

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA

SENICA

ZMENY A DOPLNKY Č. 01 / 2008

*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



Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán mesta Senica – Zmeny a doplnky č. 01/2008 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2008“).

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:

november 2008, čistopis júl 2009.

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. 9)
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. 12)
9. **Technická infraštruktúra** (str. 14)
10. **Tvorba a ochrana životného prostredia, návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení** (str. 17)
11. **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdy** (str. 19)
12. **Vymedzenie územia pre zástavbu** (str. 22)
13. **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 22)
14. **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami** (str. 22)
15. **Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu** (str. 24)
16. **Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov** (str. 24)

Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

17. **Návrh záväznej časti** (str. 26)

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 PP a LP na nepoľnohospodárske účely**, ktorým sa mení a dopĺňa výkres č. 10 vyhodnotenie záberov PPF a LPF (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu ako výrez – príloha kapitoly č. 11)

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. 01/2008“

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. 01/2008“ 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. 01/2008	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2008	Účel navrhovaných zmien a doplnov	Výmera v ha
–	Lesný pozemok (v zmysle KN)	D1	Výroba	Nový rozvojový zámer	10,00
27 (časť)	Výroba (priemysel, stavebníctvo, sklady, poľn. výroba), výroba, sklady + občianska vybavenosť, plochy dopravných zariadení	Z1	Bývanie v hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť	zmena funkčného využitia	4,00
–	Výroba (priemysel, stavebníctvo, sklady, poľn. výroba)	Z2	Bývanie v hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť	zmena funkčného využitia	5,00

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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. 01/2008“

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“:

- 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. 01/2008“.

Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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: DMPprojekt s.r.o., júl 2005
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senica č. 02/2005, spracovateľ: DMPprojekt s.r.o., október 2005.
- Zmeny a doplnky ÚPN mesta Senica č. 01/2007, spracovateľ: ÚPn s.r.o., október 2007.

Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných plochách pre rozvojové zámery, 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. 01/2008“ je:

- Vytvoriť plochu pre realizáciu nového rozvojového zámeru na ploche nepoľnohospodárskej pôdy (lesný pozemok) s funkčným využitím „výroba“ – doplnok č. D1.
- Zmeniť funkčné využitie časti plochy č. 27, riešenej v pôvodnej dokumentácii, z pôvodne navrhovanej funkcie „výroba (priemysel, stavebníctvo, sklady, poľn. výroba), výroba, sklady + občianska vybavenosť, plochy dopravných zariadení“ na „bývanie v hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť“ – zmena č. Z1.
- Zmeniť funkčné využitie existujúcej plochy z pôvodne navrhovanej funkcie „výroba (priemysel, stavebníctvo, sklady, poľn. výroba) na „bývanie v hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť“ – zmena č. Z2.

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. 01/2008“.

„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. 01/2008“ 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. 01/2008“, 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. 01/2008“ – plochy č. Z1, Z2, D2 – sa nachádzajú v rôznych častiach mesta – pozri grafickú časť.

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je 19 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. 01/2008“ 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.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN mesta Senica a riešenie jeho zmien a doplnkov.

K riešenému územiu „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa vzťahujú tieto požiadavky („Územný plán veľkého územného celku Trnavského kraja – Zmeny a doplnky 2006“):

3.1.3. rekonštrukcia distribučných sústav:

c) rekonštrukcia jestvujúcej TR 220/110 kV Senica na 400 kV

Bolo riešené v pôvodnej dokumentácii, avšak súvisí s bodom 10.1.25.

9.1.4.

c) preradiť cestu II/500 v úseku Senica – Sobotište – Vrbovce – II/499 po presmerovaní dopravy na nový západový východný ťah do III. triedy v kategórii C 7,5/60

Požiadavka na preradenie jezpracovaná do textovej a grafickej časti týchto „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

10.1.22 zabezpečiť realizáciu 2 x 400 kV vedenia Gabčíkovo Veľký Ďur (Mochovce)

Návrh bol zapracovaný aj v pôvodnej dokumentácii, ale v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2008“ je upresnená presná poloha vedenia na základe podkladov SEPS a.s.

