



Obec Petrova Ves

ZMENY A DOPLNKY Č.2
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
PETROVA VES

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 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

Zhotoviteľ:

CITYPLAN, s.r.o.

www.cityplan.eu

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

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

Demografia: doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Technická infraštruktúra: Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika, telekomunikácie)

Doprava: Ing. Pavol Klúčik

Poľnohospodárstvo: Ing. Marta Copláková

Dátum spracovania:

marec 2024

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
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 zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu	
2. Riešenie územného plánu	7
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.....	17
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 kultúrnohistorických 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 - úplné znenie záväznej časti.....	22

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
- 05. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 5000
- 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. 2 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. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie.

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 niektorých kapitol textovej časti 2.4, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 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. 2, čo je vysvetlené v odôvodnení k príslušnej kapitole. V záväznej časti sa zmena týka len kapitol 3.2, 3.5, 3.7, 3.9. V prílohe je pre lepšiu prehľadnosť text záväznej časti v úplnom znení (z dôvodu, aby regulatívy pre dopĺňané plochy, ako aj názvy verejnoprospešných stavieb, boli explicitne uvedené priamo v dokumentácii zmien a doplnkov č. 2).

V grafickej časti sú zmeny a doplnky zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú výrezy jednotlivých výkresov. Výkres č. 1 je bez zmien.

Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD. Číselné označenie rozvojových plôch nadväzuje na označenie použité v zmenách a doplnkoch č. 1.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia zmien a doplnkov č. 2 obsahuje:

- návrh rozvojovej plochy doplnku D5 mimo zastavaného územia obce a prieluk (bez označenia) v zastavanom území obce pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch
- návrh prieluky (bez označenia) v zastavanom území obce pre funkčné využitie občianskej vybavenosti v rámci existujúceho obytného územia (umožňuje využitie pre občianske vybavenie, polyfunkčné stavby aj bývanie)
- návrh umiestnenia rozhľadne (bez zmeny priradenia ku komplexu KEK-B2, kde medzi podmiennečne vhodným využitie patria aj rekreačno-turistické aktivity v krajine)
- rozšírenie plochy pre veterný park a súvisiace rozšírenie príslušného komplexu KEK-B2
- doplnenie plochy statickej dopravy (pre umiestnenie garáže, prípadne odstavnej plochy)

- doplnenie návrhu transformačných staníc v zastavanom území obce
- návrh rozvojovej plochy doplnku D6 pre kompostáreň a zhromaždisko biologicky rozložiteľného odpadu
- návrh zmeny trasovania miestnej cesty v rámci rozvojovej plochy doplnku D1, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1
- vymedzenie plochy pre verejnú zeleň v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z6 - v rámci rozvojovej plochy doplnku D1, navrhovanej v zmenách a doplnkoch č. 1
- doplnenie návrhu protipovodňových opatrení (v kap. 3.7 záväznej časti, podľa doterajších návrhov smernej časti)
- doplnenie prípustného funkčného využitia o fotovoltiku- pre rozvojovú plochu doplnku D4, navrhovanú v zmenách a doplnkoch č. 1
- upresnenie regulatívov funkčného využívania pre rozvojovú plochu č. 1, navrhovanú v doterajšej ÚPD
- doplnenie aktuálnych údajov o demografickom vývoji
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem

Poznámka: Všetky rozvojové plochy doplnkov a prieluky budú dopravne obsluhované z existujúcich miestnych ciest a inžinierskych sietí, nie je preto potrebné navrhnuť nové miestne cesty ani inžinierske siete. Menšie doplnenia plôch pre výstavbu, resp. zmien funkčného využitia lokalizované úplne alebo prevažne v zastavanom území sú bez označenia a v ďalšom texte sa uvádzajú ako prieluky.

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Obstaranie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Petrova Ves vyvolali primárne požiadavky obce, investora a sekundárne vlastníkov pozemkov na doplnenie rozvojových plôch menšieho rozsahu, najmä pre funkciu bývania, ako aj požiadavky na úpravu a doplnenie záväzných regulatívov.

Ďalej bolo potrebné do územnoplánovacej dokumentácie premietnuť aktuálne údaje, vyplývajúce z legislatívnych zmien.

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.

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. 2 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. 2 pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia. Je tiež v súlade s požiadavkami na riešenie jednotlivých funkčných subsystémov obce a odvetvových koncepcií.

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

Dopĺňa sa nový text a tabuľka, ktoré dokumentujú demografický vývoj obce v poslednom období:

Z aktualizácie demografických údajov vyplýva, že v období rokov 2018 -- 2022 je miestna populácia stabilizovaná vďaka migračným prírastkom, ktoré kompenzujú prirodzený úbytok.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomretých, prisťahovaných a odsťahovaných v obci v rokoch 2018 – 2022

Rok	narodení	zomrelí	prisťahovaní	odsťahovaní	Počet obyvateľov k 31.12.
2018	11	9	22	18	1080
2019	11	7	22	15	1091
2020	8	8	18	13	1096
2021	9	16	20	23	1072
2022	11	14	19	20	1068

Zdroj: ŠÚSR

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

Bez zmien

(V dôsledku zmien a doplnkov č. 2 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 dopĺňa text a tabuľka:

Rozvojová plocha doplnku D5, situovaná mimo zastavaného územia obce, rozširuje obytné územie. V existujúcom obytnom území sa tiež vymedzujú viaceré voľné prieluky a zvyškové plochy v hraniciach zastavaného územia obce.

