

Spríevodná správa ÚPN-O Moravský Svätý Ján sa mení a dopĺňa nasledovne:

V kapitole:

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obecné zastupiteľstvo v Moravskom Svätom Jáne uznesením č. 88/2007 zo dňa 29.11.2007 schválilo Územný plán obce Moravský Svätý Ján a Všeobecné záväzné nariadenia č. 6/2007 o záväzných častiach Územného plánu obce Moravský Svätý Ján. Spracovateľom ÚPN-O Moravský Svätý Ján bol Ing. arch. Ronie Vámoš a kolektív. Ďalej boli spracované Zmeny a doplnky ÚPN-O č.1, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.28/2016 zo dňa 29.09.2016. V roku 2018 boli spracované ďalšie Zmeny a doplnky č.2, schválené uznesením OZ č.11/2018 zo dňa 13.03.2018. Spracovateľom ZaD č.1 a ZaD č.2 bol kolektív vedený Ing. arch. Ronie Vámošom.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD umožňuje určitý rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu. Napriek tomu sa vyskytol záujem zo strany konkrétnych investorov o prehodnotenie niektorých častí územia obce pre výstavbu rodinných domov a bytových domov, resp. pre zmenu regulatívov niektorých určených lokalít pre možnosti budúcej obytnej alebo rekreačnej zástavby. Ďalej je zámerom obce vytvoriť a rozšíriť areál pre technické služby obce.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján (ďalej „ZaD3 ÚPN-O“):

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy + bytové domy), rekreačné objekty, a pre technickú vybavenosť obce v určených lokalitách v obci.

V kapitole:

2. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Moravský Svätý Ján, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 88/2007 zo dňa 29.11.2007. Ďalej boli spracované Zmeny a doplnky ÚPN-O č.1, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č.28/2016 zo dňa 29.09.2016, a ZaD č.2 schválené OZ č.11/2018 zo dňa 13.03.2018.

V období od schválenia ÚPN-O nastali vyššie uvedené skutočnosti a zámery konkrétnych potenciálnych investorov, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy a bytový dom), technickú vybavenosť obce, a prehodnotiť regulatívy v niektorých vytipovaných lokalitách obce pre potreby rozvoja rekreácie, alebo prechodného ubytovania v obci .

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Moravský Svätý Ján vyžaduje čiastočné zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a záujem vlastníkov pozemkov v území obce.

V kapitole:

3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚPN-O SO ZADANÍM

Navrhované zmeny v rámci ZaD3 ÚPN-O sú plne v súlade s pôvodným Zadaním pre spracovanie ÚPN obce. Rozvoj funkcie bývania formou bytových alebo rodinných domov, alebo rozvoj prechodného ubytovania, vrátane príslušnej technickej infraštruktúry v obci Moravský Sv. Ján sú v súlade so zámermi a cieľmi formulovanými v Zadaní ÚPN-O. Ciele a princípy Zadania ÚPN-O sú pri návrhu ZaD č.3 bezo zmeny !

V kapitole:

4. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je :

- Lokalita D – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 40-45x RD
- Lokalita D/1 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 4-5x RD
- Lokalita F/5 – Jedná sa o zmenu funkčného, urbanistického a dopravného riešenia, plus zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality pre obytnú výstavbu formou malo-podlažnej bytovej zástavby s doplnkovou O.V. v centre obce.
- Lokalita F/6 - Jedná sa o novonavrhovanú rozvojovú lokalitu v centre obce pre individuálnu obytnú výstavbu formou 3-5x RD.
- Lokalita F/7 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 5-6 x RD.
- Lokalita F/8 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 1x RD.
- Lokalita F/4 - Jedná sa o rozšírenie už jestvujúcej lokality v centrálnej časti obce pre potreby obytnej zástavby formou 1x RD.
- Lokalita A1/2 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia a zmenu dopravného riešenia lokality v centrálnej časti obce pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby 2-3 x RD.
- Lokalita B1/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD.
- Lokalita A1/1 - Jedná sa o čiastočné zväčšenie a zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Kapacita novonavrhovanej obytnej zástavby sa bude čiastočne rozširovať oproti pôvodne navrhovanej kapacite (cca 2-3 RD). Doplní sa o funkciu občianskej vybavenosti, resp. drobnej výroby a skladov (jestvujúca drobná prevádzka).
- Lokalita G7 - Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu dopravného napojenia pôvodnej lokality G7 v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a rekreácie. Kapacita novonavrhovanej zástavby sa bude mierne rozširovať oproti pôvodnej kapacite o cca 2-3 RD.
- Lokalita B1, B2, C - Jedná sa o zmenu dopravného a celkového urbanistického riešenia a zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a O.V. Kapacita ani rozsah novonavrhovanej zástavby RD a objektov O.V. sa nebude rozširovať oproti pôvodnej navrhovanej kapacite v platnom ÚPN-O.

Lokalita G3 - Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu urbanistického riešenia a regulatívov zástavby stávajúcej lokality G3 v západnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Príde k navýšeniu kapacity o cca 1-2x RD.

Lokalita G8, G8/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality G8 v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a O.V. v etape výhľad. Z lokality sa vyčlení časť územia lokality ako nová lokalita G8/1, ktorá sa presunie do etapy návrh. K celkovému plošnému rozšíreniu danej lokality ani k navýšeniu navrhovaných kapacít nepríde.

Lokalita S2 - Zmena funkčného využitia územia pre potreby obecnej technickej prevádzky – kompostáreň, príp. zberný dvor obce. Nadväzuje na jestvujúcu lokalitu S1, fungujúcu ako stávajúci zberný dvor obce.

Lokalita H3/1 - Jedná sa o rozšírenie jestvujúcej lokality H3, charakterizovanú v súčasnom ÚPN-O ako územie skladov a výroby, pre rovnaký účel.

Lokalita S3 - Zmena funkčného využitia územia vo východnej časti obce pre potreby dopravnej obsluhy územia (prevádzka - reštaurácia Holenka).

V kapitole:

5. VÄZBY A SÚLAD VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN REGIÓNU

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O Moravský Sv. Ján nie je v rozpore so záväznými časťami platného nového Územného plánu regiónu TTSK, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 19.01.2015.

Malý rozsah navrhovaných zmien a ich konkrétna lokalizácia v rámci obce nenarúša žiaden z regulatívov územného plánu regiónu TTSK. Rozvoj a podpora funkcií bývania, najmä v samostatne stojacich rodinných domoch je pritom plne v súlade so záväznými regulatívami ÚPN - R TTSK.

