

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

S E N I C A

ZMENY A DOPLNKY Č. 01 / 2007

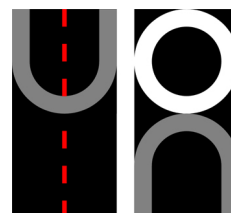
*ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Senica
v znení neskorších Zmien a doplnkov, schválený uznesením MZ
v Senici č. 32/94/B zo dňa 13.10.1994*

*(samostatná príloha k úplnému zneniu Územného plánu sídelného útvaru Senica,
Zmien a doplnkov č. 01/2005 a 02/2005)*

ČISTOPIS



Obstarávateľ:
Mesto Senica



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán mesta Senica – Zmeny a doplnky č. 01/2007 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2007“).

Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Senica
Štefánikova 1408/56
905 25 Senica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 010).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Dátum spracovania:

október 2007.

Obsah:

Úprava smernej textovej časti:

1. **Úvod** (str. 6)
2. **Funkčno – priestorové členenie Senického regiónu z geografického hľadiska** (str. 9)
3. **Riešenie záujmového územia** (str. 9)
4. **Riešenie územného plánu mesta** (str. 10)
5. **Plán funkčného využitia plôch** (str. 10)
6. **Komplexný návrh funkčného využitia plôch** (str. 11)
7. **Definícia verejného záujmu a verejnoprospešné stavby** (str. 12)
8. **Dopravné riešenie** (str. 13)
9. **Technická infraštruktúra** (str. 15)
10. **Tvorba a ochrana životného prostredia, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení** (str. 18)
11. **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu** (str. 20)
12. **Vymedzenie územia pre zástavbu** (str. 26)
13. **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 26)
14. **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami** (str. 26)
15. **Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu** (str. 28)
16. **Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov** (str. 28)

Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

17. **Návrh záväznej časti** (str. 31)

Poznámka: Kapitola č. 18.-20. sa nemení a nedopĺňa. Kapitoly č. 19.-20. (Dokladová časť, Hodnotenie pripomienkového konania) budú spracované ako samostatný elaborát po ukončení pripomienkového konania.

Úprava smernej grafickej časti:

- **Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 4 Komplexný návrh funkčného využitia plôch (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- **Výkres verejného dopravného vybavenia**, ktorým sa menia a dopĺňajú výkresy č. 6, 7 dopravné trasy sídla I. etapa / výhľad (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)

- **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MÚSES**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 9 Súčasná krajinná štruktúra a kostra ekologickej stability (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- **Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 10 vyhodnotenie záberov PPF a LPF (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- **Výkres verejného technického vybavenia I.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- **Výkres verejného technického vybavenia II.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti:

- **Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 5 Verejnoprospešné stavby (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)

Grafická časť je spracovaná ako samostatný elaborát.

ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

1. ÚVOD

1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu a hlavné ciele riešenia

Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“

Mesto Senica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán sídelného útvaru Senica“, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN SÚ Senica“, resp. „pôvodná dokumentácia“) – bol schválený uznesením MZ č. 32/94/B zo dňa 13.10.1994. Mesto Senica územný plán mesta komplexne aktualizovalo formou „Zmien a doplnkov č. 02/2005“, spolu s digitalizáciou pôvodnej dokumentácie, a to vzhľadom na pomerne dlhé obdobie, ktoré uplynulo od obdobia schválenia „ÚPN SÚ Senica“, vzhľadom na legislatívne zmeny v oblasti ÚPP a ÚPD, ako aj vzhľadom na nové nároky na plochy pre rozvoj. Ešte pred komplexnou aktualizáciou boli spracované „Zmeny a doplnky č. 01/2005“, ktoré riešili realizáciu „Priemyselného parku Senica – Kaplinské pole“.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ vyplynuli z potreby doplnenia nových rozvojových plôch, ako aj z potreby zmien v plochách riešených v pôvodnej dokumentácii, a to v zmysle nasledovnej tabuľky:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2007	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2007	Účel navrhovaných zmien a doplnov	Výmera v ha
19 (časť) Z9 (časť)	bývanie v hromadnej zástavbe	Z1	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	zmena funkčného využitia	1,95
20 (časť) Z9 (časť)	bývanie v hromadnej zástavbe	Z2	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	zmena funkčného využitia	7,88
D21 (časť)	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	Z3	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	zmena etapizácie – zmena výhľadu na návrh	4,39
D22	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	Z4	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	zmena etapizácie – zmena výhľadu na návrh	3,35
D21 (časť)	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	Z5	TTP s využitím na rekreáciu	zmena funkčného využitia, zmena etapizácie – zmena výhľadu na návrh	1,53
–	orná pôda v zmysle katastra nehnutelností	Z6	TTP s využitím na rekreáciu	zmena kultúry poľnohospo- dárskej pôdy	10,56

D10 (časť)	šport, rekreácia	Z7	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	zmena funkčného využitia	16,00
–	orná pôda v zmysle katastra nehnuteľností	D1	bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe	nová rozvojová plocha	8,30

Obstarávateľ (Mesto Senica) posúdil, že sa nejedná o zásadnú zmenu koncepcie a teda „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (§4 odsek 2 uvedeného zákona). Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ budú tieto primerane prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Senici.

Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 01/2007“

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2007“:

- textová časť
- grafická časť.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou samostatnej prílohy k pôvodnej textovej časti. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou náložky na všetky výkresy pôvodnej dokumentácie. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola 17. textovej časti a výkres „Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb“, grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 01/2007“

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z. z 13. júna 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov
- „Územný plán sídelného útvaru Senica“, spracovateľ: Spracovateľ: URBCOR, spol. s r.o. pri Združení miest a obcí na Slovensku, december 1994
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senica č. 01/2005, spracovateľ: DMProjekt, júl 2005
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senica č. 02/2005, spracovateľ: DMProjekt, október 2005.

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných plochách pre rozvojové zábery, zosúladiť navrhované Zmeny a doplnky s komplexným riešením

priestorového usporiadania a funkčného využitia územia mesta, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je:

- vytvoriť nové možnosti bývania v kvalitnom obytnom prostredí – bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe
- využiť voľné plochy pri vodnom toku Teplica medzi zastavaným územím mesta a mestskou časťou Kunov na rekreačné účely – oddych, šport (zmenou kultúry ornej pôdy na trvalé trávne porasty).

Priemetom hlavných cieľov riešenia sú Zmeny a doplnky aktuálnych rozvojových zámerov mesta – Podrobný popis návrhu Zmien a doplnkov je zaradený do príslušných kapitol textovej časti.

1.2 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

Popis doterajšieho územného plánu mesta je spracovaný v kapitole 1.1. v časti Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

„Územný plán mesta Senica“ v znení neskorších Zmien a doplnkov je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ pôvodnú dokumentáciu len upravuje a dopĺňa.

1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre riešenie územného plánu, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Zámery riešenom území sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj mesta v platnom „ÚPN SÚ Senica“ a jeho „Zadaní“ („Zadávací dokument“, schválený uznesením č. 28/94/CH/2 zo dňa 24.4.1994).

1.4 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – plochy č. Z1-Z7 sa nachádzajú v severovýchodnej časti mesta medzi zastavaným územím mesta a mestskej časťou Kunov, plocha č. D1 sa nachádza v severnej okrajovej časti katastrálneho územia v blízkosti zastavaného územia obce Rybky – pozri grafickú časť.

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je 53,96 ha.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v prehľadnej tabuľke – pozri kapitolu 1.1.

1.5 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie mesta vrátane výstupov zo záväznej časti

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) .), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002, schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán

veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2, schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN mesta Senica a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Požiadavky, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie, sa nevzťahujú konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“, preto ich v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ neuvádzame (boli uvedené v pôvodnej dokumentácii).

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ vzhľadom na jeho rozsah predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

2. Funkčno – priestorové členenie Senického regiónu z geografického hľadiska

2.1 Funkčno-priestorové členenie Senického regiónu z geografického hľadiska

Návrh funkčno-priestorového členenia Senického regiónu nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

2.2 Demografia jednotlivých záujmových území

Návrh demografie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

2.3 Demografia záujmového územia mesta

"Zmeny a doplnky č. 01/2007" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu rodinných a vilových domov na plochách č. Z1-Z4, Z7 a D1 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 1092 (t. j. v cca 390 rodinných domoch).

2.4 Zamestnanosť a pracovné sily

Návrh podpory rozvoja zamestnanosti a pracovných síl nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

2.5 Domový a bytový fond

"Zmeny a doplnky č. 01/2007" vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu cca 390 bytových jednotiek v rodinných a vilových domoch na plochách č. Z1-Z4, Z7 a D1.

2.6 Národohospodárske predpoklady

Návrh nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

3. Riešenie širšieho záujmového územia

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja mesta. Nakoľko však návrh uvažuje s realizáciou obytnej zóny v ploche č. D1 v nadväznosti na zastavané územie tejto obce, predpokladáme, že táto lokalita si vyžiada aj ďalšie väzby na obec Rybky (najmä v oblasti technickej infraštruktúry).

4. Riešenie územného plánu mesta

Popis navrhovaného riešenia rozvojových zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je spracovaný v prehľadnej tabuľke v kapitole č. 1.1.

4.1 Priestorová kompozícia

Návrh priestorovej kompozície nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

4.2 Regulatívy priestorového usporiadania

Pre navrhované plochy č. Z1-Z7 a D1 (vymedzené ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 17.1..

V nadväznosti na schválené „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu pre doplnky Z1-Z4, Z7 a D1, ktorá sa bude zaoberať podrobnejším hmotovo-priestorovým riešením.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
 - o stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
 - o byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - o stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - o stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
 - o stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - o inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

4.3 Ochrana kultúrno-historických pamiatok

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie.

Podmienky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 17.6..

5. Plán funkčného využitia plôch

Prehľad hlavného funkčného využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – plôch č. Z1-Z7 a D1 – je spracovaný v prehľadnej tabuľke v kapitole č. 1.1.

5.1 Regulatívy funkčného využitia územia

Pre navrhované plochy č. Z1-Z7 a D1 (vymedzené ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. 17.2..

6. Komplexný návrh funkčného využitia plôch

6.1 Zásady a ciele rozvoja urbanistickej koncepcie

- vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj bývania v 6 lokalitách:
 - cca 160 bytových jednotiek pri Senici (plochy č. Z1-Z4)
 - cca 150 bytových jednotiek pri Kunove (plocha č. Z7)
 - cca 80 bytových jednotiek pri Rybkách (plocha č. D1)
 - o celkovom zábere cca 41,87 ha,
- vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj rekreácie na trvalých trávnych porastoch v 2 lokalitách – plocha č. Z5 a Z6.

6.2 Zásady rozvoja funkčných zložiek

Rozvoj funkčných zložiek „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je orientovaný do lokalít a plôch uvedených v kapitolách č. 6.2.1.-6.2.4..