10.1.23 zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej TR 220/110 kV Senica na 400/110 kV zároveň nahradíť/rekonštruovať jestvujúci 2 x 220 kV prívod na 2 x 400 kV s napojením na jestvujúce 400 kV vedenie č. 424 Križovany – Sokolnice

Návrh rekonštrukcie TR (vrátane jej rozšírenia) bol zapracovaný aj v pôvodnej dokumentácii, návrh prívodu 2 x 400 kV bol taktiež spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ale v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2008“ je upresnená presná poloha vedenia na základe podkladov SEPS a.s.

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. 01/2008“.

2.2 Demografia jednotlivých záujmových území

Návrh demografie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

2.3 Demografia záujmového územia mesta

"Zmeny a doplnky č. 01/2008" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu bytových domov na ploche č. Z1 a Z2 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 600 (t. j. v cca 200 bytových jednotkách).

2.4 Zamestnanosť a pracovné sily

Návrh podpory rozvoja zamestnanosti a pracovných síl nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“. Zámer realizácie výrobných aktivít na ploche č. D1 neuvažuje s prevádzkami, ktoré by výrazne ovplyvnili rozvoj zamestnanosti.

2.5 Domový a bytový fond

"Zmeny a doplnky č. 01/2008" vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu cca 200 bytových jednotiek v bytových domoch na ploche č. Z1 a Z2.

2.6 Národohospodárske predpoklady

Návrh nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

3. Riešenie širšieho záujmového územia

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja mesta a nebude mať vplyv ani na širšie záujmové územie.

4. Riešenie územného plánu mesta

Popis navrhovaného riešenia rozvojových zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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. 01/2008“.

4.2 Regulatívy priestorového usporiadania

Pre navrhované plochy č. Z1, Z2 a D1 (vymedzené ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 17.1..

V nadväznosti na schválené „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu pre zmenu č. Z1 a Z2, 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.) – požiadavky sa týkajú navrhovanej plochy č. Z2:
 - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
 - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
 - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - 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. 01/2008“ 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. 01/2008“ – plôch č. Z1, Z2 a D1 – je spracovaný v prehľadnej tabuľke v kapitole č. 1.1.

5.1 Regulatívy funkčného využitia územia

Pre navrhované plochy č. Z1, Z2 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 2 lokalitách:
 - cca 100 bytových jednotiek v zastavanom území Senice (plocha č. Z1)
 - cca 100 bytových jednotiek v zastavanom území Senice (plocha č. Z2)
 - o celkovom zábere cca 9 ha,
- vytvoriť územné predpoklady pre rozvoj výroby v 1 lokalite:
 - plocha č. D1 – výroba
 - o celkovom zábere cca 10 ha,

6.2 Zásady rozvoja funkčných zložiek

Rozvoj funkčných zložiek „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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. 01/2008“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania na ploche rozvojového zámeru č. Z1 a Z2. Uvedené plochy sú určené predovšetkým pre obytnú zástavbu typu HBV (bývanie v hromadnej zástavbe + občianska vybavenosť).

Možný prírastok bytového fondu je cca 200 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 600 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. 01/2008“.

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

Občianska vybavenosť je navrhovaná v spojení s funkciou bývania v hromadnej zástavbe v lokalite č. Z1 a Z2. Predpokladáme je umiestnenie v rámci parteru obytných domov, resp. aj v samostatných objektoch – konkretizácia prevádzok občianskej vybavenosti bude predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií, predpokladáme prevádzky zamerané na obchod a služby.

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.).

Okrem vyššie uvedených zariadení je vhodné do riešených lokalít umiestniť aj zariadenia športu a rekreácie. 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.

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. 01/2008“.

Verejná zeleň je však doplnkovou funkciou navrhovaných rozvojových plôch č. Z1 a Z2 - pozri kapitolu č. 17. 2..

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 verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ vymedzujú nasledovné verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby:

- navrhované vedenie zvn 2 x 400 kV.