Z vybraných záväzných regulatívov pre obec Moravský Svätý Ján vyplýva najmä :

V oblasti záväzných regulatívov štruktúry osídlenia , priestorového usporiadania osídlenia a zásad funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie rešpektovať a podporovať centrá a štruktúry osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK , ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji TK zohrajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a podporiť ich rozvoj.

Urbanizovať centrá a štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí. Podporovať centrá a urbanistické štruktúry určené predovšetkým pre funkciu mikro-regionálneho a lokálneho významu, pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru. Podporovať štruktúry osídlenia, ktoré poskytujú trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene. Ďalej podporovať urbanistické štruktúry pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami. Zohľadňovať pri urbanizácii územia štruktúry osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí. Podporovať navrhované zariadenia nadmiestnych aktivít v oblasti rekreácie a CR ako stimul pre rozvoj cestovného ruchu / turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.

Navrhované ZaD č.3 obce Moravský Svätý Ján sú plne v súlade s princípmi a regulatívami platného ÚPN – R Trnavského samosprávneho kraja.

V kapitole:

7. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZENIA, ŠIRŠIE VZŤAHY, ZAČLENENIE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Zájumové územie ZaD3 ÚPN-O vymedzené celým katastrálnym územím obce Moravský Svätý Ján.

ZaD3 ÚPN-O v zásade prehodnocujú územie v zastavanom území obce a v územiach priamo nadväzujúcimi na zastavané územie obce a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky.

V kapitole:

8. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky a navrhujú sa nové rozvojové lokality so stanovením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s prevažne funkciou bývania) neprichádza k zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O.

V kapitole:

8.1. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek - navrhujú alebo upravujú sa tieto nové urbanistické jednotky :

- Lokalita D – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 40-45x RD
- Lokalita D/1 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 4-5x RD
- Lokalita F/5 – Jedná sa o zmenu funkčného, urbanistického a dopravného riešenia, plus zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality pre obytnú výstavbu formou malo-podlažnej bytovej zástavby s doplnkovou O.V.

v centre obce. V súčasne platnom ÚPN-O je územie zadefinované ako územie občianskej vybavenosti L2, ktorá bude nahradená F/5.

Lokalita F/6 - Jedná sa o novonavrhovanú rozvojovú lokalitu v centre obce pre individuálnu obytnú výstavbu formou 3-5x RD.

Lokalita F/7 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 5-6 x RD.

Lokalita F/8 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 1x RD.

- Lokalita F/4 - Jedná sa o rozšírenie už existujúcej lokality v centrálnej časti obce pre potreby obytnej zástavby formou 1x RD.

Lokalita A1/2 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia a zmenu dopravného riešenia lokality v centrálnej časti obce pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby 2-3 x RD.

Lokalita B1/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD.

Lokalita A1/1 - Jedná sa o čiastočné zväčšenie a zmenu urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Kapacita novonavrhovanej obytnej zástavby sa bude čiastočne rozširovať oproti pôvodne navrhovanej kapacite (cca 2-3 RD). Doplní sa o funkciu občianskej vybavenosti, resp. drobnej výroby a skladov (jestvujúca drobná prevádzka).

Lokalita G7 - Jedná sa o zmenu - čiastočné rozšírenie a zmenu dopravného napojenia jestvujúcej lokality G7 v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a rekreácie. Kapacita novonavrhovanej zástavby sa bude mierne rozširovať oproti pôvodnej kapacite o cca 2-3 RD.

Lokalita B1, B2, C - Jedná sa o zmenu dopravného a celkového urbanistického riešenia a zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a O.V. Celkový rozsah pôvodných lokalít v platnom ÚPN-O sa nebude rozširovať. Lokalita B2 (etapa – Výhľad) zanikne, a bude včlenená do lokality B1 (etapa Návrh).

Lokalita G3 - Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu urbanistického riešenia a regulatívov zástavby stávajúcej lokality G3 v západnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Príde k navýšeniu kapacity o cca 1-2x RD.

Lokalita G8, G8/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality G8 v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a O.V. v etape výhľad. Z lokality sa vyčlení časť územia lokality ako nová lokalita G8/1, ktorá sa presunie do etapy návrh. K celkovému plošnému rozšíreniu danej lokality ani k zásadnému navýšeniu navrhovaných kapacít nepríde.

Lokalita S2 - Zmena funkčného využitia územia pre potreby obecnej technickej prevádzky – kompostáreň, príp. zberný dvor obce. Nadväzuje na jestvujúcu lokalitu S1, fungujúcu ako stávajúci zberný dvor obce.

Lokalita H3/1 - Jedná sa o rozšírenie jestvujúcej lokality H3, charakterizovanú v súčasnom ÚPN-O ako územie skladov a výroby, pre rovnaký účel.

Lokalita S3 - Zmena funkčného využitia územia vo východnej časti obce pre potreby dopravnej obsluhy územia (prevádzka - reštaurácia Holenka).

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Lokalita D, D/1

Lokality sa nachádzajú v severnej časti obce. Jedná sa o novonavrhované rozvojové lokality pre obytnú výstavbu formou D - 40-45x, resp. D/1 - 4-5x RD. V súčasnosti je územie zadefinované ako poľnohospodárska pôda. Nie je súčasťou zastavaného územia obce.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5,0 m od chodníka

Lokalita F/5

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce, v súčasne platnom ÚPN-O vedená ako lokalita L2, ktorú týmto nahrádza.

Zmena funkčného využitia územia pre potreby územia bývania vo forme nízkopodlažnej bytovej zástavby. Je súčasťou centrálneho zastavaného územia obce.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu – bytovými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- bytové domy – 60% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 20 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Lokalita F/6

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami. Jedná sa o časť verejnej zelene v blízkosti budovy OÚ.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy, radové rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy,

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- dvojdomy, radové rodinné domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min.šírka pozemku 15 m
- radové rodinné domy – min. šírka pozemku 7 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- rodinné domy – 35% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Lokalita F/4 – rozšírenie lokality

Zmena funkčného využitia územia (rozšírenie jestvujúcej lokality F/4) pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnosti je územie zadefinované ako nelesná drevinová vegetácia rozptýlená. Je súčasťou zastavaného územia obce.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Lokalita F/7,

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 4-5x rodinný dom. V súčasnom ÚPN-O je územie zadefinované ako záhrada. Je súčasťou zastavaného územia obce.

Lokalita F/8

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom. V súčasnom ÚPN-O je územie zadefinované ako nelesná drevinová vegetácia rozptýlená. Je súčasťou zastavaného územia obce.

Lokalita A1/2,

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-4x rodinný dom. V súčasnom ÚPN-O je územie zadefinované ako nelesná drevinová vegetácia rozptýlená . Je súčasťou zastavaného územia obce.