Rozvojová plocha doplnku D6 sa zaraďuje do výrobného územia, pričom je určená pre kompostáreň a zhromaždisko biologicky rozložiteľného odpadu.

Komplex KEK-B2 sa explicitne definuje ako výrobné územie, pričom sa v južnej časti rozširuje na úkor komplexu KEK-B1.

Tab. Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich funkčné využitie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Označenie rozvoj. plochy	Výmera v ha	Funkčná územná zóna (hlavná funkcia)
D5	0,0764	obytné územie
D6	0,6724	výrobné územie - kompostáreň
Z6	0,3729	obytné územie – verejná zeleň
prieluky		obytné územie
KEK-B2 - rozšírenie	26,1665	výrobné územie - veterný park

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci Prípustného doplnkového funkčného využitia pre Rozvojové plochy č. 1, 11 dopĺňa text v tretej odrážke tak, že znie nasledovne:

- verejná a vyhradená zeleň

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci Nepripustného funkčného využívania pre Rozvojové plochy č. 1, 11 dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- individuálna chatová rekreácia

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci Prípustného doplnkového funkčného využitia pre Rozvojovú plochu doplnku D4 dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- výroba elektrickej energie vo fotovoltaickom zariadení

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy pre rozvojové plochy doplnkov D5 a D6:

Rozvojová plocha doplnku D5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Rozvojová plocha doplnku D6

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

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné druhy využívania

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre KEK-B dopĺňa Vymedzenie / charakteristika o nasledovný text:

Vzhľadom k predpokladu lokalizácie zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, sa komplex zaraďuje do výrobného územia.

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia podľa funkčných subsystémov

V podkapitole 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa pre rozšírenie obytného územia vymedzuje rozvojová plocha doplnku D5. Pre bývanie v rodinných domoch sa ďalej využijú viaceré voľné prieluky a zvyškové plochy v zastavanom území obce, každá vhodná pre výstavbu 1 – 2 rodinných domov.

Zo zmien a doplnkov č. 2 vyplýva nárast kapacity bytového fondu o 10 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obložnosti 2,5 obyvateľa na byt (ukazovateľ použitý v doterajšej ÚPD) dôjde k nárastu počtu obyvateľov o 25 obyvateľov.

Tab. Rekapitulácia prírastku bytového fondu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Lokalita / číslo rozvojovej plochy	Kapacita – počet bytových jednotiek	Etapa
D5	1	I.
prieluky v ZÚO	9	I.
Spolu	10	

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

Rozvojová plocha doplnku D6 sa zaraďuje do výrobného územia, pričom je určená pre kompostáreň a zhromaždisko biologicky rozložiteľného odpadu.

Ďalej sa v zmenách a doplnkoch č. 2 rozširuje plocha vymedzená pre veterný park.

V podkapitole 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch sa dopĺňa nasledovný text:

V zmenách a doplnkoch č. 2 sa navrhuje rozhľadňa v lokalite Fuklajské – v rámci komplexu KEK-B2, kde medzi podmiennečne vhodným využitie patria aj rekreačno-turistické aktivity v krajine.

2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Petrova Ves vymedzujú rozšírenie zastavaného územia obce o rozvojovú plochu doplnku D5.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m

- nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásmo cintorína – 30 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Petrova Ves č. 2/2020)

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

Bez zmien

(Na rozvojové plochy, dopĺňané v zmenách a doplnkoch č. 2, 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:

V nadväznosti na odstavenné plochy pri ihrisku sa predpokladá rozšírenie plôch statickej dopravy o garáž.

V kapitole 2.13.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Návrh zmien a doplnkov č. 2 vyvolá nároky na zásobovanie pitnou vodou v rozvojovej ploche doplnku D5 a v prielukách a zvyškových plochách v zastavanom území, určených na obytnú zástavbu. Priemerná potreba vody Q_p , vyplývajúca zo zmien a doplnkov č. 2, bude 0,039 l/s.

Tab. Rekapitulácia potreby vody – podľa zmien a doplnkov č. 2

	Návrh. potreba vody
Ročná potreba vody (m^3/r)	1 232 m^3/r
Priemerná potreba vody Q_p (l/s) = 135 l/osoba/deň (= 135 x 25 l/deň)	3 375 l/deň = 0,039 l/s
Max. denná potreba vody Q_m (l/s)	0,062 l/s
Max. hodinová potreba vody Q_h (l/s)	0,112 l/s

(Poznámka: Výpočet potreby vody je prevedený v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií.)