8. Dopravné riešenie

8.1 Širšie dopravné vzťahy

V rámci riešenia širších dopravných vzťahov je do riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ premietnutá požiadavka, vyplývajúca z „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja – Zmeny a doplnky 2006“:

c) preradiť cestu II/500 v úseku Senica – Sobotište – Vrbovce – II/499 po presmerovaní dopravy na nový západný východný ťah do III. triedy v kategórii C 7,5/60.

8.2 Miestna doprava

8.2.1 Automobilová doprava

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ bude dopravne napojené prostredníctvom existujúcich ciest II., III. triedy (zberné komunikácie B2, B3), existujúcich a navrhovaných obslužných komunikácií funkčnej triedy C3.

Z „Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj“ vyplýva pre riešené územie požiadavka na preradenie cesty II/500 v úseku Senica – Sobotište – Vrbovce – II/499 po presmerovaní dopravy na nový západovýchodný ťah do III. triedy v kategórii C 7,5/60 – táto požiadavka je premietnutá aj do grafickej časti.

Plocha zmeny č. Z1 a Z2 si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie. 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.

Plocha doplnku č. D1 bude dopravne napojená z cesty II. triedy č. II/500 Kúty-Senica-Sobotište.

8.2.2 Zariadenia AD

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa neuvažuje so zriadením zariadení AD.

8.2.3 Statická doprava

V riešenom území lokality č. Z1 a Z2 bude zastúpená funkcia bývania v hromadnej zástavbe. Parkovanie a odstavovanie osobných áut bude zabezpečené na vlastnom pozemku.

V riešenom území lokality č. D1 bude zastúpená funkcia výroby. Parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut bude zabezpečené 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

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

V dotyku s riešeným územím lokality č. Z2 prechádza železničná vlečka – umiestnenie objektov v tejto lokalite musí rešpektovať ochranné pásmo dráhy 30 m od osi koľaje.

Ostatné lokality riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nie sú dotknuté železničnou dopravou.

8.2.6 Nemotoristické dopravy

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“) nie sú vybudované pešie ani cyklistické trasy. Prípadné budovanie chodníkov určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy.

8.2.7 Ochranné pásma

Popis ochranných pásiem dopravných trás je spracovaný v kapitole č. 13 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. 01/2008“ 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 (plocha č. Z1 a Z2) 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 vlastnom pozemku, 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

- rešpektovať ochranné pásma dráhy – pozri kapitolu 17.10.

8.3.5 Letecká doprava

- rešpektovať ochranné pásma letiska Senica, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973 v plochách č. Z1, Z2 a D1 – pozri kapitolu č. 17.10.

8.3.6 Nemotoristické dopravy

- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

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 č. Z1, Z2 a D1 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 navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD.

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. 13 a 17.10.

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.

Splaškové odpadové vody z nových lokalít č. Z1, Z2 a Z3 navrhujeme nasmerovať do existujúcej stokovej siete a do ČOV. Kanalizácia bude smerovo sledovať navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD. Domové prípojky navrhujeme zrealizovať z PVC rúr DN 150 mm.

Dažďové odpadové vody z ciest, spevnených plôch a zo striech je potrebné v maximálnej miere zdržať v území – do vsaku (optimalizáciou hustoty zástavby). Prebytočnú vodu z povrchového odtoku je potrebné 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. 13 a 17.10.

9.3 Vodné toky, hydromelioračné opatrenia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nenachádzajú žiadne vodné toky ani nie sú vykonané hydromelioračné opatrenia.

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. Trasovanie prívodu 2 x 400 kV je zakreslené v grafickej časti – vedenie je zároveň definované ako verejnoprospešná líniová stavba.

Zdroj el. energie

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ – plochy č. Z1 a Z2 – na zdroj el. energie bolo riešené v pôvodnej dokumentácii (jedná sa len o zmenu funkčného využitia uvedených plôch). Prípadné vyššie nároky na el. energiu budú riešené v ďalších stupňoch PD novou TS, resp. rozšírením výkonu existujúcich TS.