Podmienky pre funkčné využitie územia F/7, F/8, A1/2

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Lokalita B1/1

Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia, a zmenu regulatívov navrhovanej zástavby novej rozvojovej lokality, odčlenenej od jestvujúcej lokality B1 v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD.

Lokalita B1

Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality v južnej časti obce určenej pre funkciu rozvoja bývania formou individuálnej výstavby RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia B1/1, B1

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5,0 m od chodníka

Lokalita A1/1

Jedná sa o čiastočné zväčšenie a zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Kapacita novonavrhovanej obytnej zástavby sa bude čiastočne rozširovať oproti pôvodne navrhovanej kapacite (cca 2-3 RD). Doplní sa aj o funkciu občianskej vybavenosti, resp. drobnej výroby a skladov (jestvujúca drobná prevádzka).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- obč. vybavenosť - drobné služby, drobné zariadenia malovýroby a skladov
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Lokalita G7

Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby jestvujúcej lokality v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD a chalupárskej rekreácie. Kapacita novonavrhovanej obytnej zástavby sa bude čiastočne rozširovať oproti pôvodne navrhovanej kapacite (cca 2-3 RD).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) a chalupársku rekreáciu.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre rekonštrukcie a spôsob zástavby v historickej časti obce

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a nadstavby existujúcich objektov, ako aj novú výstavbu musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na historické stavebné dedičstvo obce.

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy , rekreačné chalupy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy, chalupy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1.NP+podkrovie)

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Lokalita G3

Jedná sa o čiastočné rozšírenie a čiastočnú zmenu urbanistického riešenia a regulatívov zástavby stávajúcej lokality G3 v západnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Príde k navýšeniu kapacity o cca 1-2x RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- drobné zariadenia občianskej vybavenosti (predajňa), služby
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre rekonštrukcie a spôsob zástavby v historickej časti obce

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a nadstavby existujúcich objektov, ako aj novú výstavbu musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na historické stavebné dedičstvo obce.

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

Lokalita G8/1

Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby navrhovanej rozvojovej lokality G8 v južnej časti obce určenej pre zmiešanú funkciu bývania a občianskej vybavenosti v etape výhľad. Od lokality sa vyčlení lokalita G8/1, ktorá sa predefinuje do etapy - Návrh, pre funkciu rozvoja individuálneho bývania formou cca 20 RD.

Zvyšok lokality G8 zostáva nezmenený.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5,0 m od chodníka

H3/1 - Územie výroby a skladov

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby .

Jedná sa o rozšírenie jestvujúcej areálu lokality H3, charakterizovanú ako územie skladov a výroby, ktorá v súčasnosti slúži ako areál skladov, logistiky a drobných prevádzok.. Lokalita nie je súčasťou zastavaného územia obce, momentálne v ÚPN-O určená ako poľnohospodárska pôda..

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- prechodné ubytovanie
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie – max. do 25% plochy územia

Neprípustné funkčné využitie

- trvalé bývanie
- rekreácia a šport
- výroba zaťažujúca ekologicky životné prostredie
- poľnohospodárska výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Lokalita S/2

Zmena funkčného využitia územia pre potreby technickej prevádzky – kompostáreň, resp. zberný dvor obce. Územie je v súčasnosti využívané ako trávnatý porast, resp. poľnohospodárska pôda v ochrannom pásme lokálnej čističky odpadových vôd.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre výstavbu kompostárne, resp. zberného dvora obce.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- kompostáreň
- zberný dvor

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

- stavebná čiara - nestanovuje sa
-

Lokalita S/3

Zmena funkčného využitia územia vo východnej časti obce pre potreby dopravnej obsluhy územia (prevádzka - reštaurácia Holenka). Územie je v súčasnom ÚPN-O definované ako funkcia - les.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre výstavbu dopravnej komunikácie plus parkovisko.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- verejné dopravné vybavenie (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

- stavebná čiara - nestanovuje sa

9. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

ZaD3 ÚPN-O vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Moravský Svätý Ján.

9.1. Bývanie

V riešení ZaD 3 ÚPN-O sa navrhujú alebo upravujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie:

- Lokalita D – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 40-45x RD
- Lokalita D/1 – časť nového územia v severnej nezastavanej časti obce pre výstavbu cca 4-5x RD
- Lokalita F/5 – Jedná sa o zmenu funkčného, urbanistického a dopravného riešenia, plus zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality pre obytnú výstavbu formou malo-podlažnej bytovej zástavby s doplnkovou O.V. v centre obce.
- Lokalita F/6 - Jedná sa o novonavrhovanú rozvojovú lokalitu v centre obce pre individuálnu obytnú výstavbu formou 3-5x RD.
- Lokalita F/7 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 5-6 x RD.
- Lokalita F/8 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia v centrálnej kompaktnej obytnej zastavanej časti obce, pre potreby individuálnej obytnej výstavby formou 1x RD.
- Lokalita F/4 - Jedná sa o rozšírenie už jestvujúcej lokality v centrálnej časti obce pre potreby obytnej zástavby formou 1x RD.
- Lokalita A1/2 - Jedná sa o zmenu funkčného využitia územia a zmenu dopravného riešenia lokality v centrálnej časti obce pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby 2-3 x RD.
- Lokalita B1/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD.
- Lokalita A1/1 - Jedná sa o čiastočné zväčšenie a zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby rozvojovej lokality v centrálnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Kapacita novonavrhovanej obytnej zástavby sa bude čiastočne rozširovať oproti pôvodne navrhovanej kapacite (cca 2-3

RD). Doplní sa o funkciu občianskej vybavenosti, resp. drobnej výroby a skladov (jestvujúca drobná prevádzka).

Lokalita G7 - Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu dopravného napojenia pôvodnej lokality G7 v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania a rekreácie. Kapacita novonavrhovanej zástavby sa bude mierne rozširovať oproti pôvodnej kapacite o cca 2-3 RD.

Lokalita B1, - Jedná sa o zmenu dopravného a celkového urbanistického riešenia a zmenu regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality v južnej časti obce určenej pre funkciu bývania. Kapacita ani rozsah novonavrhovanej zástavby RD a objektov O.V. sa nebude rozširovať oproti pôvodnej navrhovanej kapacite v platnom ÚPN-O.

Lokalita G3 - Jedná sa o čiastočné rozšírenie a zmenu urbanistického riešenia a regulatívov zástavby stávajúcej lokality G3 v západnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Príde k navýšeniu kapacity o cca 1-2x RD.

