

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2006
DLHÁ

NÁVRH

ZMENA 3/2013
Lokalita R1 – Pri Matildinom dvore

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DLHÁ
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: APRÍL 2013

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2013	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	3

2. Návrh riešenia zmeny 3/2013

Vymedzenie riešeného územia zmeny	5
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	5
Návrh zmeny funkčného využitia	5
Návrh riešenia zmeny	6
Vymedzenie zastavaného územia	6
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany	7
Ochrana prírody a tvorby krajiny	7
Verejná dopravná a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	7
Vodovod	8
Kanalizácia	8
Plynovod	9
Elektrická energia	9
Verejnú osvetlenie	9
Telekomunikácie	9
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	10
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	10
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	10

Grafická časť zmeny 3/2013

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Záujmové územie - kataster	1:10 000
3. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
4. Doprava, energetika, vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Vyhodnotenie záberu PF	1: 5 000
6. Ochrana prírody	1: 5 000
7. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obec Dlhá obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 3/2013 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2013 Územného plánu obce Dlhá, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce Dlhá, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

Zmena 3/2013 Lokalita R1 - Pri Matildinom dbore je plocha parcely nachádzajúcej sa v severnej časti katastrálneho územia obce Dlhá, po pravej strane cesty III/50216 v smere do Dlhej, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových a územno-technických investícií. Riešená výmera navrhovanej zmeny vytvorí novú plochu lokality R1 - Športovo-rekreačné plochy s nadregionálnym významom, čím zmení svoje pôvodné funkčné využitie poľnohospodárskej výroby. Plocha navrhovanej zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Dlhá existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia - územný plán obce z roku 2006.

Územný plán obce Dlhá bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Dlhej uznesením č.B15 zo dňa 15.02.2007.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1a/2008 Lokalita B1- Pri stanovisku

Zmena 1b/2008 Lokalita B2- Prosnice

Zmena 1c/2008 Lokalita B7- Pri potoku

Zmena 1a,b,c/2008 bola spracovaná v júli 2008 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.49/2008 dňa 24.09.2008.

Zmena 2/2011 Lokalita OV1- Pod horou

Zmena 2c/2011 bola spracovaná v júni 2011 a bola obecným zastupiteľstvom v Dlhej schválená uznesením č.B16 zo dňa 20.07.2011.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Dlhá neobmedzuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a za-

chovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhovaná rozvojová plocha riešenej zmeny vytvára novú funkčnú štruktúru, ktorá rešpektuje väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí regiónu - veľkého územného celku Trnavského kraja:

„... je nutné pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie vidieckeho sídelného útvaru Dlhá rešpektovať:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

4.1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard

4.2 V oblasti rekreácie a turistiky

- zabezpečiť rozvoj športovo-rekreačných priestorov v zastavanom území obce pre miestnych obyvateľov

/ÚPN-O Dlhá, textová časť, základné údaje - Väzby vyplývajúce z riešenia záväzných častí územného plánu regiónu, str.5/

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2013

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Riešená plocha zmeny sa nachádza severozápadne od zastavaného územia obce Dlhá, po pravej strane cesty II/50216, v smere do Dlhej.

Plocha tejto zmeny je zo severovýchodu ohraničená cestou II/50216, od juhovýchodu po severozápad platnými hranicami parcely č.1525/2

Navrhovanou zmenou sa vytvorí nová plocha lokality o celkovej veľkosti 5,8609 ha.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 3/2013 územného plánu obce Dlhá sa sústreďuje do jedného základného problému:

- riešenie športovo-rekreačných plôch mimo zastavaného územia obce - vytvorenie novej lokalita R1, vrátane súvisiacich funkčných a priestorových riešení a technických investícií.