V kapitole 2.13.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet množstva splaškových odpadových vôd sa dopĺňa nasledovný text:

Priemerné denné množstvo splaškových odpadových vôd, vyplývajúce z kapacít rozvojových plôch podľa zmien a doplnkov č. 2, bude zhodné s vypočítanou potrebou vody $Q_p = 0,039$ l/s.

V kapitole 2.13.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku Rozvody VN sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Na základe kapacít rozvojovej plochy doplnku D5 a prieluk / zvyškových plôch v zastavanom území, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2, bude prírastok spotreby elektrickej energie 61 kW.

Zvýšené nároky na zásobovanie elektrickou energiou (aj pôvodne navrhovaných rozvojových plôch) sa pokryjú taktiež z nových transformačných staníc, umiestnených optimálne v centre zastavaného územia obce a v najväčšej rozvojovej ploche č. 5.

Tab. Energetická bilancia spotreby elektrickej energie – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo rozvojovej plochy	Kapacita	Požadovaný výkon P_p (kW)
D5	1 b.j.	3
D6	–	30
prieluky	9 b.j.	28
Spolu		61

(Poznámka: Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku, pri koeficiente súčasnosti $\beta = 0,3$; energetické nároky kompostárne – plochy D6 sú odhadované).

V kapitole 2.13.3 Energetika, v podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou, v odseku sa v príslušnom odseku dopĺňa nasledovný text:

Plocha pre veterný park sa podľa zmien a doplnkov č. 2 mierne rozšíri južným smerom.

V kapitole 2.13.3 Energetika, podkapitole Zariadenia na výrobu elektrickej energie sa na konci dopĺňa nasledovný text:

Výroba elektrickej energie z fotovoltických zariadení je prípustná aj v rozvojovej ploche doplnku D4.

V kapitole 2.13.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text a tabuľka:

Zásobovanie zemným plynom sa uvažuje v prípade rozvojovej plochy doplnku D5 a prieluk / zvyškových plôch v zastavanom území, navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 2 - na základe ich kapacít bude prírastok ročnej spotreby zemného plynu 24 250 m³/rok.

Tab. Bilancia prírastku spotreby zemného plynu – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo rozvoj. plochy	Kapacita	Max. hodinový odber zemného plynu Q _H (m ³ /hod)	Ročná spotreba zemného plynu Q _R (m ³ /rok)
D5	1 b.j.	1,4	2425
prieluky	9 b.j.	12,6	21825
Spolu		14	24250

(Poznámka: Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP, kde $HQ_{IBV}= 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$, $RQ_{IBV}= 2425 \text{ m}^3/\text{rok}$.)

(Poznámka: Doterajšie riešenie v podkapitolách 2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete sa vzťahuje aj na návrhy podľa Zmien a doplnkov č. 2.)

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

V podkapitole Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa nasledovný text:

Pre kompostáreň a zhromaždisko biologicky rozložiteľného odpadu sa v zmenách a doplnkoch č. 2 navrhuje rozvojová plocha doplnku D6.

V podkapitole Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- realizovať opatrenia na ochranu zastavaného územia pred povodňami, vrátane odvodňovacích rigolov a opatrení na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny

V podkapitole Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- v rozvojovej ploche doplnku D1 rezervovať plochu pre verejnú zeleň v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z6

V podkapitole Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sa na konci 4. odrážky dopĺňa nasledovný text:

, resp. v rozvojovej ploche doplnku D6

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

Dopĺňa sa nasledovný text a tabuľka:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch doplnkov D5, D6, prieluk a veterných elektrární dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 1,6179 ha.

Zábery poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme v prípade rozvojovej plochy doplnku D6 skutočnosťou, že sú nevyhnutné pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby kompostárne a v prípade prieluk ich lokalizáciou takmer výlučne v hraniciach existujúceho zastavaného územia obce. V prípade veterných elektrární nedôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy na celej ploche rozšírenia veterného parku, ale len na spevnených manipulačných plochách pri veternej elektrárni, vrátane základov pre vežu veternej elektrárne. Tento

návrh odôvodňujeme požiadavkou na zvýšenie podielu vyrobenej energie z obnoviteľných zdrojov v zmysle cieľov EÚ, stratégií a koncepcií na úrovni EÚ a štátu.

Viacere prieluky sú lokalizované na pozemkoch vedených v KN ako ostatné plochy a zastavané plochy, nedôjde tu preto k záberom poľnohospodárskej pôdy.