Lokalita G8, G8/1 - Jedná sa o zmenu dopravného a urbanistického riešenia a regulatívov zástavby jestvujúcej rozvojovej lokality G8 v južnej časti obce určenej pre zmiešanú funkciu bývania a O.V. v etape výhľad. Z lokality sa vyčlení časť územia lokality ako nová lokalita G8/1, ktorá sa presunie do etapy návrh. K celkovému plošnému rozšíreniu danej lokality nepríde.

9.2. Občianska vybavenosť

V riešení ZaD3 ÚPN-O nie sú navrhované nové lokality s funkčným využitím pre občiansku vybavenosť.

9.3. Výroba, technické služby

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa navrhuje nové územie s funkčným využitím pre technické služby :

- Lokalita S/2 – kompostáreň, resp.obecný zberný dvor
- Lokalita H3/1 – rozšírenie jestvujúceho areálu výroby a skladov H3
- Lokalita S/3 – verejná komunikácia, dopravné vybavenie

9.4. Rekreácia a cestovný ruch

V riešení ZaD3 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre rekreáciu a CR.

V kapitole:

10. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa navrhuje čiastočné upravenie hranice zastavaného územia obce, a to v lokalitách D, D/1, A1/1, G3, G7, G8, S/2, S/3, H3/1.

V kapitole:

11. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali stanovenie nových ochranných pásiem, stanovených podľa osobitných predpisov: Je potrebné rešpektovať súčasné stanovené OP a BP.

Plynárenské zariadenia

- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „**OP** a **BP**“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP“ a „BP“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP.

Verejná dopravná infraštruktúra

- Z hľadiska ochrany záujmov jestvujúcich komunikácií rešpektovať ich existujúcu trasu a zachovanie systému odvádzania dažďových vôd z povrchu vozovky.
- Pri plánovaní aktivít mimo súvislé zastavaného územia obce je nutné rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o ochrannom pásme ciest - pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy, príp. premávku na nej. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán - Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Mimo zastavaného územia je rovnako nutné rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri plánovaní aktivít v zastavanom území je nutné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8.5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Je nutné dodržať ochranné pásma dráh v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce treba dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásma hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí

nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Chránené územia

V riešenom území ZaD3 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia. V katastri obce Moravský Svätý Ján sa nachádzajú jestvujúce CHLÚ a Dobývacie priestory :

- Výhradné ložisko Závod – mezozoikum – hzp - gazolín s určeným CHLÚ a DP pre NAFTA a.s., Bratislava
- Výhradné ložisko Závod – mezozoikum – zemný plyn s určeným CHLÚ a DP pre NAFTA a.s., Bratislava
- Výhradné ložisko Závod – juh – zemný plyn s určeným CHLÚ a DP pre NAFTA a.s., Bratislava
- Ložisko nevyhradeného nerastu Moravský Sv.Ján II – štrkopiesky a piesky, ktoré využíva FOP VRABELEČ s.r.o., Malacky
- Ložisko nevyhradeného nerastu Moravský Sv.Ján – štrkopiesky a piesky, ktoré využíva Kral Jozef, V. Leváre
- Ložisko nevyhradeného nerastu Moravský Sv.Ján – štrkopiesky a piesky, ktoré využíva SAND. S.r.o., Šaštín-Stráže

Všetky tieto územia nemajú nijaký dosah na riešené lokality ZaD2 ÚPN-O. V riešenom území ZaD3 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia.

Prieskumné územia, skládky odpadov, radónové zaťaženie

V predmetnom území sa nachádzajú prieskumné územie :

- PÚ 17/02 - Gbely – ropa a horľavý zemný plyn
- PÚ 16/02 - Bažantnicay – ropa a horľavý zemný plyn

V predmetnom území sú evidované niektoré skládky odpadov, tieto skládky sa netýkajú navrhovaných ZaD3 ÚPN-O.

V predmetnom území katastra obce sú evidované dve environmentálne záťaž:

SE (014) Moravský Sv. Ján – skládka KO Husarisko
EZ s nízkou prioritou

SE (013) Moravský Sv. Ján – centrálna kalisko
EZ s nízkou prioritou
Tieto EZ sa netýkajú navrhovaných ZaD 3 ÚPN-O.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosť ďalšieho využitia územia. Netýka sa riešených lokalít v ZaD 3.

Vhodnosť a podmienky stavebného použitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa Zákona č.355/2007 Z.z., v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č.98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní žiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD1 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona

č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ neevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z.z.

V kapitole:

12. ZÁUJMY CIVILNEJ OBRANY ŠTÁTU, PO, A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-O č.3 obce Moravský Svätý Ján nemení ani nenarúša jestvujúce podmienky a systémy civilnej ochrany obyvateľov obce. Tieto vychádzajú zo schváleného „Plánu ochrany obyvateľstva obce“ vypracovaného v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.

Keďže Zmeny a doplnky č.3 prinášajú iba čiastočné menšie zmeny v jestvujúcej zástavbe obce, rešpektujú sa fungujúce pravidlá civilnej ochrany obyvateľstva v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. a v zmysle k nemu príslušných vyhlášok.

- Ukrytie obyvateľstva je zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Súčasný funkčný systém ukrývania v uvažovaných priestoroch (MÚ obce, základná škola) z dôvodu navrhovanej zmeny nevyžaduje žiadne úpravy.
- Varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb bude zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO. Systém sa v budúcnosti upraví podľa požiadaviek pre nové lokality.
- Pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných sa bude postupovať v zmysle Vyhlášky č.328/2012 Z.z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
- Uskladňovanie materiálu CO bude zabezpečené v zmysle Vyhlášky 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO. Jestvujúce sklady materiálov a zariadenia CO na Miestnom úrade v obci majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie navrhovanej zmeny v zástavbe obce.

Návrh „Zmien a doplnkov č.3 ÚPN-O obce“ si nevyžiada žiadne väčšie zmeny požiadaviek na súčasný systém ochrany obyvateľstva a zariadení CO alebo PO v obci Moravský Svätý Ján.

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Treba jasne rešpektovať inundačné územia jestvujúcich vodných tokov a kanálov a ich ochranné pásma a obmedzenia.

V kapitole:

13. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Obec Moravský Svätý Ján v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Okresnému úradu v Senici, Odbor starostlivosti o životné prostredie „Oznámenie o obstarávaní zmeny strategického dokumentu – Zmeny a doplnky 3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján. Tento vydal dňa 01.03.2023 rozhodnutie, že Návrh ZaD3 sa nebude posudzovať podľa príslušného Zákona kvôli vplyvom na ŽP.