6.2.1 Plán funkčného využitia plôch pre funkčnú zložku bývania

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania na plochách rozvojových zámerov č. Z1-Z4, Z7 a D1. Uvedené plochy sú určené predovšetkým pre obytnú zástavbu typu IBV (bývanie v rodinnej a vilovej zástavbe) – samostatne stojace a radové rodinné domy.

Možný prírastok bytového fondu je cca 390 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 1092 obyvateľov.

6.2.2. Plán funkčného využitia plôch pre funkčnú zložku výroba a podnikateľské aktivity

Návrh funkčnej zložky výroby a podnikateľských aktivít nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

6.2.3 Plán funkčného využitia plôch pre funkčnú zložku občianska vybavenosť, šport a rekreáciu

Návrh funkčnej zložky občianskej vybavenosti nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

Občianska vybavenosť je však prípustnou funkciou v rámci navrhovaných plôch bývania a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií.

Pre každú novú rozvojovú lokalitu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ ďalej ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj rekreácie na plochách rozvojových zámerov č. Z5 a Z6. Uvedené plochy sú určené na trvalé trávne porasty s využitím na rekreáciu, t. j. na rekreačné aktivity v prírode bez nárokov na trvalé stavby.

6.2.4 Plán funkčného využitia plôch pre funkčnú zložku verejná zeleň

Návrh funkčnej zložky verejnej zelene nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

Verejná zeleň je však doplnkovou funkciou navrhovaných rozvojových plôch - pozri kapitolu č. 17. 2.. Min. rozsah pre športové a oddychové aktivity (vrátane verejne prístupných oddychových plôch a parkov) je stanovený v kapitole č. 6.2.3. a 17.3..

7. Definícia verejného záujmu a verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ vymedzujú nasledovné verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby:

- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
- ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (uvedené vo výkrese Verejného technického vybavenia I., II., resp. podľa podrobnejších stupňov PD), vrátane rekonštrukcie existujúcich trás a zariadení

+ prípadné rekonštrukcie existujúcich komunikácií, zariadení a trás technickej infraštruktúry s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

8. Dopravné riešenie

8.1 Širšie dopravné vzťahy

Návrh riešenia širších dopravných vzťahov nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

8.2 Miestna doprava

8.2.1 Automobilová doprava

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ bude dopravne napojené prostredníctvom existujúcich ciest II., III. triedy (zberné komunikácie B2, B3), existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3.

Obchvat C. I/51, zberná komunikácia „C“ na južnej hranici zastavaného územia, zberná komunikácia na východnom okraji mesta a časť c. II/500 na severo-východnom okraji mesta vytvárajú okruh okolo zastavaného územia (pozri riešenie pôvodnej dokumentácie v grafickej časti). Okruh bol vytvorený za účelom ochrany zastavaného územia mesta od tranzitnej a nákladnej dopravy a čiastočne aj od dopravy smerujúcej k výrobným zónam mesta. Z uvedeného dôvodu „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ navrhujú presunutie zbernej komunikácie B3 na východnom okraji mesta, navrhovanej v pôvodnej dokumentácii, do okrajovej polohy zastavaného územia mesta – mimo navrhovaných obytných zón v plochách č. Z2-Z4 – pozri grafickú časť.

Lokálne zmeny v navrhovaných obytných zónach budú vyplývať z novej výstavby, ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 - C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Navrhované riešenie komunikácií vo výkresovej časti je len odporúčané, presné trasovanie, funkčnú triedu a kategóriu komunikácií určia podrobnejšie stupne PD so zohľadnením charakteru zástavby ako aj vlastníckych vzťahov.

8.2.2 Zariadenia AD

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa neuvažuje so zriadením zariadení AD.

8.2.3 Statická doprava

V riešenom území lokalít Z1-Z4, Z7 a D1 bude zastúpená funkcia bývania v rodinnej a vilovej zástavbe. Parkovanie a odstavovanie osobných áut si zabezpečia majitelia rodinných domov na vlastnom pozemku.

Pri schvaľovaní výstavby objektov alebo celých zón je potrebné aby mestské orgány vyžadovali od stavebníkov dodržiavanie STN 73 6110 pri stanovovaní nárokov na parkovanie a odstavovanie vozidiel pri stupni automobilizácie 1:3,5. Vypočítané nároky musia byť vyriešené na vlastnom pozemku daných objektov.

8.2.4 Hromadná doprava osôb

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie je zabezpečená hromadná doprava. O prípadnom zriadení nových zastávok SAD po realizácii zámerov rozhodne príslušný dopravca s ohľadom na počet obyvateľov a dostupnosť k existujúcim zastávkam SAD.

8.2.5 Železničná doprava

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie je dotknuté železničnou dopravou.

8.2.6 Nemotoristické dopravy

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007) nie sú vybudované pešie ani cyklistické trasy. Prípadné budovanie chodníkov a cyklistických cestičiek pozdĺž ciest II. a III. triedy a pozdĺž obslužných komunikácií určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy. Ukludnené komunikácie budú určené pre peších, preto nie sú potrebné ďalšie pešie trasy.

8.2.7 Ochranné pásma

Popis ochranných pásiem dopravných trás je spracovaný v kapitole č. 14 a 17.10..

8.3 Požiadavky na riešenie rozvoja nadradených a miestnych systémov dopravy

8.3.1 Automobilová doprava

- rešpektovať ochranné pásma ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v navrhovaných obytných zónach (plochy č. Z1-Z4, Z7, D1) navrhnuť podľa podrobnejších stupňov PD
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110.

