



Obec Petrova Ves

ZMENY A DOPLNKY Č.3
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
PETROVA VES

ZMENY A DOPLNKY Č. 3 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PETROVA VES

návrh

Obstarávateľ:

Obec Petrova Ves

Poverený obstarávaním:

Anna Javorková

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 450

Spracovateľ, hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Celková koncepcia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Poľnohospodárstvo: Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

máj 2025

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	5
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	
2. Riešenie územného plánu	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce	
2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability	
2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva	
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť.....	11
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania	
3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia	

- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia
 - 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
 - 3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
 - 3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
 - 3.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny
 - 3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - 3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - 3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby
 - 3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov
 - 3.12 Vymedzenie plôch na asanácie
 - 3.13 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa
4. Príloha - Prehľad zásad a regulatívov týkajúcich sa rozvojovej plochy doplnku D6A....13

B. Grafická časť

- 01. Širšie vzťahy, M 1: 50000 - **bez zmien**
- 02., 03. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia I., II. (s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 10000, M 1: 5000
- 04. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000 - **bez zmien**
- 05. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000 - **bez zmien**
- 06. Vyhodnotenie dôsledkov navrhovaného stavebného rozvoja na poľnohospodárskej pôde, M 1: 5000
- 07. Ochrana prírody a tvorba krajiny, M 1: 10000

Úvod

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Zmeny a doplnky č. 3 územného plánu obce Petrova Ves sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len kapitol 2.6, 2.7, 2.13, 2.14, 2.16. V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na zmeny a doplnky č. 3, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa úpravy týkajú kapitol 3.2, 3.7. V prílohe je prehľad zásad a regulatívov týkajúcich sa rozvojovej plochy doplnku D6A, aby boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 3.

V grafickej časti je obsah zmien a doplnkov zakreslený v samostatných vrstvách formou súťače s podkladom, ktorý predstavujú výrezy jednotlivých výkresov v platnom znení.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 3 obsahuje zmenu polohy navrhovanej rozvojovej plochy doplnku D6, ktorá bola určená pre kompostáreň (z lokality s miestnym názvom Vinohrady nad sklepami do lokality s miestnym názvom Pred Majerom), pričom označenie rozvojovej plochy sa nahrádza označením D6A

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 3 územného plánu obce Petrova Ves vyvolala požiadavka obce prehodnotiť umiestnenie navrhovanej kompostárne – rozvojovej plochy doplnku D6 namiesto pôvodne navrhovanej lokality ju umiestniť v lokalite Pred Majerom, v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 21/2025 zo dňa 24. 04. 2025.

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Územný plán obce Petrova Ves bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 38/2010 dňa 27. 09. 2010. Zmeny a doplnky č. 1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 82/2019 dňa 16. 12. 2019. Zmeny a doplnky č. 2 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 36/2024 dňa 26. 09. 2024.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna. Navrhované zmeny a doplnky vhodným spôsobom dopĺňajú založenú koncepciu.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 3 územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Petrova Ves, ktoré bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Petrovej Vsi č. 65/2008 dňa 12. 11. 2008. Taktiež nie je v rozpore so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu územného plánu obce Petrova Ves.

Riešenie zmien a doplnkov č. 3 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

2. Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce

Bez zmien

(Od posledných zmien a doplnkov ÚPD obce neboli schválené žiadne zmeny a doplnky nadradenej ÚPD)

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia

Bez zmien

(Nedochádza k novým požiadavkám na riešenie záujmového územia obce ani širších vzťahov)

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

Bez zmien

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

Bez zmien

(V dôsledku zmien a doplnkov č. 3 nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

V podkapitole Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území sa v texte a v tabuľke pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

(Poznámka: Opis navrhovaného riešenia je aktuálny aj pri zmene polohy rozvojovej plochy doplnku určenej pre kompostáreň)

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 3 sa rozvojová plocha doplnku D6, určená pre kompostáreň, presúva z lokality s miestnym názvom Vinohrady nad sklepami do lokality s miestnym názvom Pred Majerom, pričom označenie rozvojovej plochy sa nahrádza označením D6A. Rozvojová plocha doplnku D6A sa vyčleňuje z rozsiahlejšej plochy výroby č. 14x, uvažovanej pôvodne pre etapu výhľad, vypustenej ešte v zmenách a doplnkoch č. 1.