ZaD3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján nemajú dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

Návrh ochrany prírody a krajiny

V území riešenom ZaD3 ÚPN-O sa nenachádza žiadne chránené územie a ani sa žiadne nové chránené územia nenavrhujú. Platí tu 1.stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č.543 / 2002 Z.z.

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa navrhuje 16 rozvojových lokalít na čiastočnú zmenu funkcie využitia územia. Väčšinou sa jedná o drobné zmeny pre účely obytnej funkcie v zastavanom území , alebo v nadväznosti na územie obce.

Lokality nezasahujú do chránených území, NATURA 2000, ani do prvkov ÚSES navrhovaných na regionálnej úrovni. Výstavba RD v nových lokalitách ZaD2 bude navrhovaná ako prírodnému prostrediu priateľská, rozvoľnená, zazelenená, aby zároveň poskytla pohodlné a nerušené bývanie pre budúcich majiteľov rodinných domov. Nová výstavba nevnáša do územia žiadne rušivé prvky a prevádzky, ktoré by narúšali prírodný a pokojný charakter danej lokality. V riešenej lokalite a pri výsadbách okrasných záhrad pri rodinných domoch nie je vhodné vysádzanie cudzokrajných drevín. Drevinové zloženie určené na výsadbu by malo vychádzať z drevinového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované ZaD č.3 nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

V kapitole :

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

14.1. DOPRAVA

Riešenie dopravného vybavenia obce vychádza zo schváleného Územného plánu obce Moravský Svätý Ján (2007) a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján.

Lokality

D, D/1, F/6, F/4, F/5, F/7, F/8, A1/2, G3, G7

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia uvedených lokalít (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v rodinných domoch, resp. bytových domoch.. Lokality budú dopravne napojené z existujúcej dopravnej siete obce Moravský Svätý Ján. Základná dopravná koncepcia jestvujúceho platného územného plánu obce sa nemení.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokalít predpokladá výstavbu nových komunikácií triedy C3 a D1, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu novej zástavby RD. Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V lokalitách nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V lokalite sú navrhované chodníky pre peších pri miestnych komunikáciách. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v lokalitách bude zabezpečované na súkromných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Cyklistická doprava

V lokalitách sa neuvažuje s novými cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných .

Lokality

B1/1, B1, C, A1/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia uvedených lokalít (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v rodinných domoch, resp. príslušnú občiansku vybavenosť. Lokality budú dopravne napojené z existujúcej dopravnej siete obce Moravský Svätý Ján.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia rozvojových lokalít predpokladá výstavbu nových komunikácií triedy C3 a D1, ktoré zabezpečia dopravnú obsluhu novej zástavby RD a O.V.. Budú súčasťou rozvojového územia rozvíjajúceho sa zo súčasného zastavaného územia obce, smerom na juhovýchod pozdĺž jestvujúcej komunikácie triedy B2 vedúcej do obce Závod.

Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V lokalitách nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V lokalite sú navrhované chodníky pre peších pri miestnych komunikáciách. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v lokalitách bude zabezpečované na súkromných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Cyklistická doprava

V lokalitách sa neuvažuje s novými cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných .

Lokalita

G8/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia uvedených lokalít (územie bývania) vychádza zo zámeru využitia územia pre rozvoj bývania v rodinných domoch. Lokalita bude dopravne napojenš z existujúcej dopravnej siete obce Moravský Svätý Ján.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje dnešným podmienkam dopravy. Pozdĺž územia lokality prechádza komunikácia triedy B1, na ktorú bude dané územie dopravne napojené.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza z riešenia jestvujúceho platného ÚPN-O. Prichádza iba k posunu umiestnenia križovatky dopravného napojenia na jestvujúcu komunikáciu triedy III/00227 , a k presmerovaniu trasovania novonavrhovaných komunikácií triedy C3 a D1, ktoré zabezpečia dopravnú obslužnosť novej zástavby RD. Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V lokalitách nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V lokalite sú navrhované chodníky pre peších pri miestnych komunikáciách. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v lokalitách bude zabezpečované na súkromných pozemkoch jednotlivých rodinných domov.

Cyklistická doprava

V lokalitách sa neuvažuje s novými cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných .

Lokalita H3/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza zo zámeru rozšírenia jestvujúcej lokality H3, ktorá je dopravne napojená cez jestvujúce funkčné komunikácie, koncepcia dopravného napojenia sa oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Návrh dopravného riešenia

Navrhovaná lokalita bude dopravne napojená cez jestvujúcu lokalitu H3, ktorej je dopravne súčasťou - návrh dopravného riešenia sa oproti súčasnému návrhu ÚPN-O nemení. Statická doprava bude riešená na vlastnom území lokality v ďalšom stupni PD.

Lokalita S/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality S/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia.

Návrh predpokladá napojenie sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie kompostárne, resp. zberného dvora obce.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v severnej časti obce v zastavanom území obce v bezprostrednom kontakte s nosnou komunikáciou triedy III/00227 smerujúcej na Kúty, Veľké Leváre.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD3 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality S/2, vychádza zo zámeru vytvorenia obecného zberného dvora. Využije sa jestvujúce pripojenie na hlavnú komunikáciu triedy B3, ktoré bude spoločné so susediacou ČOV, takisto vo vlastníctve obce.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite S/2 bude zabezpečované na ploche stavebnej parcely, podľa príslušných platných predpisov, a podľa charakteru prevádzky.

Lokalita S/3

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality S/3 vychádza zo zámeru zmeny funkčného využitia územia vo východnej časti obce pre potreby dopravnej obsluhy územia (prevádzka - reštaurácia Holenka).

Jedná sa iba o potvrdenie už stávajúcej obslužnej komunikácie a jestvujúceho malého parkoviska slúžiaceho pre zásobovanie a obsluhu jestvujúcej odbytovej prevádzky – reštaurácie Holenka. S kapacitným rozšírením cesty alebo parkoviska sa nepočíta.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality S/3, vychádza zo zámeru dopravného prepojenia prevádzky jestvujúcej reštaurácie so zastavaným územím obce formou dobudovania komunikácie triedy D1.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite bude zabezpečované na ploche lokality, podľa príslušných platných predpisov.

