

# ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER

## Čistopis

### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN

OBCENÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI PLAVECKÝ PETER

ČÍSLO UZNESENIA 137/2025

DÁTUM SCHVÁLENIA 27.08.2025

STAROSTKA OBCE

MGR. JOZEFÍNA BARTOŇOVÁ

obstarávateľ

obec Plavecký Peter



spracovateľ



Október 2025

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 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. Blanka Demeterová (reg. č. 488)

## Spracovateľ ZaD č. 4 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 schválené UZN č. 27/2023 zo dňa 27.09.2023, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2023

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 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.4 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	12
2.10	Návrh riešenia obrany štátu požiarnej ochrany, civilnej ochrany	12
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	13
2.12	Ochrana kultúrneho dedičstva	13
2.13	Návrh verejného dopravného vybavenia	13
2.14	Železničná doprava	14
2.15	Pešie a cyklistické trasy	14
2.16	Statická doprava	14
2.17	Návrh verejného technického vybavenia	14
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
2.19	Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory	20
2.20	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	20
2.21	Urbanistická ekonómia	20
2.22	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	21
2.23	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	24
3	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	25
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	25
3.2	Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	25
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia	27

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného a technického vybavenia	27
<del>3.5</del>	<del>Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny</del>	<del>28</del>
3.6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	28
3.7	Vymedzenie zastavaného územia obce	28
3.8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	28
3.9	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z	28
<b>4</b>	<b>VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY</b>	<b>28</b>
4.1	Verejno-prospešné stavby dopravné	29
4.2	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva	29
4.3	Verejno-prospešné stavby energetiky a spojov	29
4.4	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva	29
<b>5</b>	<b>ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB</b>	<b>29</b>
5.1	Obytné územie rodinných domov – C2, C3	29
5.2	Umiestnenie stavby na pozemku	29

# 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 účinnom do 31.03.2024 a zmysle ustanovení § 40a zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov ÚPN-O Plavecký Peter.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Plavecký Peter (ďalej len ZaD č. 4 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,

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

### **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

### **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**

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- 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. 4 ÚPN-O Plavecký Peter v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

**Textová časť**

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

- smernú časť
- záväznú časť

**Systém spracovania textovej časti ZaD**

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

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.4 so zadaním**

Návrh ZaD č. 4 ÚPN obce je v súlade s hlavnými cieľmi a požiadavkami vyjadrenými v UHZ. Riešenie ZaD č. 4 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. 4 ÚPN-O Plavecký Peter“ je súbežne s dokumentáciou „Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Plavecký Peter“ zaslané na prerokovanie.

## **1.6 Východiskové podklady**

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

- Územný plán regiónu Trnavského kraja, schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Plavecký Peter (AŽ PROJEKT s.r.o., 2005),
- Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia“, Mgr. J. Čáni a Ing.arch. G. Kvetanová, 12/2005 ako materiál „**Aktualizácia zásad ochrany pamiatkového územia PRLA Plavecký Peter – Prepracovanie 2011** (ďalej len „prepracovanie aktualizácie 2011“) ako aj „Návrh na vyhlásenie ochranného pásma Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry v Plaveckom Petri“.
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica (REGIOPLÁN, 1994).
- Rozhodnutie Okresného úradu Senica, odbor starostlivosti o životné prostredie č. spisu OU-SE-OSZP/2016/3441/13 zo dňa 12.04.2016
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 20/2016 zo dňa 2.5.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 5/2016
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 40/2016 zo dňa 26.9.2016, záväzná časť vyhlásená VZN č. 7/2016
- Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN-O Plavecký Peter schválené UZN č. 27/2023 zo dňa 27.09.2023, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2023.

# 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.4

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 medzi účelovou cestou a vodným tokom, severne od poľnohospodárskeho družstva a zastavaného územia v obecnej časti Za luhom . Plocha má výmeru 1,5316 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 0,0969 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu bývania v rodinných domoch.

Tab. 1 Zoznam navrhovaných lokalít ZD č. 4

Číslo lokality ZD3	Stav funkčného využitia	Navrhovaná funkcia	Výmera (ha)	Záber PP
1	poľnohospodárska pôda	rodinná zástavba	1,5316	Záber PP
2	poľnohospodárska pôda	rodinná zástavba	0,0969	Záber PP
<b>SPOLU</b>			<b>1,6285</b>	

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

### 2.6.1 Návrh funkčného využívania územia obce

*Kapitola sa nemení*

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

*Kapitola 2.6.2 sa dopĺňa nasledovne*

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

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE

##### základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

##### prípustná funkčná náplň

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

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- 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 |
| • min. výmera pozemku                        | 600 m <sup>2</sup>  |
| • min. výmera pozemku pre regulačný blok C16 | 500 m <sup>2</sup>  |

##### **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,
- lokalita C16 - rešpektovať vodné ochranné pásmo vodného toku (10 m), v rámci ktorého sa nesmú umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

vykonávať terénne úpravy a nesmie sa orať a poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonávania údržby a kontroly.