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ – plocha č. D1 – na zdroj el. energie bude riešené v ďalšom stupni PD podľa aktuálnych nárokov (podľa typu výrobných prevádzok).

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. 13 a 17.10.

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 staniciciach (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 (kotelne) a obyvateľstvo, je situovaná v južnom 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 oceľových 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.

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. 13 a 17.10.

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 lokalitách č. Z1, Z2 a D1 budú ako zdroj tepla využívať zemný plyn, resp. elektrickú energiu.

9.7 Spoje

V lokalite č. Z1, Z2 a D1 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 lokalitách č. Z1, Z2 a D1 budú využívať služby mobilných operátorov aj pevnej telekomunikačnej siete.

9.7.2 Kábelová televízia

V lokalitách č. Z1 a Z2 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.

Pre lokalitu č. D1 nevyplýva potreba napojenia na káblovú televíziu.

9.7.3 Rádiokomunikácie

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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, ktorej prevádzka však nebude slúžiť pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

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. 01/2008“ – v lokalite č. Z1 a Z2.

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

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 č. Z1, Z2 a D1, resp. využitím el. energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom. V ploche č. D1 je potrebné zabrániť znečisteniu ovzdušia lokalizáciou vhodných výrobných prevádzok, minimálne zaťažujúcich ŽP.

10.1.2 Ochrana vôd

Znečisteniu podzemných vôd je potrebné zabrániť výstavbou verejnej kanalizácie v navrhovaných plochách č. Z1, Z2 a D1. V ploche č. D1 je potrebné zabrániť znečisteniu podzemnej vody lokalizáciou vhodných výrobných prevádzok, minimálne zaťažujúcich ŽP.

10.1.3 Ochrana proti hlučnosti

Na ochranu proti huku je potrebné riešiť výsadbu ochrannej izolačnej zelene pozdĺž komunikácií v lokalitách č. Z1 a Z2. Príp. ďalšie protihlukové opatrenia (súvisiace aj s hlukovou záťažou od letiska Senica) budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

Plánované výrobné aktivity v lokalite č. D1 môžu byť zdrojom hluku a vibrácií, avšak vzhľadom na polohu plochy mimo chránených funkcií (bývanie, rekreácia, občianska vybavenosť) nebude dochádzať k zaťaženiu životného prostredia obyvateľov.

10.1.4 Využívanie odpadových látok

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (lesný pozemok v zmysle katastra nehnuteľností).

Realizácii zámeru musí predchádzať súhlas orgánu ochrany lesnej pôdy s použitím plochy na stavebné zábery).

10.1.6 Ochrana zelene, prírody a ekostabilizačných prvkov

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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.

Plocha č. D1 sa nachádza na lesnom pozemku. Pri vypracovaní projektovej dokumentácie pre rozvojový zámer (ktorému musí predchádzať súhlas s použitím LP na stavebný zámer) je potrebné postupovať tak, aby v max. nožnej miere bola zachovaná existujúca vegetácia.

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 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. 01/2008“ žiadne prvky ÚSES.

Realizáciu výstavby v navrhovaných plochách č. Z1, Z2 a D1 navrhujeme riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.

10.2 Cieľové riešenie (rok 2020) z ekologického hľadiska

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je 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. 01/2008“.

11. Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

11.1 Stručné zhodnotenie rozborov – východiskové údaje pre návrh

Zhodnotenie bolo spracované v pôvodnej dokumentácii, nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