Železničná doprava / ŽSR / požiadavky

V riešení ZaD3 ÚPN-O je potrebné rešpektovať územnú rezervu pre :

- Modernizáciu trate Devínska Nová Ves – Kúty, štátna hranica podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR (preložka trate v oblúku, cestný nadjazd v žkm 41,210)
- Rozšírenie parkoviska pre osobné automobily pri železničnej zastávke Moravský Svätý Ján
- Trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava – štátna hranica SR/ČR v súlade s územným generelom dopravy TTSK

V ZaD3 sú rešpektované infraštruktúrne opatrenia a územné nároky, ktoré sú navrhnuté :

- Štúdia realizovateľnosti IV. Paneurópskeho žel. koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR
- Záverečné stanovisko Ministerstva ŽP vydané pre stavbu „Modernizácia žel. trate Bratislava – Kúty – Lanžhot CZ“, č. 2264/2017 zo dňa 19.2.2018
- Projektová dokumentácia pre ÚR stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky – Kúty

Rešpektuje sa nasledovné :

- Miesta výstavby, nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou žel. prevádzkou. To znamená, že súčasťou výstavby v blízkosti žel. trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov žel. prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle Zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.
- Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity žel. trate. Náklady na tieto opatrenia hradí investor stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach žel. trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, resp. elimináciu negatívnych vplyvov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle PD realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby neboli známe..
- Všetky jestvujúce aj novovybudované križenia komunikácií so žel. traťou sú v ZaD3 riešené ako mimoúrovňové.
- V prípade výsadby zelene bude rešpektovaný zákon o dráhach č.513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle podľa par.4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy

a kry a podľa par.6 „vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov sú povinní udržiavať pozemky a stromy na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie v takom stave, a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kríky s výškou presahujúcou 3 metre možno v ochrannom pásme len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nepoškodia súčasti dráhy“.

Všeobecné podmienky pre návrh verejnej dopravy

Pri návrhu nových obytných zón (RD, BD), v rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, treba navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Je potrebné navrhovať chodníky pri miestnych komunikáciách v zastavanej časti v súlade s STN 736110 čl. 12.3.4.1 „V zastavanom území sa chodníky navrhujú na obidvoch stranách MK. V stiesnených podmienkach alebo miestach s nízkou infraštruktúrou možno chodníky navrhnuť iba na jednej strane MK. V území neurčenom na zastavanie a v nezastavanom území, kde sa nepredpokladá pohyb chodcov, sa chodníky nemusia navrhnuť.“

Pri vypracovávaní projektov inžinierskych sietí v rámci navrhovaných lokalít, žiadame pri návrhu uloženia siete v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie rešpektovať ustanovenie § 18 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný Zákon) v znení neskorších predpisov „Styk s inými komunikáciami, vedeniami každého druhu, vodami, vodohospodárskymi a inými dielami a s územím, v ktorom sa dobývajú nerasty“, ktorý udáva akým spôsobom a ako sa môžu umiestňovať vedenia v styku s pozemnou komunikáciou.

Miestne komunikácie v zastavanom území navrhovať aj s osvetlením v zmysle čl.15.87.1 STN 736110. Na osvetľovanie MK platia STN 360400 a STN 360410.

V zmysle požiadaviek STN 736110 musia byť k novostavbe rodinného domu vytvorené najmenej 3 stojiská – parkovacie miesta pre osobné vozidlá.

14.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Moravský Svätý Ján (2007) a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján.

Pri riešení rozvoja obce treba rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.

V pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vymedzených v § 19 zákona 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, v znení neskorších predpisov, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

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

Taktiež treba rešpektovať inundačné územia vodných tokov, ktoré na návrh správcu vodných tokov určuje všeobecne záväznou vyhláškou príslušný orgán štátnej vodnej správy a pri drobných vodných tokoch obec všeobecne záväzným nariadením. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, ktoré sú uvedené v § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Všetky prípadné križovania a súběhy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súběhy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“.

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje sa v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požaduje sa použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q = 235,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ($q=142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.

Nesúhlasí sa s nekontrolovaným vypúšťaním dažďových vôd do zberných rigolov a následne do recipientu v našej správe. Extremibilita podnebia sa v súvislosti s klimatickou zmenou výrazne prejavuje na rozložení zrážkových epizód v roku a následné rozkolísanie prietokov v spravovanom vodnom toku Morava a jeho prítokov, ktorých prietoková kapacita je limitovaná. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v riešenom priestore zachovávať odtokové pomery blízke prírodným, ktoré tu boli pred urbanizáciou.

Odvedenie splaškových vôd z rozvojového územia požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení.

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády Č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce Moravský Ján nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Moravský Svätý Ján má súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný vodovod, ktorý je súčasťou Záhorského skupinového vodovodu.

Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia momentálne dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

Návrh riešenia

Vodovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva a občianskej vybavenosti pitnou vodou bolo plne zabezpečené.

Navrhovaný vodovod v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou. Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať.

Vodovodné potrubie bude uložené v nezamrzajúcej hĺbke vo vozovke prístupových ciest (ulíc).

Navrhnutá sieť bude v maximálnej miere prepojená s existujúcimi vodovodnými vetvami.

Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a protipožiarne podzemné hydranty. Hydranty budú slúžiť aj na odkalovanie a odvzdušnenie potrubia. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené vo vodomernej šachte na pozemku jednotlivých stavebných parciel.

Technické podmienky napojenia na verejný vodovod sa určia pri ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

V riešení ZaD3 sa zvyšuje rozsah funkcie bývania o cca 110 RD tj. pre cca 360 obyvateľov.

Potreba vody zvýšenie:

$$a) \text{ denná} \quad \text{Obyvateľstvo} \quad 360 \times 135 \text{ l} = 48\,600 \text{ l}$$

$$b) \text{ max. denná} \quad 48,60 \text{ m}^3 \times 1,6 = 77,76 \text{ m}^3$$

$$c) \text{ max. hodinová} \quad 77,76 \text{ m}^3 \times 1,8 : 24 \text{ h} = 58,32 \text{ m}^3/\text{h} = 16,20 \text{ l/s}$$

$$d) \text{ ročná spotreba vody} \quad 17\,739,00 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Potreba vody pre požiarne účely v rozvojových lokalitách

– vonkajšie podzemné hydranty : $Q_{\text{pož}} = 12,0 \text{ l/s}$ pri $v = 1,5 \text{ l/s}$.

V rámci riešenia tech. infraštruktúry sa vybudujú nové prípojné trasy verejného vodovodu napojené na jestvujúcu sieť verejného vodovodu v obci. Z nich bude napojená nová sieť verejných vodovodov v rozvojových lokalitách, vedená v koridoroch novonavrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita H3/1

V tejto lokalite sa nenavrhuje zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody. Systém pripojenia na vodovodnú sieť v obci zostáva nezmenený.

Vodovodné prípojky sú napojené na verejný vodovod v trase jestvujúcej komunikácie.

Lokalita S/2, S/3

V tejto lokalite sa nenavrhuje zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody. Systém pripojenia na vodovodnú sieť v obci zostáva nezmenený.

