

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER

Čistopis

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI PLAVECKÝ PETER

ČÍSLO UZNESENIA 27/2023

DÁTUM SCHVÁLENIA 27.09.2023

STAROSTKA OBCE

MGR. JOZEFÍNA BARTOŇOVÁ

obstarávateľ

obec Plavecký Peter



spracovateľ



OKTÓBER 2023

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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 Súlad riešenia ZaD č.3 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	14
2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva	14
2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia	14
2.14 Železničná doprava	15
2.15 Pešie a cyklistické trasy	15
2.16 Statická doprava	15
2.17 Návrh verejného technického vybavenia	15
2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	21
2.19 Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	21
2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	22
2.21 Urbanistická ekonómia	22
2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	23
2.23 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	26
3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	27
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	27
3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	27
3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia	33
3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia	33

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

3.5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	33
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	33
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	33
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	34
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z	34
4	VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY	34
4.1	Verejno-prospešné stavby dopravné	34
4.2	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	34
4.3	Verejno-prospešné stavby energetiky a spojov	35
4.4	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	35
5	ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB	35
5.1	Obytné územie rodinných domov – C2, C3	35
5.2	Umiestnenie stavby na pozemku	35

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.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. 4 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny a prvkov úses (1:10000)

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia a chránených území

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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:

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- 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.3 so zadaním

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 súčasťou 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. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- 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. 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
4	poľnohospodárska pôda	rodinná zástavba	0,10	Záber PP
5	plochy poľnohospodárskej výroby	ubytovacie zariadenie	0,29	Bez záberu PP
SPOLU			1,44	

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 - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- 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 |

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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
4		0,10	0,10
5	0,29		0,29
Spolu:	0,29	1,15	1,44

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 bola doplnená

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzozumenie osôb zabezpečiť v súlade:

- 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 1. 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, polozapustený 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 vyzozumenie 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 zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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

V kapitole sa dopĺňa podkapitola 2.11.1 Ochrana prírody

Z maloplošných chránených území sú v riešenom priestore alebo jeho najbližšom území vyhlásené nasledovné chránené plochy:

Chránené územie	Názov	K.ú.	Výmera ha	Charakteristika
PR Pralesy Slovenska	Pralesy Slovenska - Veterlín	Smolenice	32,26	Ide o výrazný vápencový strednotriasové vápence bralnatý hrebeň s rozsiahlymi suťami. Nachádza sa na výraznom strmom hrebeni medzi kótami Veterlín a Čelo v časti Biele hory. Nachádza sa na hranici s k.ú. Smolenice Buková a Plavecký Peter.

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

Pri návrhu dopravného vybavenia území rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptylová, odstavná a parkovacia plocha) vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

Tab. 3 Kapacita lokalít pre verejné dopravné vybavenie

Lokalita číslo	Funkcia	Počet objektov
1	Bývanie v rodinných domoch	7
2	Bývanie v rodinných domoch	3
4	Bývanie v rodinných domoch	1
5	Plochy ubytovacích zariadení	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. 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 zaokrúhovať 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/ubytovacích zar.	29
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	72
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								
		RD/u bytovacie z.	Počet obyvateľ.	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	m ³ /rok
ZD3-1	bývanie	7	21	3,15	0,036	6,30	0,073	0,47	0,13	1 150
ZD3-2	bývanie	3	9	1,35	0,016	2,70	0,03	0,20	0,06	493
ZD3-4	bývanie	1	3	0,45	0,005	0,90	0,010	0,07	0,02	165
ZD3-5	ubytovacie zariadenie	15	30	4,50	0,00	9,00	0,10	0,68	0,19	1642,50
Spolu z vv		29	72	10,17	0,07	20,34	0,24	1,53	0,42	3712,05

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

Riešené územie v rámci ZaD3 - lokality ZD3-1, 2, 4, 5 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 rovinný 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
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	45
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	2,0
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,44
khmax - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,54
Priemerné denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{24} = 4,95 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,057 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_m = 4,95 \times 2,0 = 9,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,11 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmax} = 9,6 \times 2,44 = 0,98 \text{ m}^3/\text{h} = 0,27 \text{ l/s}$

základné údaje	kapacity
Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmin} = 9,6 \times 0,54 = 0,22 \text{ m}^3/\text{h} = 0,06 \text{ l/s}$
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. 4

Počet objektov RD = 1, počet obyvateľov: 3

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

Lokalita č. 5

Počet objektov ubytovacích zariadení = 15, počet návštevníkov: 30

$Q_{24} = 4,50 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_m = 9,0 \text{ m}^3/\text{deň}$, $Q_{hmax} = 0,92 \text{ m}^3/\text{hod}$, $Q_{hmin} = 0,20 \text{ m}^3/\text{hod}$

Množstvo odpadových vôd pre ZaD3 spolu:

Počet objektov: 29, počet obyvateľov: 72

- Priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_{24} = 9,45 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,11 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo odpadových vôd: $Q_m = 18,9 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,22 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo odp. vôd: $Q_{hmax} = 1,92 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,53 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo odp. vôd: $Q_{hmin} = 0,42 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,12 \text{ l/s}$

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

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

Lokalita č. 4

Počet objektov RD = 1

Bude nutné vybudovať nové tlakové kanalizačné potrubie DN 50

Lokalita č. 5

Počet ubytovacích zariadení = 15

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 = 1,44 ha, vrcholový odtokový koeficient = 0,43 pri koeficiente zastavanosti = 0,30

Odtokové množstvo spolu $Q(l/s) = 69,12$ 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	0,60	0,30	0,43	33,24
ZD3-2	bývanie	0,45	0,30	0,43	15,30
ZD3-4	bývanie	0,10	0,30	0,43	5,28
ZD3-5	ubytovacie zariadenie	0,29	0,30	0,43	15,30
Spolu		1,44			69,12

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.

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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 zaokruhlene	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
4	0,1	rodinná zástavba	1	3	15	15	6,5	6,5	1	6,5
5	0,29	ubytovacie zariadenie	15	30	15	110	6,5	46,5	0,66	25,7

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

Dopĺňa sa podkapitola 2.17.5.1

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 m ³ /h	potreba plynu m ³ /d	potreba plynu m ³ /r
					1,5m ³ /h	36 m ³ /d	2 425 m ³ /r

1	0,6	rodinná zástavba	7	21	10,5	252	16975
2	0,45	rodinná zástavba	3	9	4,5	108	7275
4	0,1	rodinná zástavba	1	3	1,5	36	2425
5	0,29	ubytovacie zariadenie	15	30	11,5	274	17675

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 záťaž

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.

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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 1,1280 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter predstavujú 3 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	1,1280
Z toho v zastavanom území	0
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				
spolu			1,1500	1,1280				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

Pri rekreačnej lokalite Pod Kamencom nie je prístupné rozširovanie rekreačnej funkcie v podobe nových stavebných objektov. Je možná len obnova/ rekonštrukcia existujúcich objektov bez navyšovania zastavanej plochy. Nie je možné budovať nové oplotenia stavebných objektov/ pozemkov. Prípustné v nevyhnutných prípadoch je len vegetačné oplotenia do výšky ma. 1 m. Rekreačná lokalita Pod Kamencom je situovaná v ochrannom pásme PR Kamenec a z časti zasahuje do samotného maloplošného územia. Z tohto dôvodu je potrebná bližšia špecifikácia limitov rozvoja územia, aby bol zachovaný existujúci stav z minulosti a nedochádzalo v tak citlivom území k rozvoju tejto funkcie v akomkoľvek smere.

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
F	2 943	0,35	0,6	0,50	Dostavba, prístavba, nová výstavba

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m²)	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. koef. zastavanosti	Min. IPP¹⁾	Min. koef. nezast. ploch.	
Ri					Bez novej zástavby - Doplnené zásady podľa OU TT Odbor starostlivosti o životné prostredie

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 - 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,

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 neprípustná 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

Ri - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú územia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, územia pre pobytovú rekreáciu rodín,
- územia pre športovú vybavenosť, územia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine

prípustná funkčná náplň

- zariadenia pre pobytovú rekreáciu areálového typu, zariadenia pre pobytovú rekreáciu rodín,
- zariadenia pre pobytovú rodinnú rekreáciu v lesnej krajine
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky,
- vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby,
- poľnohospodárska výroba,

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov – len jestvujúci stav,
- nie je prípustné rozširovanie rekreačnej funkcie v podobe nových stavebných objektov

Intervenčné zásahy v území

- je možná obnova, rekonštrukcia jestvujúcich objektov bez navýšovania zastavanej plochy

ŠPECIFICKÁ REGULÁCIA

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- neumiestňovať stredné a veľké zdroje znečisťovania ovzdušia

- budovať izolačnú zeleň
- nie je možné budovať nové oplotenia stavebných objektov/ pozemkov. Prípustné v nevyhnutných prípadoch je len vegetačné oplotenia do výšky ma. 1 m
- rekreačná lokalita Pod Kamencom je situovaná v ochrannom pásme PR Kamenec a z časti zasahuje do samotného maloplošného územia. Z tohto dôvodu je potrebná bližšia špecifikácia limitov rozvoja územia, aby bol zachovaný existujúci stav z minulosti a nedochádzalo v tak citlivom území k rozvoju tejto funkcie v akomkoľvek smere.

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 dopĺňa nasledovne

Chránené územie ochrany prírody

Prírodná rezervácia Pralesy Slovenska – Veterlín sa nachádza prevažne v k.ú. Smolenice a čiastočne zasahuje do k.ú. Plavecký Peter s celkovou rozlohou 32,26 ha. Vyhlásená bola nariadením vlády č. 427/2021 Z.z. zo dňa 3.11.2021.

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