## 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.4

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		1,53	1,53
2		0,10	0,10
<b>Spolu:</b>		<b>1,63</b>	<b>1,63</b>

Rozšírenie zastavaného územia je navrhované 1,63 ha a je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

*Kapitola sa nemení, bola aktualizovaná v ZaD č.1*

## 2.10 Návrh riešenia obrany štátu požiarnej ochrany, civilnej ochrany

*Kapitola sa nemení*

### 2.10.1 Návrh riešenia obrany štátu

*Kapitola sa nemení*

### 2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

*Kapitola sa nemení*

## 2.10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

*Kapitola sa nemení*

## 2.10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

*Kapitola sa nemení*

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

*V kapitole sa nemení*

## 2.12 Ochrana kultúrneho dedičstva

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

## 2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

### 2.13.1 Širšie dopravné vzťahy

*Kapitola sa nemení*

### 2.13.2 Cestná doprava

*Kapitola sa nemení*

*Dopĺňa sa podkapitola*

### 2.13.3 Návrh verejného dopravného vybavenia ZaD č.4

Pri návrhu dopravného vybavenia území rešpektovať a postupovať v súlade s ust. § 7 (Pripojenie stavby na pozemné komunikácie) a § 8 (Rozptyľová, 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:

**Tab. 3 Kapacita lokalít pre verejné dopravné vybavenie**

Lokalita číslo	Funkcia	Počet objektov
1	Bývanie v rodinných domoch	16
2	Bývanie v rodinných domoch	1

#### **Lokalita č. 1**

Plocha je napojená cez navrhovanú miestnu cestu FT MN1 (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006). Vzhľadom na predpokladanú kapacitu využitia rozvojovej plochy sa predpokladajú zvýšené nároky na dopravnú obsluhu.

#### **Lokalita č. 2**

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

Plocha je napojená cez predĺženú miestnu komunikáciu FT MO3 8/30 (predtým C3) (ÚPN-O Plavecký Peter, 2006). Vzhľadom na predpokladanú kapacitu využitia rozvojovej plochy sa nepredpokladajú zvýšené nároky na dopravnú obsluhu.

## 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.4**

##### **Návrh riešenia**

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

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, z materiálov buď tvárna liatina alebo HDPE.

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 zaokrhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

**Tab. 4 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody**

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci (12/2023)	610
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m <sup>3</sup> /osoba deň
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	15 l/osoba.deň
obložnosť	3,0
počet RD	17
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	51
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	Počet obyvateľov	Q <sub>p</sub>		Q <sub>m</sub>		Q <sub>h</sub>		Q <sub>r</sub>
				priemerná denná		maximálna denná		maximálna hodinová		priemerná ročná
				m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /h	l/s	m <sup>3</sup> /rok
ZD4-1	bývanie	16	48	6,4800	0,0750	12,9600	0,1500	0,9720	0,2700	2 365
ZD4-2	bývanie	1	3	0,4050	0,0047	0,8100	0,0094	0,0608	0,0169	148
SPOLU		17	51	6,8850	0,0797	13,7700	0,1594	1,0328	0,2869	2513

Riešené územie v rámci ZaD4 - lokality ZD4-1, 2, navrhujeme napojiť buď na jestvujúce 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 zaokruhovať. 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.4

Obec Plavecký Peter má vybudovanú kanalizáciu a ČOV. Vzhľadom na rovinatý charakter terénu obce a jej veľkosť, na odkanalizovanie je použitý kanalizačný systém PRESSKAN, ktorého podstatou je doprava splaškových vôd tlakovými potrubiami (čerpaním) od nehnuteľností - rodinných domov jednotlivo do čistiarne 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 (12/2023)	610
počet RD	17
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	51
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:	$Q_{24} = 6,89 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,080 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_m = 6,89 \times 2,0 = 13,77 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,16 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmax} = 13,77 \times 2,44 = 1,40 \text{ m}^3/\text{h} = 0,39 \text{ l/s}$
Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmin} = 13,77 \times 0,54 = 0,31 \text{ m}^3/\text{h} = 0,09 \text{ l/s}$
d – počet dní v roku	365

#### Výpočet množstva odpadových vôd:

##### Lokalita č. 1

Počet objektov RD = 16, počet obyvateľov: 48

$Q_{24} = 6,48 \text{ m}^3/\text{deň}$ ,  $Q_m = 12,96 \text{ m}^3/\text{deň}$ ,  $Q_{hmax} = 1,32 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $Q_{hmin} = 0,29 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,