Nadmiestne vodovodné zariadenie

V riešení ZaD3 nie je umiestnené nadmiestne vodovodné zariadenie.

Odkanalizovanie

V obci je realizovaná verejná kanalizačná sieť, vrátane vlastnej ČOV, preto odkanalizovanie novonavrhovaných kapacít bude potrebné napojiť na jestvujúcu kanalizačnú sieť.

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovat' ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Odvádzanie dažďových vôd

V celej obci nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja bývania je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobovali podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom.

Vodné plochy

Súčasný stav

V riešenom území ZaD3 sa nenachádzajú vodné plochy .

Návrh riešenia

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové vodné plochy.

Vodné toky

Súčasný stav

V riešenom území ZaD3 sa nenachádza žiadny vodný tok.

Návrh riešenia

V riešení ZaD 3 ÚPN-O sa s úpravami, ani využitím vodných tokov neuvažuje.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách je potrebné v extraviláne obce dodržiavať ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

- 5,0 m od brehovej čiary .

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň.

Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822. Je nutné dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci prislúchajúcich povodí jednotlivých tokov (dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, dbať na udržiavanie ochranných vegetačných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôch a zriaďovanie vsakovacích plôch).

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi aktívnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

V kapitole:

14.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť : VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

VN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
NN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z.:

- vzdušné a káblové rozvody VN, trafostanice, vzdušné a káblové rozvody NN : A

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Lokalita D, D/1

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navršením kapacity o cca 45 RD. Jedná sa o nezastavané územie pri severnom okraji obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore navrhovaných miestnych komunikácií.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 320 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 240 kW

Navrhuje sa nová trafostanica s výkonom 1x400 kVA pre posilnenie el. sústavy v okolí danej lokality.

Lokalita F/4, F/5, F/6, F/7, F/8, A1/2, G3

Jedná sa o lokality v rámci zastavaného územia obce v širšom centre obce. V novonavrhovaných obytných lokalitách sa navrhuje s navršením kapacity o cca 15-20 RD oproti pôvodnému ÚPN-O. Jedná sa o stabilizované zastavané územie v centre obce. RD sa napoja na jestvujúce vedenia v trasách miestnych komunikácií. Konceptia zásobovania el. energiou oproti pôvodnému ÚPN-O sa nemení.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 125 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 95 kW

Pre posilnenie výkonu elektrickej sústavy v danej lokalite sa navrhuje posilnenie jestvujúcich trafostaníc v okolí, ktoré zároveň stabilizuje odberové hodnoty v celom okolí.

Lokalita B1/1, B1, C, A1/1, G7

Jedná sa o rozvojové územie v blízkosti zastavaného územia obce, podľa pôvodného návrhu v rámci platného ÚPN-O. V novonavrhovaných resp. upravovaných obytných lokalitách sa navrhuje s navršením kapacity o cca 25 RD. Jedná sa o nezastavané územie obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore navrhovaných miestnych komunikácií.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 175 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 125 kW

Koncepcia zásobovania el. energiou oproti pôvodnému platnému ÚPN-O sa nemení. Vybuduje sa preložka VN vzdušného vedenia, plus nové trafostanice pre posilnenie výkonu elektrickej sústavy v danej lokalite, ktoré zároveň stabilizuje odberové hodnoty v celom okolí.

Lokalita G8/1

Jedná sa o rozvojové územie v blízkosti zastavaného územia obce, podľa pôvodného návrhu v rámci platného ÚPN-O. V navrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navršením kapacity o cca 20 RD.

Jedná sa o nezastavané územie obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore navrhovaných miestnych komunikácií.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 140 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 110 kW

Koncepcia zásobovania el. energiou oproti pôvodnému platnému ÚPN-O sa nemení.

Lokalita H3/1

Lokalita nadväzuje na jestvujúci areál H/3. Neuvažuje so zmenami v spôsobe a kapacitách zásobovania el. energiou.

Lokalita S/2

V novonavrhovanej lokalite sa navrhuje umiestnenie kompostárne, resp. zberného dvora obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore jestvujúcej miestnej komunikácie. S novými TS sa neuvažuje.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 35 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 25 kW

Ochranné pásma energetických zariadení

Stožiarové trafostanice – ochranné pásmo 10 m
Vzdušné rozvody VN – ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov
Vzdušné rozvody NN – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody NN – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Verejn^e osvetlenie

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C
Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -
- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním
Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh verejného osvetlenia

V riešení ZaD2 je v jednotlivých lokalitách navrhnuté verejné osvetlenie v súlade s územným plánom. Z rozvádzačov R-VO budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú voľn stojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami NAYY-J 4Bx25 mm². Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

Ochranné pásmo rozvodov VO

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec Moravský Svätý Ján má v súčasnosti vybudovaný vyhovujúci verejný STL plynovod. Tento obecný plynovod je zásobovaný zemným plynom z regulačnej stanice VTL/STL nachádzajúcej sa v obci pri OÚ.

V obci je vybudovaná zásobovacia rozvodná STL plynovodná sieť.

V centre odberu je sieť zokruhovaná, len niektoré časti sú vetvové. Na plynovodnej sieti sú osadené uzavieracie armatúry, odkaľovače, odvzdušňovače a prípojky pre odberateľov.

STL plynovodná sieť a príslušné plynárenské zariadenia (RS) dostatočne pokrývajú spotrebu zemného plynu v obci.

Plynovodná sieť je vybudovaná z oceleového potrubia DN 100 (od regulačnej stanice po začiatok obce) a z PE potrubia profilov d 40, 50, 63, 90 a 110.

Návrh riešenia:

STL (stredotlaková) plynovodná sieť sa rozšíri do miest navrhovanej výstavby tak, aby zásobovanie obyvateľstva zemným plynom bolo plne zabezpečené. Plynovodné potrubie bude uložené v takej hĺbke, aby krytie potrubia bolo minimálne 800, maximálne 1 200 mm. Potrubie sa osadí v zelených pásoch, prípadne v chodníkoch, alebo vo vozovke navrhovaných prístupových ciest (ulíc). Na potrubí budú osadené sekčné uzávery a na koncových bodoch odvzdušňovače. Zároveň s budovaním uličného potrubia sa inštalujú aj domové prípojky ukončené v mieste oplotenia jednotlivých stavebných parciel.

V riešení ZaD3 sa v novonavrhovaných rozvojových lokalitách D, D1, F/4, F/6, F/7, F/8, A1/1, A1/2, B1, G3,G7,G8/1 zvyšuje rozsah funkcie bývania o cca 110 RD t.j. pre cca 360 obyvateľov.