8.3.2 Statická doprava

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110.

8.3.3 Hromadná doprava osôb

- posúdiť prípadné zriadenie nových zastávok SAD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov v ďalších stupňoch PD.

8.3.4 Železničná doprava

Návrh riešenia železničnej dopravy nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

8.3.5 Letecká doprava

Návrh riešenia leteckej dopravy nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

8.3.6 Nemotoristické dopravy

- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- pozdĺž ciest II. a III. triedy a pozdĺž obslužných komunikácií budovať min. jednostranné chodníky podľa podrobnejších stupňov dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.

9. Technická infraštruktúra

9.1 Zásobovanie vodou

Mesto Senica je v súčasnosti zásobované vodou zo Senického skupinového vodovodu. Rozvodná sieť pitnej vody v Senici je zrealizovaná potrubím DN 80 ~ 500 mm. Materiál mestskej rozvodnej siete je rôznorodý (oceľ, liatina, PVC). Z hľadiska kapacity je rozvodná sieť dostatočnej dimenzie.

Koncepcia riešenia zásobovania mesta vodou bola riešená v pôvodnej dokumentácii.

Existujúci systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme ponechať. Do nových lokalít bude potrebné predĺžiť rozvodnú sieť pitnej vody (o svetlosti DN 100 ~ 200 mm, materiál tvárna liatina, resp. HDPE). Potrubie bude opatrené podzemnými požiarňmi hydrantmi DN 80 mm. Vodovod bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD. Vzhľadom na značnú vzdialenosť plochy č. D1, je potrebné v ďalšom stupni PD zvážiť aj iné možnosti zásobovania vodou (napr. napojením na obec Rybky).

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby vody (urobený v zmysle „Vestníka MP SR, čiastka 5 z 29. II. 2000“) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Pozri kapitolu č. 14.

9.2 Kanalizácia, čistenie odpadových vôd

Mesto Senica má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s odvádzaním splaškových a dažďových vôd do ČOV.

Koncepcia riešenia odkanalizovania mesta bola riešená v pôvodnej dokumentácii.

Odpadové vody z riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ budú odvádzané pomocou delenej splaškovej kanalizačnej siete s napojením na existujúcu mestskú kanalizáciu a následnou likvidáciou splaškových odpadových vôd v ČOV Senica, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu Teplica v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z.z.. Kanalizácia bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD. Domové prípojky navrhujeme zrealizovať z PVC rúr DN 150 mm. Vzhľadom na značnú vzdialenosť plochy č. D1, je potrebné v ďalšom stupni PD zvážiť aj iné možnosti odkanalizovania (napr. napojením na obec Rybky).

Dažďové odpadové vody z ciest, spevnených plôch a zo striech je potrebné v maximálnej miere zdržať v území – do vsaku (reguláciou optimalizáciou hustoty zástavby). Prebytočnú vodu z povrchového odtoku odvádzať navrhovanou dažďovou kanalizáciou a následne ju zaustiť do kapacitne vhodného recipientu (STN 756101).

Podrobný návrh riešenia, ako aj množstvo splaškových vôd (určené podľa výpočtu potreby vody - STN 73 6701) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Pozri kapitolu č. 14.

9.3 Vodné toky, hydromelioračné opatrenia

V dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ preteká významný vodný tok:

- Teplica, ktorý sa vlieva pod mestskou časťou Senica – Čáčov do toku Myjava. Do toku Teplice zo severu sa vlievajú (z malých povodí) menšie potoky ako Rovenský potok, Pasecký potok (Qr: 0,872 m³(s)).

Tok Teplica je v centrálnej časti mesta upravený, avšak na východnom okraji smerom ku kunovskej nádrži je prietokový profil koryta neupravený. V pôvodnej dokumentácii bola navrhovaná úprava koryta vzhľadom na časté záplavy a plánovanú bytovú výstavbu v tejto lokalite.

Tok Teplica je recipientom pre vyčistené odpadové vody z ČOV Senica.

Navrhované riešenie

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách ako je vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- koryto vodného toku Teplica v dĺžke 2 ~ 2,5 km upraviť a to predovšetkým v úseku plánovanej bytovej zástavby (návrh pôvodnej dokumentácie).
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami).

Ochranné pásma

Pozri kapitolu č. 14.

9.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie mesta Senica el. energiou je prostredníctvom distribučnej siete VN-22 kV, z ktorej sú napájané distribučné transformovne, ktoré zásobujú el. energiou rozvodné distribučné siete NN s napätím 3 PEN AC-50Hz-230/400V/TN-C.

Vysoko-napäťová el. sieť je v meste prevažne káblová napájaná z 22 kV vonkajších vedení č. 180, 268, 478, 459, 1084.

Distribučné el. rozvodné siete v meste sú prevažne káblové zemou, v okrajových častiach IBV sú vonkajšie rozvody na betónových stĺpoch.

Koncepcia riešenia zásobovania mesta elektrickou energiou ako aj koncepcia riešenia nadradenej sústavy ZSE (plánovaná rekonštrukcia transformovne 220/110 kV Senica na 400/110 kV, rekonštrukcia existujúceho 2 x 220 kV prívodu na 2 x 400 kV s napojením na existujúce vedenie č. 424 Križovany – Sokolice), bola riešená v pôvodnej dokumentácii.