Predpokladajú sa zábery pôd prevažne 4. skupiny kvality, v menšej miere aj pôd 3. a 5. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z. z. Nepatria medzi najkvalitnejšie pôdy v danom katastrálnom území v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

Tab. Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely – podľa zmien a doplnkov č. 2

Číslo Lok.	K.ú.	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP spolu v ha	Z toho			Užív PP	Vybud. Hydr. zariad.	Čas. etapa realiz	Iná inform
					Skupina BPEJ	výmera ha	z toho v ZÚO				
D5	Petr. Ves	bývanie	0,0764	0,0764	0143202 /4.	0,0764		obec	-	I.	
D6	Petr. Ves	kompostáreň	0,6724	0,6724	0243202 /4.	0,6724		PO	-	I.	VPS
prieluky	Petr. Ves	bývanie	0,2385	0,2385	0143402 /5. -	0,0490 0,1895	0,2385	FO	-	I.	
VE	Petr. Ves	veter. elektr.	0,6306	0,6306	0126002 /3. 0141002 /3. 0141302 /4. 0143202 /4.	0,2750 0,1900 0,0950 0,0706		FO	-	I.	
Spolu				1,6179							

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. 2 neprinášajú žiadne environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná 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 v rámci Prípustného doplnkového funkčného využitia pre Rozvojové plochy č. 1, 11 dopĺňa text v tretej odrážke tak, že znie nasledovne:

- verejná a vyhradená zeleň
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci Nepripustného funkčného využívania pre Rozvojové plochy č. 1, 11 dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- individuálna chatová rekreácia
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa v rámci Prípustného doplnkového funkčného využitia pre Rozvojovú plochu doplnku D4 dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- výroba elektrickej energie vo fotovoltaickom zariadení
-

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy sa dopĺňajú regulatívy pre rozvojové plochy doplnkov D5 a D6:

Rozvojová plocha doplnku D5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Rozvojová plocha doplnku D6

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

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby sa pre KEK-B dopĺňa Vymedzenie / charakteristika o nasledovný text:

Vzhľadom k predpokladu lokalizácie zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, sa komplex zaraďuje do výrobného územia.

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

Text 12. odrážky sa nahrádza nasledovným textom:

- zariadenia fotovoltaických elektrární umiestniť vo vhodných polohách, kde to umožňujú regulatívy funkčného využívania

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Bez zmien

3.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

V podkapitole Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- realizovať opatrenia na ochranu zastavaného územia pred povodňami, vrátane odvodňovacích rigolov a opatrení na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny
-

V podkapitole Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach sa dopĺňa nasledovný text v novej odrážke:

- v rozvojovej ploche doplnku D1 rezervovať plochu pre verejnú zeleň v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z6
-

V podkapitole Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva sa na konci 4. odrážky dopĺňa nasledovný text:

, resp. v rozvojovej ploche doplnku D6

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmien

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Definícia cestného ochranného pásma sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Odkaz na ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zmeny príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z.

Definícia ochranného pásma vodovodu a kanalizácie sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m

Definícia ochranného pásma cintorína sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu novelizácie príslušnej legislatívy):

- ochranné pásma cintorína – 30 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Petrova Ves č. 2/2020)

3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Bez zmien

(Poznámka: Na zmeny a doplnky č. 2 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
- trafostanice a intenzifikácie existujúcich trafostaníc
- plocha pre zriadenie zberného dvoru a kompostoviska (týka sa rozvojovej plochy doplnku D6))

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 - úplné znenie záväznej časti

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodné znenie ÚPD, v znení zmien a doplnkov č. 1

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č. 2

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č. 2

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Súčasťou záväznej časti sú výkres č. 02 a 03 „Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia I. a II.“ V uvedených výkresoch sú vyznačené verejnoprospešné stavby.

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

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna podlažnosť objektov

Regulatív určuje maximálnu podlažnosť objektov a vzťahuje sa na nadzemné podlažia. Maximálna podlažnosť objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy okrem rozvojovej plochy č. 13 (výškový ekvivalent = 6 m)
- 3 nadzemné podlažia – len pre rozvojovú plochu č. 13 (výškový ekvivalent = 9 m)

Poznámka: Maximálna podlažnosť objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielateľov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- pre rozvojovú plochu č. 14: 30%
- pre všetky ostatné plochy: 40% (vrátane doplnkov D1, D2, D3, D4 a zmeny Z1)

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatravnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatravnňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený jednotne pre všetky nové rozvojové plochy:

- 30%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Stavebná čiara sa stanovuje na úsekoch ulíc s pôvodnou zástavbou (stavebná čiara je vyznačená vo výkrese „Komplexný návrh ...“).

Nezastavateľné plochy a plochy s obmedzením pre výstavbu

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení a vysokotlakového plynovodu
- plochy v ochrannom pásme cesty III. triedy (mimo zastavaného územia obce)
- plochy v ochrannom pásme vodného zdroja
- chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP)
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (existujúce + navrhované), vrátane plôch zmien Z2 a Z3
- plochy v aktívnej a pasívnej zóne inundačného územia

Nezastavateľné plochy, resp. plochy s obmedzením pre výstavbu sú vymedzené vo výkrese „Komplexný návrh ...“.