Potreba plynu:

(pre výhľadové obdobie)

a) max. hodinová	110 RD x 1,4 m ³ /h	=	154 m ³ /h
b) ročná	110 RD x 3 500 m ³ /rok	=	385 000 m ³ /rok

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

V riešených lokalitách F/5, B1/1, C neprichádza k zvýšeným nárokom na zemný plyn oproti súčasne platným požiadavkám nárokovým v platnom ÚPN-O.

V lokalitách S/2, S/3 nebudú žiadne nároky na potrebu zemného plynu.

Lokalita H3/1 bude technicky prepojená s jestvujúcou lokalitou H3, nepredpokladá sa zvýšený nárok na potrebu zemného plynu. Systém zásobovania plynom zostáva nezmenený.

Všeobecné podmienky :

Požaduje sa zachovať a rešpektovať OP a BP existujúcich plynárenských zariadení tak, ako vyplývajú z ustanovení podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

-Prípadnú plynifikáciu riešených území požadujú riešiť koncepčne na základe pripomienok SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.

V prípade požiadaviek na preloženie existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré stanoví podmienky jej realizácie.

-Podľa ustanovenia par.79 ods.5 a 6 a ustanovenia par.80 ods.4 Zákona č.251/2012 Z.z. o energetike zriaďovať stavby v OP a BP plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v OP plynárenského zariadenia možno len po súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre ÚP a SP, pričom každá projektová dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych prác a.pod. sa posudzuje individuálne na základe indiv. žiadosti na sídle SPP-D.

14.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačná sieť v obci je vybudovaná metalickými miestnymi káblami typu TCKQYPY, TCEKE a optickými káblami. Kapacita telekomunikačnej siete je dimenzovaná na pokrytie telekomunikačných služieb zákazníkom aj s určitou rezervou.

V riešení ZaD2 sú v navrhovanej obytnej rozvojovej lokalite navrhnuté telekomunikačné rozvody v súlade s územným plánom a s dostatočnou rezervou jestvujúcej siete. Bude uvažované s 1 párom na každú bytovú jednotku.

Trasy káblových vedení budú vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov a komunikácií v súlade so STN 73 6005. Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov

v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich s Slovak Telekom a.s. Je to nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

Poznámka.

Telekomunikačné jestvujúce vedenia a zariadenia budú v plnom rozsahu zachované a rešpektované !

Nové telekomunikačné vedenia a zariadenia budú projektované a realizované až po odbornej konzultácii so spoločnosťou Slovak Telekom a.s., Bratislava. Budú rešpektované všetky ochranné pásma jestvujúcich telekomunikačných zariadení, križovania a súbegy vedení budú podľa platnej normy STN 73 6005 !

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

14.5. MIESTNY ROZHLAS

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody miestneho rozhlasu

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Návrh riešenia miestneho rozhlasu

V riešení ZaD3 sa navrhuje novo-navrhované lokality pripojiť z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

V kapitole:

15 . KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽP

Zmeny navrhované v ZaD3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján neprinášajú zásadné zmeny v koncepcii starostlivosti o životné prostredie.

V kapitole:

16. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Zmeny navrhované v ZaD3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján neprinášajú žiadne zmeny vo vymedzeniach prieskumných území.

V kapitole:

17. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD4 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

V kapitole:

18. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY

18.1. Poľnohospodárska pôda

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle novely č.58/2013, 34/2014 zákona 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli a portáli VÚPOP. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Moravský Svätý Ján. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice, ovocné sady a záhrady.

Hranica zastavaného územia, hranice katastrálnych území, hranice BPEJ s ich číslami a hranice záberu sú zakreslené v grafickej časti ZaD3 ÚPN-O Moravský Svätý Ján. Poľnohospodárska pôda je vo vlastníctve súkromníkov, obce a iných organizácií.

Za záber poľnohospodárskej pôdy pre rodinné domy s pozemkami do 1000 m² nie je podľa zákona č. 219/2008 Z.z. potrebné počítať odvody a tiež pre komunikácie I. až III. triedy a verejnoprospešné stavby, ktorých investorom je obec. Za ostatné zábery poľnohospodárskej pôdy je potrebné vyčíslieť odvody podľa platného sadzovníka.

Prehľad výmer pozemkov v obci Moravský Svätý Ján ÚHDP :

Druh pozemku	Výmera v ha
Poľnohospodárska pôda spolu	2273,2527
Orná pôda	1712,7903
Vinice	2,5294
Trvalé trávne porasty	534,7742
Ovocné sady	0,0489
Záhrady	23,1099
Lesné pozemky	1055,9365
Vodné plochy	196,0698
Zastavané plochy	216,3897
Ostatné plochy	160,1000
Spolu	3901,7487

Pôdy - povrch územia navrhovaného na zastavanie kryjú regozeme a čiernice . Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území navrhovanom na zástavbu sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0159001 - regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0121001 - čiernice typické, ľahké, vysýchavé

Do najlepších BPEJ v katastri obce Moravský Svätý Ján patria 0106005, 0111002, 0111005, 0112003 a 0126002. Na záber sa navrhuje poľnohospodárska pôda s BPEJ 0121001, 0159001, 0159211, 0198002 a 0159211 .

Plocha lokalít navrhovaných na záber	15,7526ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	9,7681ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,4340ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	9,3341ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0
Záber najlepších BPEJ v katastri	0

ZaD3 ÚPN Moravský Svätý Ján navrhuje viacero lokalít na zastavanie, z toho iba 12 lokalít vyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Odvody za záber poľnohospodárskej pôdy budú vyčíslené v zmysle novely č.58/2013 a č.34/2014 zákona 220/2004.

Zdôvodnenie návrhu záberov PP

Pre umiestnenie rozvojových lokalít vzhľadom na historický vývoj obce, kompozičné a urbanistické riešenie neboli možné alternatívne riešenia na pozemkoch bez potreby záberu poľnohospodárskej pôdy. Väčšinou sa jedná o potreby rozvoja bývania, v menšej miere o potreby rozvoja skladov a výroby, resp. technických prevádzok obce.

Detaily a štatistické údaje sú uvedené v priloženej tabuľke Vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.3 ÚPN-O.

18.2. Lesné pozemky

V riešenom území sa nachádzajú lesné pozemky na ploche 1055,9365ha. Lesné pozemky sa na záber nenavrhujú.

V kapitole:

19. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD3 ÚPN-O prinášajú zrealnenie urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu.

Z územno-technického hľadiska ZaD3 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.

V kapitole:

20. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD3 ÚPN-O tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce 6/2007 zo dňa 29.11.2007 o schválení záväzných častiach Územného plánu obce Moravský Svätý Ján)