Navrhovanou zmenou 3/2013 - lokality R1 - sa mení pôvodne v ÚPN-O navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania. Navrhovanou zmenou bude po južnej strane jestvujúcej komunikácie, cesty III/50216 vytvorená plocha pre výstavbu športovo-rekreačných plôch a objektov. Vzhľadom na blízkosť malokarpatskej komunikačnej osi, môže navrhovaný areál dosiahnuť nadregionálny význam.

V navrhovanej zástavbe budú športovo-rekreačné objekty rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby obce a lokality Matildin dvor, ktorými cesta prechádza a budú realizované max. do troch nadzemných podlaží, pričom tretie podlažie musí byť riešené ako obytné podkrovie.

Návrh zmeny funkčného využitia

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako poľnohospodárska pôda - orná pôda (p.č.1525/2 - BPEJ 0179262). V súčasnosti je riešené územie využívaná ako orná pôda.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej veľkovýroby na športovo-rekreačnú funkciu.

Na území katastra obce Dlhá zmení svoje funkčné využitie 5,8609 ha poľnohospodárskej pôdy.

Návrh riešenia zmeny

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a vytvorenie lokality R1 - športovo-rekreačné plochy. Riešeným územím je plocha poľnohospodárskej pôdy priľahlej k jestvujúcej komunikácii - ceste III/50216.

Celková plocha lokality je 5,8609 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť časť príslušnej parcely z poľnohospodárskej pôdy pre zmenu funkcie a vytvorenie lokality R1
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z jestvujúcej komunikácie, cesty III/50216
3. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť jestvujúcej resp. navrhovanej technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd - výhľadovo do obecnej kanalizácie, alt. cez novú ČOV
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie sa rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa navrhovanou zmenou mení oproti schválenému územnému plánu obce:

zmena 3/2013:

- zväčší sa o celé riešené územie - 5,8609 ha

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pre navrhovanú zmenu 3/2013 územného plánu sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma ani chránené územia. Všetky ochranné pásma a chránené územia ostávajú pôvodné podľa schváleného územného plánu.

Pre zmenu 3/2013 je nutné rešpektovať ochranné pásmo cesty III/50216 - 20 m od osi komunikácie a ochranné pásmo závlahového vodovodu 5,0 m obojstranne.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 3/2013 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite R1 riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarnymi hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.)

Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Návrhy zamerané na tvorbu kostry ÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanými zmenami 3/2013 nemenia, ostávajú pôvodné a dopĺňajú sa o:

Návrh prvkov MÚSES pre zmenu 3/2013

Vzhľadom na uvedenú nízku ekologickú stabilitu územia a na zmiernenie nepriaznivých vplyvov veternej a vodnej erózie na plánované funkcie v území požadujeme:

- v styku riešenej plochy zmeny s poľnohospodárskou pôdou výsadbu interakčného prvku líniového charakteru - pásy zelene tvorené dvomi etážami v šírke cca. 2,00 m, ako aj výsadbu vnútroareálovej zelene

Verejnú dopravnú a technickú vybavenie **Dopravné riešenie**

Dopravné, cestné napojenie riešeného územia zmeny navrhovanej zóny športovo-rekreačných plôch bude priamo z jestvujúcej cesty III/50216.

Pre pešie napojenie sa vybuduje jednostranný chodník od križovatky s cestou II/502, vedený až do obce Dlhá a následným napojením na jej peší komunikačný systém. (navrhované v zmene 2/2011)

Vodovod

Prívod vody do riešeného územia zmeny bude zabezpečený z jestvujúcej vodovodnej siete obce Dlhá. Vodovodná sieť v obci je vybudovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu.

Riešené územie bude napojené na navrhovaný obecný vodovod do lokality „Matildin dvor,“ ktorý je trasovaný pozdĺž cesty III/50216.

Kanalizácia

SPLAŠKOVÉ ODPADOVÉ VODY

Na území obce Dlhá v súčasnej dobe nie je z hľadiska odkanalizovania splaškových odpadových vôd nič realizované. Pripravená je projektová dokumentácia na úrovni projektovej dokumentácie na stavebné povolenie.