##### Lokalita č. 2

Počet objektov RD = 1, počet obyvateľov: 3

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

Množstvo odpadových vôd pre ZaD4 spolu:

Počet objektov: 17, počet obyvateľov: 51

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

- Priemerné denné množstvo odpadových vôd:  $Q_{24} = 6,89 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,08 \text{ l/s}$
- Maximálne denné množstvo odpadových vôd:  $Q_m = 13,77 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,16 \text{ l/s}$
- Maximálne hodinové množstvo odp. vôd:  $Q_{h\text{max}} = 1,40 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,39 \text{ l/s}$
- Minimálne hodinové množstvo odp. vôd:  $Q_{h\text{min}} = 0,31 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,09 \text{ l/s}$

#### Rozšírenie kanalizačnej siete v jednotlivých lokalitách:

##### Lokalita č. 1

Počet objektov RD = 16

Lokalita bude napojená na navrhnuté kanalizačné potrubie DN 63

##### Lokalita č. 2

Počet objektov RD = 3

Lokalita bude napojená na navrhnuté 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  $q=122,7 \text{ l/s.ha}$ .

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

Plocha = 1,63 ha, vrcholový odtokový koeficient = 0,43 pri koeficiente zastavanosti = 0,30

Odtokové množstvo spolu  $Q(\text{l/s}) = 85,91 \text{ l/s}$

Tab. 7 Výpočet množstva dažďových vôd – Rozvojové plochy pre ZaD4

Číslo lokality	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD4-1	bývanie	1,5316	0,30	0,43	80,79
ZD4-2	bývanie	0,0969	0,30	0,43	5,12
<b>Spolu</b>		<b>1,6285</b>			<b>85,91</b>

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

Pri podrobnom riešení každej lokality v rámci ďalšieho riešenia jednotlivých lokalít bude množstvo dažďových vôd upresnené a riešené jednotlivo pre každú nehnuteľnosť. V rámci štúdií bude treba jednotlivo zdokumentovať riešenie odvedenia zrážkových vôd, množstvo zrážkových vôd a schopnosť vsaku do terénu.

Na základe stanoviska SVP č. SVP1586/2025/16 zo dňa 1.4.2025 pri návrhu a výpočtoch objemov retenčných nádrží je treba použiť minimálne 20 ročnú návrhovú zrážku, čo predstavuje  $q=238\text{l/s/ha}$ , pri  $p=0,05$ ,  $t=15$  min, súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch  $K=1$

Odtokové množstvo pri 20 ročnej návrhovej zrážke je spolu  $Q=189,80$  l/s, pre ZD3-1 je  $Q=178,5$  l/s, pre ZD3-2 je  $Q=11,30$  l/s. Toto množstvo je treba pre retenčné nádrže rozpočítať na jednotlivé nehnuteľnosti a navrhnúť jednotlivo retenčné zariadenia.

**Tab. 8 Výpočet množstvo dažďových vôd - Rozvojové plochy pre ZaD4**

Číslo lokality	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD4-1	bývanie	1,5316	0,30	0,49	178,50
ZD4-2	bývanie	0,0969	0,30	0,49	11,30
<b>Spolu</b>		<b>1,6285</b>			<b>189,80</b>

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie požadujeme zachovať odtok na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút. ( $142$  l/s/ha). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch.

### 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.4

**Tab. 9 Návrh zásobovania elektrickou energiou v navrhovaných lokalitách**

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	PMJ zaokruhlene	Počet obyvateľov	$P_i$ /kW/	$\Sigma P_i$ /kW/	$P_p$ /kW/	$\Sigma P_p$ /kW/	$\beta$	$\Sigma P_s$ /kW/
1	1,5316	rodinná zástavba	16	48	15	240	6,5	104	0,4	41,6
2	0,0969	rodinná zástavba	1	3	15	15	6,5	6,5	1	6,5

Koncepcia zásobovania elektrickou energiou navrhovaných lokalít nadväzuje na koncepciu navrhovanú v schválenom ÚPN obce Plavecký Peter. Všetky lokality vzhľadom na ich navrhovanú kapacitu si nevyžadujú zvýšené nároky na zásobovanie elektrickou energiou a budú napojené prípojkou z najbližšej TS a 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.4

Tab. 10 Návrh zásobovania plynu v navrhovaných lokalitách

Číslo lokality	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	PMJ zaokruhlene	Počet obyvateľov	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r
					1,5m3/h	36 m3/d	2 425 m3/r
1	1,5316	rodinná zástavba	16	48	24	576	38800
2	0,0969	rodinná zástavba	1	3	1,5	36	2425