Zdroj el. energie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – plôch č. Z1-Z4, Z7 – na zdroje el. energie bolo riešené v pôvodnej dokumentácii (jedná sa len o zmenu funkčného využitia uvedených plôch). Napojenie plochy č. D1 bude riešené v ďalších stupňoch PD novou TS, resp. využitím rezervy existujúcich TS v obci Rybky a ich rekonštrukciou. Plochy č. Z5 a Z6 si nevyžadujú nároky na el. energiu.

Distribučná sieť nn

Napätie v sieti: 3 PEN, AC – 50 Hz, 400 / 231V / TN-C. Sieť nn v lokalitách je potrebné riešiť káblovú, káble uložené v zemi.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Pozri kapitolu č. 14.

9.5 Zásobovanie plynom

Mesto Senica je zásobované zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN300 PN40, ktorý prechádza v katastrálnom území mesta, v južnej časti. Z tohoto VTL plynovodu sú vyústené dve VTL prípojky o menovitej svetlosti DN150, ktoré sú ukončené v 4 samostatných regulačných stanicích (RS):

- RS 6000/2/1-440 , zásobujúca mesto
- RS pre Senické mliekárne a.s.
- RS pre Slovenský hodváb
- RS pre Službyt s.r.o.

RS 6000, zásobujúca v meste centrálnu výrobu tepla (kotle) a obyvateľstvo, je situovaná v južnej okraji mesta, v jeho zastavanom území. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,09MPa /90kPa/.

Miestne STL rozvody ZP v meste sú zrealizované z ocelových trubiek o menovitej svetlosti DN50, 80, 100, 150, 200 a DN300.

Existujúci systém zásobovania plynom navrhujeme ponechať. Navrhované plynovody sa napoja na existujúce potrubie a zaústia sa do nových ulíc podľa ďalších stupňov PD. Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore zelene, chodníka, resp. asfaltovej komunikácie. Vzhľadom na značnú vzdialenosť plochy č. D1, je potrebné v ďalšom stupni PD zvážiť aj iné možnosti zásobovania plynom (napr. napojením na obec Rybky).

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby plynu (urobený v zmysle Smernice GR SPP č.15/2002) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Pozri kapitolu č. 14.

9.6 Zásobovanie teplom

Cca 76% občianskej vybavenosti a domácností v meste využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TUV zemný plyn. Ďalej sa využíva ešte tuhé palivo a elektrická energia, diaľkové kúrenie.

Objekty v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ budú ako zdroj tepla využívať zemný plyn, resp. elektrickú energiu.

9.7 Spoje

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je možnosť napojenia na telekomunikačnú sieť T-com. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu mesta.

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Predpokladáme, že objekty v navrhovaných plochách „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ budú využívať služby mobilných operátorov aj pevnej telekomunikačnej siete.

9.7.2 Kábelová televízia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je možnosť napojenia na káblovú televíziu v správe SCC s.r.o. Senica. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás.

Súčasný stav siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

9.7.3 Rádiokomunikácie

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je dobré pokrytie televíznym a rozhlasovým signálom (Slovenské, České a Rakúske stanice). V návrhu neuvažujeme so žiadnymi zmenami v rádiokomunikáciách.

9.7.4 Pošta a poštová novinová služba

Štruktúra poštovej siete je vyhovujúca a priebežne je prispôsobená presunu obyvateľstva Senice do lokalít sústrednej bytovej výstavby.

V budúcnosti je potrebné vytvoriť podmienky aj pre zriadenie podávacej pošty na sídlisku Sotina, ktorá bude v dobrej dostupnosti aj pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

Poštová novinová služba doplnená súkromnými predajcami tvorí predajnú sieť v Senici. Rozmiestnenie predajných stánkov sa prispôsobuje záujmu obyvateľstva, predajné stánky môžu byť zriadené aj v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

10. Tvorba a ochrana životného prostredia, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

10.1 Stručné zhodnotenie rozborov a konceptu návrhu ÚPN – východiskové údaje pre formulovanie návrhu ÚPN v oblasti životného prostredia a ekologickej situácie

Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o obstarávanie nového územného plánu a predmetné „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ neboli obstarávateľom posúdené ako zásadná zmena (pozri kapitolu 1.1. časť Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“), prípadná zákonná povinnosť posudzovania vplyvov na ŽP bude splnená v podrobnejších stupňoch povoľovacích procesov ďalšom konaní v zmysle príslušných zákonných ustanovení.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. 17.8..

10.1.1 Ochrana ovzdušia

Znečisteniu ovzdušia je potrebné zabrániť plynofikáciou v navrhovaných plochách, resp. využitím el. energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom.

10.1.2 Ochrana vôd

Znečisteniu podzemných vôd je potrebné zabrániť výstavbou verejnej kanalizácie v navrhovaných plochách.

10.1.3 Ochrana proti hlučnosti

Na ochranu proti huku je potrebné riešiť výsadbu ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií. Príp. ďalšie protihlukové opatrenia budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

10.1.4 Využívanie odpadových látok

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva mesta Senica, Všeobecne záväzné nariadenie mesta Senica o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu (ako aj ich nadradených dokumentov), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner mesta Senica.

10.1.5 Ochrana pôdneho fondu

Ochrana pôdneho fondu bola zohľadňovaná v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ v rozsahu možností, ktoré poskytovalo dané územie. Pôdy prvých 4 skupín kvality, ktoré sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy, boli použité na nepoľnohospodárske účely len v nadväznosti na existujúce zastavané plochy tak, aby nebola narušená ucelenosť plôch poľnohospodársky obrábanej ornej pôdy.

V pôvodnej dokumentácii boli navrhované aj opatrenia na poľnohospodárskej pôde – ekostabilizačné opatrenia.