11.2 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

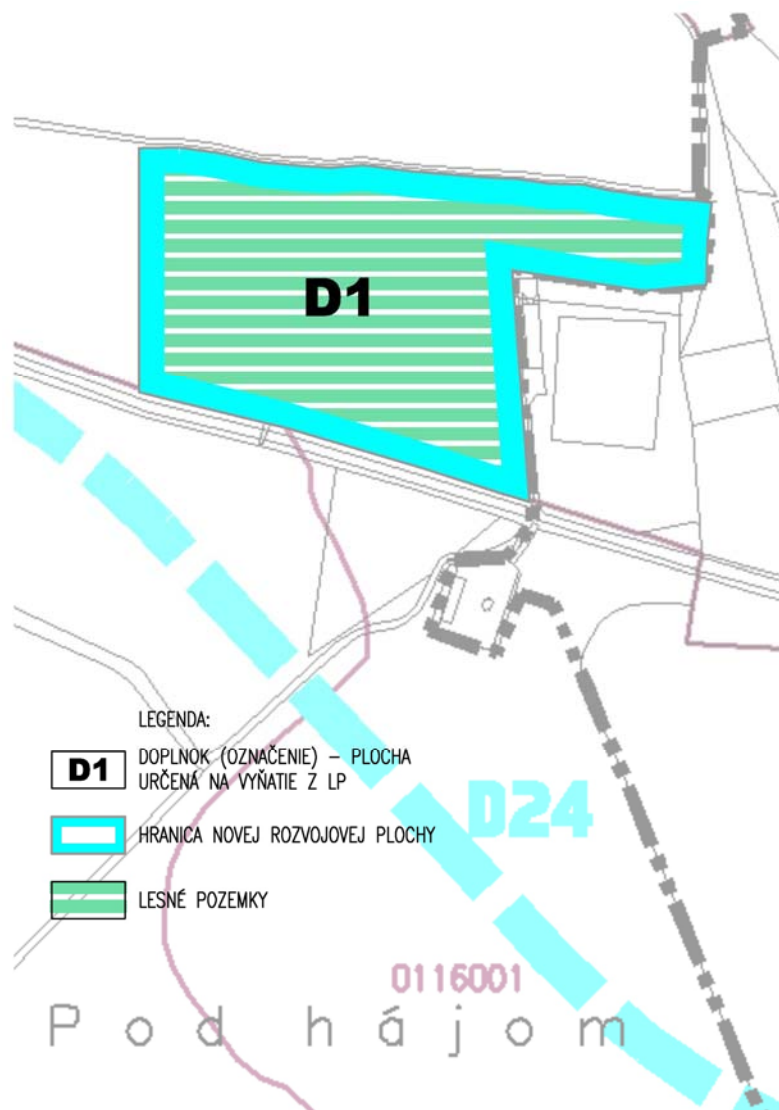
Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (lesný pozemok v zmysle katastra nehnuteľností).

Z uvedeného dôvodu nebolo potrebné spracovať vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

11.3 VYHODNOTENIE ZÁBEROV LESNEJ PÔDY (LP)

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ uvažujú so záberom LP pre rozvojovú plochu č. D1 s celkovou výmerou 10 ha. Pri realizácii príde k trvalému záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste č. 45, na Lesnom hospodárskom celku Šaštín Stráže v obhospodarovaní Lesov SR š.p. Odštepného závodu Šaštín.

Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely – výrez



ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOCH Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU

Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v m2	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
Mesto Senica	Lesy SR š.p. OZ Šaštín	LV nezaložený	Senica	Senica	34210	100.000	45	Hospodársky	LHC Šaštín Stráže

Z hľadiska ochrany LP je 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 LP 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.

Poznámka: Mesto Senica pôvodne požadovalo celkový záber lesných pozemkov pre plochu č. D1 vo výmere 14 ha, Obvodný lesný úrad udelil súhlas (č. Les 102/2009/Kam zo dňa 23.03.2009) na výmeru 11,4368 ha, ale na základe pripomienok dotknutých orgánov v procese prerokovania dokumentácie bola výmera znížená na 10 ha (vzhľadom na požiadavku zmenšenia záberu lesnej pôdy).

12. Vymedzenie územia pre zástavbu

V súčasnosti je územie pre zástavbu vymedzené hranicou zastavaného územia.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ vymedzujú novú plochu č. D1 na zaradenie do zastavaného územia obce (ZÚ). Plochy č. Z1 a Z2 sa nachádzajú v zastavanom území mesta

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. 01/2008“ 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. 01/2008“ 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.