3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy č. 5, 8

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojové plochy č. 3, 6, 7, 9, 10

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha č. 13

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- administratívne priestory
- verejná zeleň

- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Rozvojová plocha č. 12

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **vyhradená zeleň – cintorín**

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie okrem hlavnej funkcie

Rozvojové plochy č. 1, 11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- detské ihrisko, ihriská pre rôzne druhy športov, športová hala
- trvalé trávne porasty
- verejná a vyhradená zeleň
- súvisiaca občianska vybavenosť (požičovňa športových potrieb, bufet)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- individuálna chatová rekreácia
- výroba akéhokoľvek druhu
- logistické prevádzky

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Rozvojová plocha č. 14 (v redukovanom rozsahu bez plochy zmeny Z4)

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **výroba, sklady, technická infraštruktúra**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- energetická výroba bez nepriaznivých vplyvov na životné prostredie
- skleníkové hospodárstvo
- poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy a plochy technických zariadení
- občianska vybavenosť typu výrobných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- živočíšna výroba
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie

Rozvojová plocha č. 15

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **výroba elektrickej energie vo fotovoltaickom zariadení**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty

Rozvojové plochy č. 2 (= D2), 4 (= D3)

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- bývanie v bytových domoch

Neprípustné funkčné využitie:

- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha doplnku D1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- verejná zeleň
- plochy športu a rekreácie
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočíšna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Rozvojová plocha doplnku D4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba, sklady**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba

- výroba elektrickej energie vo fotovoltaickom zariadení
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť typu výrobných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Rozvojová plocha doplnku D5

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- obytné územie

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (sociálna infraštruktúra, služby, maloobchodné prevádzky, remeselné prevádzky v rámci RD)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba
- logistické prevádzky
- živočišna výroba (okrem drobného dobytka do 1 veľkej dobytčej jednotky)

Rozvojová plocha doplnku D6

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

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- celé zastavané územie obce s výnimkou areálov hospodárskych a výrobných dvorov

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- plochy športu
- vyhradená zeleň, cintorín
- drobnochov hospodárskych zvierat do 1 veľkej dobytčej jednotky
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch športu (futbalové ihrisko), verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

Existujúce výrobné územie

Vymedzenie:

- areály výrobných a hospodárskych dvorov – areál roľníckeho družstva, Petroveský dvor

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- nepoľnohospodárska výroba
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- prevádzky na zber a spracovanie komunálneho a biologicky rozložiteľného odpadu lokálneho významu (zberný dvor, kompostovisko)
- občianska vybavenosť typu výrobných služieb
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (neplatí pre existujúce obytné objekty v Petroveskom dvore)
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Existujúce výrobné územie s potenciálom transformácie na zmiešané územie

Vymedzenie:

- časť areálu hospodárskeho dvora družstva – v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- podnikateľské aktivity (remeselno-výrobné prevádzky, výrobné a nevýrobné služby)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- sociálna vybavenosť (sociálne služby)
- sklady miestneho významu
- technické vybavenie odpadového hospodárstva miestneho významu - zberný dvor, kompostovisko

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie (okrem pohotovostného ubytovania vlastných zamestnancov)
- priemyselná výroba a logistické prevádzky
- živočíšna výroba

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Petrova Ves a Letničie. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné využitie. Ich hranice a označenia sú zakreslené vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného využitia (stavby verejného dopravného a technického vybavenia) je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb je potrebné obstaráť aj zmenu ÚPD.

KEK-A

Vymedzenie / charakteristika:

- Rovinná oráčinová krajina s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, prevažne s lužnými a nivnými pôdami
- Krajinnoekologický komplex je predurčený a vhodný pre účely ochrany prírody (vyplývajúce z požiadaviek navrhovaného vtáčieho územia) a poľnohospodárske využitie v obmedzenom rozsahu, bez lokalizácie technických diel, pri posilnení ekologickej stability územia a realizácii opatrení na elimináciu veternej erózie a stabilizáciu pôdneho krytu.

Vhodné využitie:

- trvalé trávne porasty, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde

Nevhodné využitie:

- výstavba obytných, výrobných a rekreačných objektov

KEK-B1

Vymedzenie / charakteristika:

- Pahorkatinová oráčinová krajina na svahoch so sklonom 5-12° s úrodnými černozemnými pôdami, s prejavmi vodnej erózie na strmších svahoch a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, bez technických zásahov do krajiny

- Krajinnooekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia a realizácia opatrení na elimináciu vodnej erózie.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín, trvalé trávne porasty, záhrady a ovocné sady, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačno-turistické aktivity v krajine

KEK-B2

Vymedzenie / charakteristika:

- Pahorkatinová oráčinová krajina na svahoch so sklonom 5-12°, s úrodnými černozemnými pôdami, s prejavmi vodnej erózie na strmších svahoch a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, s možnou prítomnosťou technických diel (ťažba, energetické zariadenia na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie). Vzhľadom k predpokladu lokalizácie zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie, sa komplex zaraďuje do výrobného územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín, trvalé trávne porasty, záhrady a ovocné sady, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

Podmienečne vhodné využitie:

- ťažba nerastných surovín, umiestnenie technických diel a energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie, rekreačno-turistické aktivity v krajine

KEK-C

Vymedzenie / charakteristika:

- Pahorkatinová oráčinová krajina na svahoch so sklonom 3-7°, s úrodnými černozemnými pôdami, bez prejavov vodnej erózie a s nízkym zastúpením ekostabilizačných prvkov, bez technických zásahov do krajiny
- plochy zmeny Z4 a Z5
- Krajinnooekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie technických diel, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín, trvalé trávne porasty, záhrady a ovocné sady, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia,

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačno-turistické aktivity v krajine

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- reštrukturalizácia a reprofilácia zástavby v centre obce pôvodnej obytnej funkcie na zariadenia občianskej vybavenosti
- po vyčerpaní kapacity na pochovávanie rozšíriť cintorín o plochu č. 12
- rekonštruovať areál futbalového ihriska navrhujeme a rozšíriť ho o plochu č. 11, pre výstavbu ďalších ihrísk a športovej haly
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – ciest II. a III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2 a v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhané prepojenia miestnych komunikácií

- prestavba a rekonštrukcia miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v kategórii MO 8/40 alebo MOK 7,5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C2 vybudovať v kategórii MO 8/40, komunikácie funkčnej triedy C3 v kategórii MO 7,5/30, v stiesnených podmienkach MO 5/30
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- výstavba účelových komunikácií k navrhovaným veterným elektrárňam
- dobudovanie cyklotrasy na hrádzi Moravy v štandarde regionálnej cykloturistickej trasy
- vyznačenie miestnej cyklotrasy do obce Letničie po ceste III. triedy
- zriadiť odstavné plochy v centre obce
- predĺženie chodníka z obce až k Petroveskému dvoru
- vybudovanie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a zariadenia pre zásobovanie pitnou vodou (vodojem)
- rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- rozšíriť splaškovú kanalizáciu do navrhovaných rozvojových lokalít určených pre obytné funkcie
- vybudovať prepojovacie výtlačné potrubie kanalizácie z obce Letničie
- trasy nových kanalizácií umiestňovať do verejných priestranstiev
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom vsakovacích jám
- výstavba rigolov na odvádzanie dažďových vôd na južnom a severozápadnom okraji obce
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatrávňovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie

- zariadenia veterných elektrární umiestňovať v rámci plochy pre veterný park a dodržať minimálny odstup 600 m od obytných území
- zariadenia fotovoltaiických elektrární umiestniť vo vhodných polohách, kde to umožňujú regulatívy funkčného využívania v rámci rozvojovej plochy č. 15
- z veterných elektrární viesť podzemné káblové vedenia, uložené pozdĺž prístupových komunikácií
- zásobovanie nových rozvojových plôch elektrickou energiou riešiť z existujúcich trafostaníc, za predpokladu ich rekonštrukcie, resp. zvýšenia ich výkonu
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- plynifikovanie nových rozvojových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“), zachovať a chrániť národnú kultúrnu pamiatku - rímskokatolícky kostol sv. Ducha, ktorá je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR zapísaná pod číslom 646/1. V znení novely pamiatkového zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.

Na území obce je okrem uvedenej národnej kultúrnej pamiatky potrebné zachovať a chrániť aj ďalšie architektonické pamiatky a solitéry: socha sv. Jána Nepomuckého, lurdska kaplnka – pri kostole, kríž pri kostole, pomník padlým v I. svetovej vojne, drevený kríž pri pomníku padlým, socha sv. Floriána, socha sv. Vendelína, kaplnka Bolestnej Panny Márie, božia muka, prícestné kríže (3x), hlavný cintorínsky kríž.

Ďalej sa pri uskutočňovaní prestavby existujúcich objektov požaduje:

- zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu – ulicovej zástavby
- zachovať objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – domy č. 23, 25, 26, 27, 48, 896, 179, 104, 179, 195, Hostinec u Jabuča, staršia zástavba pri kostole (fara, základná škola), pivnice a hospodárske budovy (stodola č. 140, objekty Petroveského dvora, obytný objekt v Petroveskom dvore, Michalkovský dom)
- zachovať drevené brány domov č. 34, 86, 177, 194, 197
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry, zachovať typickú siluetu historickej zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - kostol

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti, vzhľadom k tomu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezov a nálezísk.

3.7 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

Ochrana prírody a krajiny

Nutné je rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny v chránených územiach:

- chránený areál (CHA) Vodná nádrž Petrova Ves – v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení zákona č. 454/2007 Z. z. tu platí 4. stupeň ochrany. Premetom ochrany je vodná plocha nádrže a jej najbližšie okolie s bahnitými brehmi.
- navrhované chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie (SKCHVÚ016) – zasahuje do k.ú. Primoravské lúky

Návrh územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES:

- biokoridor nadregionálneho významu nBK2 biokoridor nivy rieky Morava
- biokoridor regionálneho významu rBK3 Údolie Unínskeho potoka
- biokoridor miestneho významu mBK Radimovský potok