10.1.6 Ochrana zelene, prírody a ekostabilizačných prvkov

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu máloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 17.7..

Návrhy ekostabilizačných opatrení

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia navrhovaných plôch je z hľadiska ochrany a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- prvky regionálneho a lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia. V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo - brestovo - dubové a jelšové lužné lesy
- dubovo - hrabové lesy
- dubové a cerovo - dubové lesy.

10.1.7 Tvorba návrhov územných systémov ekologickej stability

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) nenavrhuje v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ žiadne prvky ÚSES.

V blízkosti riešeného územia (plochy č. D1) je potrebné rešpektovať navrhovaný ekostabilizačný prvok – interakčný prvok líniový.

***Interakčný prvok líniový** je v riešenom území navrhovaný ako alej pri komunikácii. Plní funkciu izolačnú ale aj estetickú.*

V blízkosti riešeného územia (plochy č. Z2, Z3, Z4 a Z6) je potrebné rešpektovať navrhovaný prvok regionálneho ÚSES – biokoridorregionálneho významu rBK32.

***rBK 32 Teplica** –v riešenom území ho tvorí vodný tok s brehovými porastami.*

Stresové faktory: prechod cez zastavané územie a ornú pôdu, nedostatok brehových porastov, znečistený vodný tok.

Návrh: posilniť brehové porasty.

V blízkosti riešeného územia (plochy č. Z4) je potrebné rešpektovať aj navrhovaný prvok lokálneho ÚSES – biokoridor miestneho významu mBK3.

***mBK3 Markova dolina a Priečny kanál** - miestny biokoridor, prepája menšie lesné porasty s rBK32. Je tvorený plochami NDV a vodným kanálom s brehovými porastami.*

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, biokoridor križujú komunikácie a vedenia VN.

Návrh: posilniť brehové porasty a plochy NDV.

Realizáciu výstavby vo vyššie uvedených plochách preto navrhuje riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.

10.2 Cieľové riešenie (rok 2020) z ekologického hľadiska

Návrh riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ neprináša negatívny dopad na životné prostredie mesta.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je však potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. 17.8..

10.3 Odporúčania pre dosiahnutie funkčnosti kostry ekologickej stability

Odporúčania boli definované v pôvodnej dokumentácii, nie sú predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

11. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

11.1 Stručné zhodnotenie rozborov – východiskové údaje pre návrh

Zhodnotenie bolo spracované v pôvodnej dokumentácii, nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

11.2 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Územného plánu mesta Senica v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 6. skupiny kvality (kód BPEJ 0147202), 3. skupiny kvality (kód BPEJ 0144002, 0144202) a 2. skupiny kvality (kód BPEJ 0120003)..

Navrhovaná plocha doplnku č. D1 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia. Navrhované plochy zmien č. Z1-Z7 sa nachádzajú na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, avšak boli navrhované na začlenenie do zastavaného územia pôvodnou dokumentáciou.

Hranica záberu PPF je zakreslená vo Výkrese perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely (Mierka 1:10000).

<i>Výmera rozvojových zámerov č. Z1-Z7, D1</i>	<i>53,96 ha</i>
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	–
<i>Plocha lesnej pôdy</i>	–
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>32,04 ha, z toho: 16,00 ha len zmena v udelenom súhlase (z dôvodu zmeny funkcie zámeru zo športu, rekreácie na bývanie)</i>

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja mesta Senica vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetných zmien a doplnkov sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní doplnku postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia daných funkčných plôch a uvedené lokality navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území mesta ako najvhodnejšie.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN mesta Senica – Zmeny a doplnky č. 01/2007

Žiadateľ: Mesto Senica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Senica, Mesto: Senica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Druh pozemku	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
(Z1)	k.ú. Senica	bývanie	1,95	1,95	0120003/2.	1,95	orná pôda	–	návrh	bez požiadavky na udelenie súhlasu - v predchádzajúcej dokumentácii súčasť plochy č. 19 a Z9, na ktorú bol udelený súhlas na funkciu bývania
(Z2)	k.ú. Senica	bývanie	7,88	7,88	0120003/2.	7,88	orná pôda	–	návrh	bez požiadavky na udelenie súhlasu - v predchádzajúcej dokumentácii súčasť plochy č. 20 a Z9, na ktorú bol

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Druh pozemku	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
										udelený súhlas na funkciu bývania
Z3	k.ú. Senica	bývanie	4,39	4,39	0120003/2.	4,39	orná pôda	—	návrh	s požiadavkou na udelenie súhlasu - v predchádzajúcej dokumentácii súčasť plochy č. D21, riešenej vo výhlade bez udelenia súhlasu
Z4	k.ú. Senica	bývanie	3,35	3,35	0144202/3.	3,35	orná pôda	—	návrh	s požiadavkou na udelenie súhlasu - v predchádzajúcej dokumentácii plocha č. D22, riešená vo výhlade bez udelenia súhlasu

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Druh pozemku	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
(Z5)	k.ú. Senica	trvalé trávne porasty (TTP) s využitím na rekreáciu	1,53	1,53	0120003/2.	1,53	orná pôda	–	návrh	bez požiadavky na udelenie súhlasu – jedná sa len o zmenu kultúry z ornej pôdy na TTP - v predchádzajúcej dokumentácii súčasť plochy č. D21, riešenej vo výhlade na funkciu bývania bez udelenia súhlasu
(Z6)	k.ú. Senica	trvalé trávne porasty (TTP) s využitím na rekreáciu	10,56	10,56	0120003/2.	10,56	orná pôda	–	návrh	bez požiadavky na udelenie súhlasu – jedná sa len o zmenu kultúry

