deň = 0,050 m ³ /osoba deň
obložnosť	3,33
počet bytov v BD: 96, počet obyv.:	320
počet zamestnancov v lokalite 1.:	67

počet osôb v riešených lokalitách spolu:	387
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
kh _{min} - súčiniteľ min. hodinovej nerovnomernosti	0,6
d – počet dní v roku	365

2.14.2 Odkanalizovanie územia

Podkapitola 2.14.2 sa na konci dopĺňa nasledovne

Tab. 6 Výpočet množstva odpadových vôd

č.	Riešené územie	Počty			Odpadové vody							
		Počet	Počet obyv.	Počet zamest.	Q _p		Q _m		Q _{h,max}		Q _{h,min}	
					Priemerné denné množstvo		Maximálne denné množstvo		Maximálne hodinové množstvo		Minimálne hodinové množstvo	
		byty	BD		m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	m ³ /h	l/s
1	Schoshof			67	3,685	0,043	5,896	0,068	0,442	0,005	0,092	0,001
2	Schoshof	96	320		46,40	0,537	74,24	0,859	5,568	0,064	1,16	0,013
	spolu	96	320	67	50,1	0,58	80,1	0,927	6,01	0,069	1,252	0,014

2.14.5 Odvádzanie dažďových vôd

Podkapitola 2.14.5 sa na konci dopĺňa nasledovne

Výpočet množstva dažďových vôd pre lokality Schoshof:

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch sa uvažuje s 15 minútovým dažďom (ktorý je závislý od lokality, podľa údajov Slovenského hydrometeorologického ústavu), čo predstavuje intenzitu $q=122,7$ l/s ha.

Plocha = 3,0 ha, vrcholový odtokový koeficient $\Psi = 0,4$ (kategória plochy B - pre čiastočne priepustné spevnené plochy: dlažby s vyspárovaným pieskom, štrkom a pod. = súčiniteľ odtoku 0,4) pri koeficiente zastavanosti = 0,25 - 0,45

$$Q = S \cdot q_{15} \cdot \Psi$$

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: $Q = 147,24$ l/s.

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

Tab. 7 Výpočet množstva dažďových vôd

P. č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)	Koeficient zastav.	Vrchol. odt. koeficient Ψ	Odtokové množstvo Q l/s
1	Schoshof	Občianska vybavenosť	1,44	0,45	0,4	70,68
2	Schoshof	Bývanie v BD	1,56	0,25	0,4	76,56
Spolu			3,0			147,24

2.14.6 Zásobovanie elektrickou energiou

Podkapitola 2.14.6 sa na konci dopĺňa nasledovne

Tab. 8 Výpočet potreby elektrickej energie

Zmena p.č.	lokalita	Počet bytov BD	Počet zamest./ Počet obyv.	Rozloha (ha)	Regulačný blok	Pi(kW)	$\Sigma Pi(kW)$	Pp(kW)	$\Sigma Pi(kW)$	β	$\Sigma Ps(kW)$
1	Schoshof		67	1,44		181				0,7	126,7
2	Schoshof	96	320	1,56		1152				0,65	748,8
	spolu			3,0		1333					875,5

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie.

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola 2.15 sa na konci dopĺňa nasledovne

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy pre Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Šaštín – Stráže sú vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona SNR 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 v znp a Nariadenia vlády SR č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Predložená dokumentácia obsahuje:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafické prílohy v M 1:5 000 formou priesvitky č.7 na snímkach z platného ÚPN M Šaštín – Stráže

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy

Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu mesta Šaštín–Stráže navrhujú rozvojové lokality označené ako Lokalita č.1 - Schoshof pre funkciu plôch občianskej vybavenosti a Lokalita č.2 - Schoshof pre funkciu plôch bývania v bytových domoch o celkovej rozlohe 3,0 ha. **Predpokladaný záber** na riešenej lokalite je v tabuľke pod číslom Lokalita č.2 - Schoshof, z čoho na poľnohospodársku pôdu pripadá celkovo **1,56 ha. Na lokalite Schoshof lokalita č.1 nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.** Lokalita s predpokladaným záberom poľnohospodárskej pôdy predloženého urbanistického

riešenia sa nachádza v zastavanom území katastrálneho územia mesta Šaštín – Stráže o rozlohe **1,56 ha** ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

Riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území mesta Šaštín – Stráže, hranica ktorého bola vyhlásená k 1.1.1990.

V rámci navrhovanej lokality dochádza k záberu veľmi kvalitnej pôdy, s vysokou produktivitou v rámci záhrad v zastavanom území katastrálneho územia Stráže nad Myjavou určených podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.

V rámci riešených lokalít nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Riešením zmien a doplnkov č. 6 ÚPN mesta Šaštín – Stráže dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy, ktorá je podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek zaradená do 2. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy /vid'. tabuľková príloha/ v zmysle §12 ods. 2, písm. a, zákona č. 220/2004 Z. z, o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Charakteristika lokalít z hľadiska lokalizácie a navrhovaného funkčného využitia územia:

Lokalita č.1 – Schoshof - sa nachádza v zastavanom území mesta Šaštín – Stráže. Celková výmera lokality je 1,44 ha pričom **nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy**. Lokalita je navrhovaná pre funkciu občianskej vybavenosti. V katastri nehnuteľností je predmetná lokalita vedená ako zastavané plochy a nádvoria.

Lokalita č.2 – Schoshof - sa nachádza v zastavanom území mesta Šaštín – Stráže. Ide lokalitu o celkovej výmere 1,56 ha, z čoho pre záber poľnohospodárskej pôdy pripadá **1,56 ha**. Lokalita je navrhovaná pre funkciu plôch bývania v bytových domoch. V katastri nehnuteľností je lokalita vedená ako záhrady, ktorá je podľa BPEJ 0102002 zaradená do 2. kvalitatívnej skupiny ako najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Kód KÚ	Názov KÚ	BPEJ
860689	Šaštín	0102002 0111002 0111005 0121001 0126002

Bonitované pôdnoekologické jednotky dotknuté navrhovaným urbanistickým riešením

Dotknuté bonitované pôdno-ekologické jednotky zaraďujú riešené územie do teplého, veľmi suchého a nížinného klimatického regiónu s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C menej ako 237 dní.

Kód BPEJ	Charakteristika hlavnej pôdnej jednotky
0102002	Fluvizeme typicky karbonátové, stredne ťažké

Pre vypracovanie vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, v rámci tejto dokumentácie boli použité nasledovné podklady:

- údaje o druhu pozemku – aktualizované podľa katastrálneho portálu
- Zmeny a doplnky ÚPN M Šaštín – Stráže v znení jeho zmien a doplnkov– vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-mesta Šaštín - Stráže

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Šaštín - Stráže

Spracovateľ: 232A, s.r.o., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica

Kraj: Trnavský

Obvod: Skalica

Dátum: 31. 1. 2024

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ÚPN M Šaštín – Stráže - Zmeny a doplnky č. 6					Užívateľ poľného sp. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
Lokalita č.2 - Schoshof	Šaštín – Stráže	Bývanie v BD	1,56	1,56	102002/2	1,56	-	-	FO, PO	-	I. etapa	najkvalitnejšia pôda
Spolu	Šaštín – Stráže	-	1,56	1,56	-	1,56	-	-				