- biokoridor miestneho významu mBK Smolinský potok
- biokoridor miestneho významu mBK Lipovec – Petroveský háj
- biokoridor miestneho významu mBK Lipovec – Smolinský potok
- biokoridor miestneho významu mBK Letničiansky potok
- biocentrum miestneho významu mBC Petroveský háj
- biocentrum miestneho významu mBC Petroveská priehrada
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru:
 - vybrané línie sprievodnej vegetácie poľných ciest a líniovej zelene na poľnohospodárskej pôde s protieróznou funkciou, vrátane navrhovanej líniovej zelene – minimálna šírka prvkov zelene líniového charakteru by mala byť 5–10 m, a ich vzájomná vzdialenosť by mala byť max. 1000 m.
 - ostatné vodné toky so sprievodnou vegetáciou, ktoré neboli zaradené medzi biokoridory (kanál Tvrdonice – Holíč)
 - kompaktné plochy nelesnej drevinovej vegetácie
 - ostatné plochy lesnej vegetácie, ktoré nie sú súčasťou biocentier a biokoridorov (napr. nad prameňom Smolinského potoka)
 - pásy drevinovej vegetácie vo výmoľoch, úvalinách a inde na poľnohospodárskej pôde

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

- pri lesohospodárskej činnosti maximálne obmedzovať ťažbu dreva veľkoplošnými holorubmi, zlepšiť štruktúru a vrstevnatosť lesných porastov
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné (autochtónne) dreviny
- agátové porasty ponechať len na tých stanovištiach, kde by odstránenie týchto porastov viedlo k deštrukcii pôdy a reliéfu eróziou; na ostatných stanovištiach nahrádzať agát pôvodnými druhmi drevín, najmä dubom, a dôsledne ho odstraňovať z lesných porastov, do ktorých expanduje
- dobudovať prvky RÚSES
- dobudovať navrhované prvky MÚSES
- plochy lesných porastov v rámci funkčných prvkov ÚSES prekategORIZOVAŤ z hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia
- renaturalizovať vodné toky doplnením sprievodnej vegetácie a vytvorením nárazníkového pásu trvalých trávnych porastov, chemicky neošetrovaných. Možné je zošíkmenie, zníženie sklonu brehov a zväčšenie plochy pre mokradnú a brehovú vegetáciu. Opatrenie navrhujeme realizovať hlavne pozdĺž Radimovského a Unínskeho potoka.
- vylúčiť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a plochách interakčných prvkov

- regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky systému ekologickej stability
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- preklasifikovanie lesnej plochy z hospodárskeho lesa na les osobitného určenia v biocentre mBC Petroveský háj
- rozšírenie pobrežného pásu o plochy trvalých trávnych porastov s krovinnou vegetáciou a brehovými porastmi na severnom okraji vodnej nádrže Petrova Ves
- výsadba líniovej zelene pri vytvorení jednostranného vegetačného pásu zo stromovej vegetácie a krovinného porastu so šírkou 15–20 m v trase navrhovaného biokoridorov miestneho významu Letničiansky potok, Radimovský potok

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov

- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom opatrení na ochranu pred veternou eróziou – v rámci KEK–A, t.j. realizovať výsadbu líniovej zelene (vetrolamov) vo vyznačených líniách. Opatrenia je potrebné prioritne aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami. Účinnosť vetrolamov je podmienená vytvorením organickej sústavy, v ktorej sú hlavné pásy situované kolmo na smer prevládajúcich vetrov a vedľajšie pásy kolmo na hlavné. Pri návrhoch sústavy vetrolamov treba zohľadňovať konfiguráciu terénu, usporiadanie honov, situovanie vodných tokov, poľných ciest. Vzhľadom na stratu poľnohospodárskej pôdy šírka vetrolamov nemá presahovať 6–11 m, iba na miestach s intenzívnou veternou eróziou sa pripúšťa šírka pásov 15 m. Na málo ohrozených lokalitách postačuje dvojradová a dvojvrstvomá výsadba krovín.
- chrániť poľnohospodársku pôdu prostredníctvom opatrení na ochranu pred vodnou eróziou v rámci KEK–B1 a v rámci KEK–B2, t.j. udržiavať existujúcu a založiť novú líniou zeleň s pôdoochrannou funkciou. Opatrenia je potrebné prioritne aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov. Zahŕňajú ďalej optimalizácie agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu viacročných krmovín a ozimín na ornej pôde a zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy.
- chrániť kvalitu pôdy – obmedzením použitia chemických prostriedkov používaných v rastlinnej výrobe (herbicídy, fungicídy, morforegulátory) odizolovaním poľných hnojísk a pod. Uvedené opatrenia budú mať pozitívny dopad aj na kvalitu podzemnej vody.
- zvýšenie podielu trvalých trávnych porastov a uprednostnenie krmovinárskych osevných postupov v rámci pôvodného inundačného územia Moravy (KEK–A) na poľnohospodárskom pôdnom fonde

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

- výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo, resp. v rámci existujúcich a navrhovaných výrobných areálov, ktoré eliminujú ich negatívne vplyvy na obytné prostredie.
- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž ciest II. a III. triedy, najmä na úseku prechádzajúcom zastavaným územím obce.
- postupne nahradiť nevhodné dreviny z hľadiska krajinárskeho alebo hygienického v zastavanom území – nahradenie alergénnych drevín ako breza, lieska, čiastočne aj topoľov vhodnejšími druhmi – týka sa len zastavaného územia
- realizovať opatrenia na ochranu zastavaného územia pred povodňami, vrátane odvodňovacích rigolov a opatrení na zvýšenie retenčnej schopnosti krajiny