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Druh pozemku	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
										z ornej pôdy na TTP
Z7	k.ú. Senica	bývanie	16,00	16,00	0147202/6. 0144002/3.	7,80 8,20	orná pôda orná pôda	–	návrh	s požia- davkou na zmenu udeleného súhlasu - v predchá- dzajúcej dokumen- tácii súčasť plochy č. D10, na ktorú bol udelený súhlas na funkciu šport, rekreácia
D1	k.ú. Senica	bývanie	12,10	12,10	0144002/3.	12,10	orná pôda	–	návrh	s požiadav- kou na udelenie súhlasu

11.3 VYHODNOTENIE ZÁBEROV LESNÉHO PÔDNEHO FONDU (LPF)

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ neuvažujú so záberom LPF.

V prípade záberu LPF pre výstavbu prípadných dopravných resp. technických zariadení a líniových stavieb je z hľadiska ochrany LPF potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LPF podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

12. Vymedzenie územia pre zástavbu

V súčasnosti je územie pre zástavbu vymedzené hranicou zastavaného územia.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ vymedzujú 1 novú plochu (č. D1), nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia, s celkovou výmerou 8,30 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce (ZÚ). Ostatné riešené plochy č. Z1-Z7 boli navrhované na zaradenie do zastavaného územia už v pôvodnej dokumentácii.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- *pozemkov ostatných plôch,*
- *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- *pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 17.10..

14. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Obrana štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

Civilná ochrana obyvateľstva

Pri riešení požiadaviek CO mesto postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/ 1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Riešenie problematiky civilnej ochrany je spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany, ktorá sa upresňuje priebežne.

Mesto Senica plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany mesta Senica v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

Požiarňa ochrana

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

V návrhu riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ bude požiarňa voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete prostredníctvom požiarnych hydrantov.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnou stanicou v Senici.

Ochrana pred povodňami

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č.387/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Niektoré časti v zastavanom území mesta sú vystavené nadmerným nepriaznivým účinkom prítokových vôd z dôvodu vybreženia vody (záplavy) vo vodnom toku Teplica. Zvýšenú ochranu si vyžaduje najmä východná časť mesta smerom ku Kunovskej nádrži. Riešené územie plôch č. Z1-Z6 sa nachádza práve v tejto časti mesta. Je potrebné, aby vodný tok Teplica bol v tejto časti mesta upravený (návrh pôvodnej dokumentácie) a taktiež je potrebné uvažovať s budovaním dažďovej kanalizácie. Bytovú výstavbu v dotknutých územiach je možné realizovať až po splnení protipovodňových opatrení v súlade s platnou legislatívou.

V zmysle zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami nie je možné v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby priemyselnej a poľnohospodárskej výroby a služieb, sociálne zariadenia, bytovú výstavbu a pod. S ďalším rozvojom je možné uvažovať až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície. Súčasťou ďalších stupňov PD musí byť návrh riešenia konkrétnych protipovodňových opatrení.

15. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

16. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definujú „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. 17.8..

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nemá priamy vplyv na ekonomický rozvoj mesta, nakoľko priamo nepredpokladá vznik nových pracovných miest.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ samo osebe neprináša ani žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Riešenie vytvára predpoklady na umiestnenie cca 390 bytových jednotiek, čo v konečnom dôsledku znamená pre mesto „prínos“ cca 1092 nových obyvateľov. Sociálnu štruktúru obyvateľov v riešenom území ovplyvní najmä ponuka štandardu bývania a súvisiacich funkcií v meste.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ stanovujú pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na funkčné plochy (regulačné bloky) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

17. Návrh záväznej časti.

Záväzná časť obsahuje:

- *návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania*
- *návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia*
- *návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti*
- *návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia*
- *návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia*
- *návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt*
- *návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability*
- *návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie*
- *návrh vymedzenia zastavaného územia mesta*
- *návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov*
- *návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny*
- *návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.*

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované aj v grafickej časti (Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb).

17.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky s označením A1. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

V regulačných blokoch B4 (územie bez predpokladu lokalizácie zástavby) sa nepočíta s trvalými stavbami, preto regulatívy priestorového usporiadania nie sú definované.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky A1.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 30% pre regulačné bloky A1.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 30% pre regulačné bloky A1.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

17.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie – t. j. na nové rozvojové plochy. Nové rozvojové plochy pre výstavbu sú vymedzené ako regulačné bloky s označením A1. Plochy bez predpokladu lokalizácie intenzívnej zástavby (poľnohospodárska a lesná krajina) sú vymedzené ako regulačné bloky s označením B4. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A1 – plochy bývania v malopodlažnej zástavbe

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Opis hlavného funkčného využitia:

- individuálna bytová výstavba

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba a podnikateľské aktivity výrobné
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B4 – plochy trvalých trávnych porastov

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- trvalé trávne porasty

Opis hlavného funkčného využitia:

- trvalé trávne porasty s využitím na rekreáciu

Doplnkové funkčné využitie:

- plochy športu
- nelesná drevinová vegetácia
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

17.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti.

Pre každú novú rozvojovú plochu s hlavnou funkciou „bývanie“, ktorá má celkovú výmeru presahujúcu 2,5 ha sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 150 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

V každej novej rozvojovej ploche s hlavnou funkciou „bývanie“ s výmerou nad 2,5 ha sa ďalej požaduje rezervovanie plochy pre športové a oddychové aktivity v rozsahu minimálne 400 m² na 1 ha výmery rozvojovej plochy. Ako plochy pre športové a oddychové aktivity sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky.