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

## 2.17.6 Odpadové hospodárstvo

Kapitola sa nemení

## 2.17.7 Pošta a telekomunikácie

Kapitola sa nemení

## 2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### 2.18.1 Ovzdušie

Kapitola sa nemení

### 2.18.2 Voda

Kapitola sa nemení

### 2.18.3 Pôda

Kapitola sa nemení

### 2.18.4 Seizmicita riziko

Kapitola sa nemení

### 2.18.5 Radónové riziko

Kapitola sa nemení

### **2.18.6 Erózia**

*Kapitola sa nemení*

### **2.18.7 Environmentálne záťaže**

*Kapitola sa nemení*

## **2.19 Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory**

*Kapitola sa nemení*

## **2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

*Kapitola sa nemení*

## **2.21 Urbanistická ekonómia**

*Kapitola sa nemení*

## 2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

*Kapitola sa nemení*

*Dopĺňa sa podkapitola 2.22.1 a 2.22.2*

### 2.22.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v ZaD č.4

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. 4 ÚPN-O PLAVECKÝ PETER - ČISTOPIS

**Tab. 11** 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 1,6285 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Plavecký Peter predstavujú 2 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. 12** Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	1,6285
Z toho v zastavanom území	0
Z toho mimo zastavaného územia	1,6285
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	1,5545

## Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – Zmeny a doplnky č.4 ÚPN–O Plavecký Peter

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Plavecký Peter

Spracovateľ: AŽ PROJEKT Bratislava

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 02/2025

**Tab. 13 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy**

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
21	PP	Bývanie	1,5316	1,5316			0287235/7	1,4576		1,4576		
							0219002/2	0,0740				
22	PP	Bývanie	0,0969	0,0969			0287235/7	0,0969		0,0969		
spolu			1,6285	1,6285		0,0000		1,6285		1,5545		

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

### **2.23.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov**

*Kapitola sa nemení*

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

*Kapitola sa nemení*

### **2.23.3**

*Kapitola sa nemení*

# 3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

## 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

### 3.1.1 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Kapitola sa nemení

### 3.1.2 Zásady a regulatívy kultúrno - historické

Kapitola sa nemení

### 3.1.3 Zásady a regulatívy dopravné

Kapitola sa nemení

### 3.1.4 Zásady a regulatívy krajinnoekologické

Kapitola sa nemení

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

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

Tab. 14 Prehľad regulačných blokov

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m <sup>2</sup> )	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. koef. zastavanosti	Min. IPP <sup>1)</sup>	Min. koef. nezast. ploch.	
C14	969	0,3	0,6	0,55	Nová výstavba
C16	15316	0,3	0,6	0,55	Nová výstavba

Poznámka: <sup>1)</sup>IPP Index podlažných plôch

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

Numerické označenie špecifikuje reguláciu jednotlivých blokov

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

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **základná charakteristika**

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch,

#### **prípustná funkčná náplň**

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- 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
- min. výmera pozemku 600 m<sup>2</sup>
- min. výmera pozemku pre regulačný blok C16 500 m<sup>2</sup>

### **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,
- lokalita C16 - rešpektovať vodné ochranné pásmo vodného toku (10 m), v rámci ktorého sa nesmú umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete, súvislá vzrastlá zeleň ani oplotenie, nesmú sa vykonávať terénne úpravy a nesmie sa orať a poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonávania údržby a kontroly.

## **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. 4 ÚPN-O Plavecký Peter sú navrhované územia na zástavbu aj mimo súčasnej hranice zastavaného územia vymedzené nasledovne:

- obytné územie (lokalita č. 1) – rozšírenie o 1,5316 ha,
- obytné územie (lokalita č. 2) – rozšírenie o 0,0969 ha

### **3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Kapitola sa nemení*

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

*Kapitola sa nemení*

## **4 VEREJNO - PROSPEŠNÉ STAVBY**

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

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

## **4.1 Verejno-prospešné stavby dopravné**

### **4.1.1 Cestná komunikačná sieť**

*Kapitola sa nemení*

## **4.2 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva**

### **4.2.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou**

*Kapitola sa nemení*

### **4.2.2 Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

*Kapitola sa nemení*

## **4.3 Verejno-prospešné stavby energetiky a spojov**

### **4.3.1 Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou**

*Kapitola sa nemení*

### **4.3.2 Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom**

*Kapitola sa nemení*

### **4.3.3 Stavby a zariadenia telekomunikácií**

*Kapitola sa nemení*

## **4.4 Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva**

*Kapitola sa nemení*

# **5 ZASTAVOVACIE PODMIENKY NA UMIESTNENIE STAVIEB**

## **5.1 Obytné územie rodinných domov – C2, C3**

*Kapitola sa nemení*

## **5.2 Umiestnenie stavby na pozemku**

*Kapitola sa nemení*