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

- revitalizácia plôch verejnej zelene pri kultúrnom dome, kostole a medzi cestou III. triedy a Petroveským potokom
- sídelnú zeleň viazať na línie vodných tokov, pretekajúcich zastavaným územím obce
- V nových obytných uliciach ponechať územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň
- v rozvojovej ploche doplnku D1 rezervovať plochu pre verejnú zeleň v rozsahu rozvojovej plochy zmeny Z6
- Dodržiavať stanovený minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami

Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny

- V poľnohospodárskej krajine, súlade s potrebami ochrany PPF pred veternou a vodnou eróziou a požiadavkami na tvorbu funkčného ÚSES, postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc
- preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene a zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrnú variabilitu vetrolamov a líniovej zelene
- zamedziť konverzii ovocných sádov na ornú pôdu alebo zastavané plochy
- areál hospodárskeho dvora roľníckeho družstva a navrhovaných výrobných areálov od okolitého prostredia izolovať štruktúrne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zelenou
- v rámci areálov založiť plochy udržiavanej zelene, odstrániť zaburinené plochy a skládky stavebného a iného odpadu.

Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva

- Pokračovať v separovanom zbere odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať
- Naďalej zvyšovať podiel zhodnocovaného odpadu v zmysle cieľov Programu odpadového hospodárstva obce Petrova Ves, okresu Skalica a Trnavského kraja
- Uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a prípadnú likvidáciu nepovolených skládok a environmentálnych záťaží
- Zriadiť plochy a vybavenie pre zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu kompostovaním – v hospodárskom dvore roľníckeho družstva Petrova Ves, resp. v rozvojovej ploche doplnku D6
- V ďalších stupňoch dokumentácie riešiť problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových lokalitách v súlade s platnou legislatívou v oblasti odpadov
- vyčleniť minimálne 3 lokality na verejne prístupných priestranstvách pre umiestnenie kontajnerov potrebných na zber jednotlivých separovaných zložiek komunálneho odpadu

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje územný plán obce Petrova Ves zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- všetky navrhované nové rozvojové plochy zasahujúce mimo existujúceho zastavaného územia určené pre zástavbu, s výnimkou plôch pre výrobu (14, 15)

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce mimo sídelného útvaru obce ~~ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce~~ (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásma zaveseného káblového vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásma plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79), vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrny uzly)
- bezpečnostné pásma plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80), vymedzené

vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov – vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti:
 - pri priemere potrubia do 500 mm vrátane – 1,8 m
 - nad priemerom potrubia 500 mm – 3,0 m
 - ~~1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)~~
 - ~~2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia nad 500 mm)~~
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Morava, Unínsky potok, Smolinský potok, kanál Tvrdonice - Holíč) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Radimovský potok, Petroveský potok, Letničiansky potok), v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo vodnej nádrže Petrova Ves – 2,0 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia – dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ochranné pásmo cintorína – 30 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle VZN obce Petrova Ves č. 2/2020) ~~50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)~~
- pásmo hygienickej ochrany areálu roľníckeho družstva so živočíšnou výrobou. Ochranné pásmo je stanovené na 200 m od objektov živočíšnej výroby. Šírka ochranného pásma bola určená podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR na základe aktuálneho počtu chovaných hospodárskych zvierat.
- ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Možnosť vyvlastnenia pozemkov pri budovaní vodných stavieb (rigolov na odvod dažďovej vody) vyplýva z § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a možnosť vyvlastnenia pozemkov pri budovaní verejných vodovodov a kanalizácií vyplýva z § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, pričom samotný proces vyvlastnenia je realizovaný podľa § 108-116 stavebného zákona.

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

- existujúce integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb technickej infraštruktúry v zastavanom území obce (pre účely ich rekonštrukcie a rozšírenia)
- navrhované integrované koridory miestnych komunikácií a líniových stavieb pre dopravnú obsluhu nových rozvojových plôch, vrátane rezerv pre dopravné prepojenie
- cyklistické / cykloturistické trasy
- chodníky pre peších, vrátane rekonštrukcie existujúcich chodníkov
- trafostanice a intenzifikácie existujúcich trafostaníc
- elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové), vrátane odbočiek k navrhovaným trafostaniciam
- plocha existujúcich a navrhovaných športovísk a ihrísk, vrátane plochy pre telocvičňu, resp. športovú halu
- rigoly na odvod dažďovej vody
- plocha pre zriadenie zberného dvoru a kompostoviska

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 02 a 03. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách

navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Petrova Ves nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

3.12 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Petrova Ves nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

3.13 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny). Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je podmienkou pre výstavbu v navrhovaných rozvojových lokalitách č. 5, 6 a 7.