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

17.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásma ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ na cesty II., III. triedy a obslužné komunikácie podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- komunikácie v navrhovaných obytných zónach (plochy č. Z1-Z4, Z7, D1) navrhnuť podľa podrobnejších stupňov PD
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110.

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110.
- posúdiť prípadné zriadenie nových zastávok SAD s ohľadom na dostupnosť, počet obyvateľov v ďalších stupňoch PD.
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- pozdĺž ciest II. a III. triedy a pozdĺž obslužných komunikácií budovať min. jednostranné chodníky podľa podrobnejších stupňov dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

17.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu č. 17.10.
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúceho povodia vodných tokov, to znamená dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch
- v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia vodných tokov realizovať stavby bytovú výstavbu a pod. až po zrealizovaní protipovodňových opatrení ako vyvolanej investície (zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 17.10
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných plochách, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- perspektívne (podľa možností) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosti využitia netradičných zdrojov energie
- rozšíriť plynovody do navrhovaných plôch, resp. uvažovať s výstavbou vlastnej regulačnej stanice plynu

- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

17.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 - Arch. ústav SAV). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j. príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

17.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať navrhovaný prvok RÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – regionálny biokoridor rBK 32 Teplica, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie – mimo riešeného územia „Doplnkov č. 01/2007“
Úpravu toku Teplica medzi časťou Kunov a Senica je potrebné riešiť citlivo, s maximálnym zachovaním brehových porastov. Pre budúce riešenie investičných zámerov na toku je potrebné vypracovanie urbanistickej štúdie s citlivým krajinárskym riešením.
- rešpektovať navrhovaný prvok MÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – miestny biokoridor mBK3 Markova dolina a Priečny kanál, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie
- uplatniť navrhovaný ekostabilizačný prvok MÚSES v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“:
 - interakčný prvok líniový (alej pri komunikácii)
- rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenie (zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie a následne zrealizovať):

- prvky regionálneho a lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, ponechať dostatočne veľké plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí.

17.8 Návrh zásad a regulatívov ochrany životného prostredia

- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana navrhovaných biokoridorov a interakčného prvku v dotyku s riešeným územím)
- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 17.1.
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetloteknické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - o chov zvierat,
 - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - o ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- vykonať protihlukové opatrenia stavieb, nachádzajúcich sa v blízkosti ciest II. a III. triedy – v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku z automobilovej dopravy
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Ostatné plochy riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ boli zahrnuté do zastavaného územia v pôvodnej dokumentácii.

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
 - 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Teplica
 - 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarováť. Ďalej je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodov údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme vodného toku a povodia – SVP š.p. Závod Povodie Moravy v Malackách.

- ochranné pásmo ciest II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo ciest III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty I. (III.) triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
 - nad 400 kV 35 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - o vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - o uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - o vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
 - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - o zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - o vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia
 - v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly
 - v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti:
 - o 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela
 - o 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
 - o 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby
 - o 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť
 - o 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy
 - o 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky
 - elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov:
 - do priemeru DN 500 – 1,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia
 - od priemeru DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného kraja potrubia

- ochranné pásmo jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (3. pásmo – do vzdialenosti 30 km od jadrového zariadenia)
 - ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.
- funkčnosť biokoridoru toku Teplica zabezpečiť rešpektovaním jeho ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokradové biotopy 40 m.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ nevymedzujú žiadne chránené územia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

17.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa zoznamu v kapitole č. 17.14.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

17.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

V prípade, že v ďalšom stupni PD bude potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (pozri zoznam v kapitole č. 17.14.), bude potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny pre tie plochy, v ktorých sa uvedené pozemky a stavby nachádzajú.

17.13 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územnoplánovacích podkladoch

Pre nové rozvojové plochy č. Z1-Z4, Z7 a D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu. Pre nové rozvojové plochy v dotyku s vodným tokom Teplica je pri spracovaní urbanistickej štúdie potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť protipovodňové opatrenia.

17.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Schéma záväzných vrátane verejnoprospešných stavieb v rozsahu legendy
- **textová časť** – kapitola č. 17: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- hlavné koridory pre komunikácie a technickú infraštruktúru
 - ostatné trasy a zariadenia technickej infraštruktúry (uvedené vo výkrese Verejného technického vybavenia I., II., resp. podľa podrobnejších stupňov PD), vrátane rekonštrukcie existujúcich trás a zariadení
- + prípadné rekonštrukcie existujúcich komunikácií, zariadení a trás technickej infraštruktúry s potrebou územnej rezervy - neoznačené v grafickej časti.

ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI

- **Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 4 Komplexný návrh funkčného využitia plôch
- **Výkres verejného dopravného vybavenia**, ktorým sa menia a dopĺňajú výkresy č. 6, 7 dopravné trasy sídla I. etapa / výhľad
- **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov MÚSES**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 9 Súčasná krajinná štruktúra a kostra ekologickej stability
- **Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 10 vyhodnotenie záberov PPF a LPF
- **Výkres verejného technického vybavenia I.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry
- **Výkres verejného technického vybavenia II.**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 11 situácia širších vzťahov technickej infraštruktúry.

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI

- **Schéma záväzných častí vrátane verejnoprospešných stavieb**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 5 Verejnoprospešné stavby