Požiarna 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..

Požiarna voda bude 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.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nie je ohrozené povodňami.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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. 01/2008“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. 17.8..

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ samo osebe neprináša ani žiadne priame dôsledky pre ekonomický rozvoj, sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Riešenie vytvára predpoklady na umiestnenie cca 200 bytových jednotiek, čo v konečnom dôsledku znamená pre mesto „prínos“ cca 600 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. 01/2008“ navrhuje plošný rozvoj, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Rozvoj si nevyžiada len zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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 sčelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny*
- *vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územnoplánovacích podkladoch*
- *schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb*

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. 01/2008“ 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 A12 a A13. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

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:

- 11 nadzemných podlaží (resp. do 229 m n.n.B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) pre regulačný blok A12
- 4 nadzemné podlažia (resp. do 229 m n.n.B.p.v., vyplývajúcich z ochranných pásiem letiska Senica) pre regulačný blok A13.

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:

- 35% pre regulačný blok A12
- 45% pre regulačný blok A13.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k 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 regulačný blok A12.

Poznámka: Obmedzenie podielu zelene neplatí pre regulačný blok č. A13.

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. 01/2008“ 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 A12 a A13. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (schéma záväzných častí).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok A12 – plochy bývania vo viacpodlažnej zástavbe (HBV) a občianska vybavenosť

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v hromadnej zástavbe a občianska vybavenosť

Opis hlavného funkčného využitia:

- hromadná bytová výstavba v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou

Doplnkové funkčné využitie:

- 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 A13 – plochy výroby

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahle kompaktné areály podnikov výroby

Doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sklady a povolené skládky

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov).

17.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti, ale navrhuje občiansku vybavenosť v polyfunkcii s bývaním v hromadnej zástavbe v regulačnom bloku A12.

Pre regulačný blok A12 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 regulačnom bloku A12 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 dráhy a ciest II., III. triedy – pozri kapitolu 17.10.
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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 (plocha č. Z1 a Z2) 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 vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- posúdiť prípadné zriadenie novej zastávky 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.

17.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecne:

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 17.10
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- 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
- 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

Špecifické zásady a regulatívy pre plochu č. Z1, Z2 a D1:

- 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)
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť podľa podrobnejších stupňov PD
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody podľa podrobnejších stupňov PD, sieť opatriť požiarňami 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 podľa podrobnejších stupňov PD
- 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
- dobudovať rozvodnú plynovodnú sieť podľa podrobnejších stupňov PD
- 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.

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 ochranné pásmo lesa v zmysle kapitoly č. 17.10. (v lokalite č. D1)
- rešpektovať navrhované ekostabilizačné opatrenie (zapracovať do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie a následne zrealizovať):
 - prvky 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

Zásady a regulatívy všeobecne:

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 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
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- 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.

Špecifické zásady a regulatívy pre plochy č. Z1, Z2:

- dodržiavať regulatívy min. podielu zelene v území v zmysle kapitoly č. 17.1.
- 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.

Špecifické zásady a regulatívy pre plochy č. D1:

- postupovať s ohľadom na max. ochranu prírody
- umiestňovanie objektov a spevnených plôch v ďalších stupňoch PD riešiť s max. zohľadnením existujúcej stromovej vegetácie.

17.9 Vymedzenie zastavaného územia mesta

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ platí požiadavka zahrnutia plochy č. D1 do zastavaného územia obce (ZÚ).

Poznámka: Plochy č. Z1 a Z2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nachádzajú v zastavanom území mesta.

17.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach
- 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 II. (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 pásma letiska Senica, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973:
 - ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 229-304 m n.n.B.p.v.
 - ochranné pásmo vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 229 m n.n.B.p.v. (pre plochu Z1, Z2, D1)
- 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 prevádzkovateľa 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 nemôžu 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 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.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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 umiestenných 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 vysielacie stanice
- 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. 01/2008“ 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 a Z2 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu.

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:

- navrhované vedenie zvn 2 x 400 kV.