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Bez zmien

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Bez zmien

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

Bez zmien

(Na zmeny a doplnky č. 3 sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien

2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

Bez zmien

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

V kapitole 2.13.1 Doprava, podkapitole Zariadenia cestnej dopravy sa dopĺňa nasledovný text:

Rozvojová plocha doplnku D6A, určená pre kompostáreň, bude dopravne prístupná z plánovanej účelovej cesty, ktorá je súčasťou rozvojovej plochy doplnku D6A a napojí sa na cestu II/590.

V kapitole 2.13.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku Rozvody VN sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

(Poznámka: Vypočítaný požadovaný výkon – bilancia spotreby elektrickej energie - pre rozvojovú plochu doplnku D6, resp. D6A 30 kW je naďalej aktuálny).

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Stav životného prostredia a environmentálne problémy, v odseku Staré environmentálne záťaže sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

V podkapitole Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

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

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť ani dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov ani plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

Pôvodne navrhovaná rozvojová plocha doplnku D6 sa presúva z lokality s miestnym názvom Vinohrady nad sklepami do lokality s miestnym názvom Pred Majerom, pričom označenie rozvojovej plochy sa nahrádza označením D6A. Rozvojová plocha doplnku D6A je nevyhnutná pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby kompostárne. Jej rozsah aj s prístupovou cestou je totožný s rozsahom nahrádzanej rozvojovej plochy D6 (podľa predbežného vytýčenia je dokonca nižšia 0 0,0104 ha), t.j. bilancia zmien a doplnkov č. 3 z hľadiska záberov poľnohospodárskej pôdy je neutrálna.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 3

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP				Uživ PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D6A	Petr. Ves	kompostáreň + cesta	0,6724	0,6724	0139002 /2.	0,6724		PO	–	I.	VPS, nahrádza D6
Spo-lu				0,6724							

Vysvetlivky: ZÚO = zastavané územie obce, VPS = verejnoprospešná stavba

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

Bez zmien

(Zmeny a doplnky č. 3 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Záväzná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Bez zmien

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

Bez zmien

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Bez zmien

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Bez zmien

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

V podkapitole Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sa pôvodné označenie rozvojovej plochy doplnku D6 nahrádza novým označením D6A

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Bez zmien

3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Bez zmien

(Poznámka: Na zmeny a doplnky č. 3 sa vzťahujú nasledovné verejnoprospešné stavby v zmysle ich definície podľa doterajšej ÚPD:

- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch, vrátane rezerv pre dopravné prepojenie
- plocha pre zriadenie zberného dvoru a kompostoviska (týka sa rozvojovej plochy doplnku D6A))

3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Bez zmien

3.12 Vymedzenie plôch na asanácie

Bez zmien

3.13 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

Bez zmien

4. Príloha – Prehľad zásad a regulatívov týkajúcich sa rozvojovej plochy doplnku D6A

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojová plocha doplnku D6A

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- výrobné územie

Hlavná funkcia:

- prevádzky na zber a spracovanie biologicky rozložiteľného odpadu (kompostáreň)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné druhy využívania

3.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva

- Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním – v hospodárskom dvore roľníckeho družstva Petrova Ves, resp. v rozvojovej ploche doplnku D6A

3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Územný plán obce Petrova Ves určuje zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzuje plochy pre tieto stavby:

- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch, vrátane rezerv pre dopravné prepojenie
- plocha pre zriadenie zberného dvoru a kompostoviska