

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. arch. Pavel Bugár
Registračné číslo č. 427

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

V prípade, že budú uplatnené stanoviská a písomné pripomienky, ktoré nebudú môcť byť zohľadnené, je nutné informovať Okresný úrad Trnava, Odbor výstavby a bytovej politiky o termíne ich opätovného prerokovania podľa § 22 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb., prípadne odporúčame k uvedenému prerokovaniu prizvať pracovníka tunajšieho orgánu územného plánovania.

—Pred predložením ÚPD mestskému zastupiteľstvu na schválenie je Mesto Šaštín – Stráže povinné požiadať tunajší úrad o preskúmanie návrhu ÚPD mesta podľa § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb., inak je schválenie ÚPD v celom rozsahu neplatné.

K žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 ods. 1 stavebného zákona predloží Mesto Šaštín – Stráže v zastúpení primátorom mesta podklady podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona, oznámenie o vyvesení a zvesení návrhu, doklad o prerokovaní návrhu s dotknutými právnickými, fyzickými osobami a dotknutými organizáciami a orgánmi štátnej správy (môže byť zápisnica z prerokovania, fotokópie stanovísk), kópie poštových doručeníek, vyhodnotenie stanovísk a pripomienok, uznesenie mestského zastupiteľstva k podnetu podľa § 17 ods. 2 písm. d), ak bolo uplatnené, správu o prerokovaní, návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPD, záväzné stanovisko príslušného regionálneho úradu verejného zdravotníctva v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyjadrenie v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely podľa zákona č. 220/2004 Z. z. vydaný príslušným orgánom ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, doklad o odbornej spôsobilosti obstarávateľa a dohodu o obstarávaní ÚPD.

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 prípojok 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

Nakoľko navrhované lokality ležia v tesnej blízkosti vodného toku Myjava, požadujeme pri výstavbe na riešených plochách rešpektovať ochranné pásmo toku, opatrenia týkajúce sa RÚSES a biokoridoru, ktorý sa viaže k tomuto vodnému toku.

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

V podkapitole 2.10.2 sa text dopĺňa nasledovne:

„Plnenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva bude zabezpečované v súlade so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok, pričom

- ukrytie obyvateľstva bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (konceptiu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva „budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne“ - individuálnu ochranu obyvateľstva. Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) _ na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polo zapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špeciálnych úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.
- varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných postupovať v zmysle vyhlášky č. 328/2012 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.

- uskladňovanie materiálu CO zabezpečiť v zmysle vyhlášky 314/1998 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so povodňami a vykonávacími predpismi zákonom č.7/2010 o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

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 príľahlé 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).

Je nutné rešpektovať trasu existujúcej cesty č. III/1140 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, ktorá prechádza riešeným územím.

Akýkoľvek zásah do cesty č. III/1140 je potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým v tomto prípade je Okresný úrad Senica, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

Všetky zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke) vyplývajúce z predmetného zámeru do cesty č. III/1140, je potrebné rozpracovať samostatne v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Projektová dokumentácia musí byť spracovaná v kvalite požadovanej v zmysle technických predpisov, technicko-kvalitatívnych podmienok a noriem (EN a STN) platných a účinných v čase spracovávania projektovej dokumentácie. Zároveň je potrebné presne vyšpecifikovať kapacitné potreby navrhovanej lokality z hľadiska dopravy.

Dopravné napojenie na cestu III. triedy musí byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň voda z pripájanej komunikácie nesmie stekať smerom k danej ceste.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s cestou č. III/1140 je nutné riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničky, ktorá bude vložená pod cestné teleso pretláčaním tak, aby chránička prečnievala min. 1,5 m od okraja krajnice vozovky. Smerové vedenie inžinierskych sietí sa musí viesť mimo konštrukciu cesty III. triedy.

Realizáciou Lokality č. 1, 2 Schoshof v k. ú. Stráže nad Myjavou, obec Šaštín-Stráže sa predpokladá zvýšenú dopravnú intenzitu na ceste č. III/1140, ktorá prechádza riešeným územím. Z tohto dôvodu je potrebné vypracovať posúdenie intenzity dopravného zaťaženia na uvedenej ceste, pri zohľadnení súčasného a výhľadového stavu. Odborný posudok musí byť spracovaný odbornou spôsobilou osobou,

na základe ktorého budú v rámci širších súvislostí stanovené aj prípadné vyvolané investície v oblasti cestnej infraštruktúry.

V prípade, ak na základe, tohto odborného posúdenia bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať stavebné úpravy na ceste č. III/1140 za účelom zvýšenia jej kapacity a priepustnosti, budú tieto opatrenia realizované na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal.

Stavebnou činnosťou pri realizácii zámeru nesmie byť ohrozená cesta vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov, respektíve zachovania funkcie cestnej priekopy.

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 Priemerné denné	Q _m Maximálne denné	Q _{h,max} Maximálne hodinové	Q _{h,min} Minimálne hodinové

		byty	BD		množstvo		množstvo		množstvo		množstvo	
					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 lokalitu 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

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

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)	ΣPi(kW)	Pp(kW)	ΣPi(kW)	β	ΣPs(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

mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

7. Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarováť. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom vodnom toku (rieka Myjava) sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).

8. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie, ktoré budú riešiť jednotlivé stavby v rámci predloženého zámeru požadujeme predložiť na vyjadrenie

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	-	-				