Celoobecná kanalizácia je navrhnutá len pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a koncepciu odkanalizovania obce bude systém kanalizácie kombinovaný - gravitačné zberače s prečerpáním a kanalizačnými výtlakmi.

V prípade vybudovania obecnej kanalizácie podľa pôvodného územného plánu, bude riešené územie odkanalizované kanalizáciou, ktorá sa napojí na obecné rozvody pri „Matildinom dvore.“

V prípade, že obecná kanalizácia nebude vybudovaná, bude nutné odkanalizovať riešené územie cez samostatnú ČOV so zaústením do recipientu Podhájskeho otoka.

DAŽĎOVÉ ODPADOVÉ VODY

Dažďové vody sú z celého územia obce odvádzané priekopami, rigolmi, priepustami a krátkymi úsekmi dažďovej kanalizácie do potokov alebo zelene. Z extravilánu obce sú vody zachytávané dažďovými priekopami. Tieto odvádzajú vody do priekop a rigolov vybudovaných v intraviláne obce pozdĺž štátnej cesty a miestnych komunikácií.

Všetky rozvojové plochy navrhovanej zmeny budú rešpektovať koncepciu a systém odvádzania dažďových vôd.

Plynovod

Podľa vypracovaného generelu plynofikácie obce bola plynofikácia počítaná na cieľový rok 2005 a uvažovala s nárastom počtu odberateľov plynu na 470 odberateľov. V súčasnosti je 383 odberateľov. Maloodber je nižší ako uvažoval generel.

Vybudovaný plynovod pokrýva celkovú potrebu obce s výhľadom rozvoja obce v zastavanom území - nárast odberateľov o cca 80 obyvateľov, čo reprezentuje výstavbu cca 20 nových rodinných domov.

Napojenie riešenej lokality na plyn bude z obecných rozvodov obce Dlhá pozdĺž cesty III/50216.

Pri ďalšom náraste nových stavebných lokalít bude nutné rozšírenie plynovodu robiť v zmysle aktualizovaného generelu plynofikácie obce.

Elektrická energia

Samotná Obec Dlhá je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č.217, napojeného z uzla 110/22kV v Trnave. Z toho sú zapojené transformačné stanice 22/0,4kV 1-4 v obci a v lokalite „Matildin dvor.“

Riešené územie zmeny bude napojené nn káblovými vedeniami uloženými v zemi z trafostanice v lokalite „Matildin dvor.“

Verejné osvetlenie

V rámci predchádzajúcej zmeny 2/2011 je uvažované s vybudovaním verejného osvetlenia pešej komunikácie pozdĺž cesty II/502:

Na osvetlenie nových komunikácií sa použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové uličné osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určí podľa funkčnej triedy komunikácie v zmysle STN 36 0410. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 16 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď priamo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa osadí pri trafostanici alebo z jestvujúcich rozvodov VO v danej lokalite.

Telekomunikácie

V obci sú v samostatnej budove (Obecný úrad) umiestnené 3 malé digitálne ústredne vyťažené na 90%. Hlavné rozvody v obci sú vybudované káblami uloženými v zemi s možnosťou rozšírenia

siete v obci. Časť siete je vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody.

Navrhované územie bude napojené na obecné rozvody obce pozdĺž cesty III/50216, navrhované v rámci zmeny 2/2011.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Na riešenom území katastra obce Dlhá sa nenachádzajú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 3/2013 v katastri obce Dlhá sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie alebo územie znehodnotenú ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

ÚPN-O Dlhá rieši kat. územie o celkovej výmere **1 180,0 ha**.
Z toho:

- poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 1 082,0 ha
- nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru 98,0 ha

Návrhom územného plánu bolo trvale odňaté z pôdneho fondu 2,8254 ha

Návrhom zmeny 1/2008 sa odňalo z pôdneho fondu 5,6134 ha

Návrhom zmeny 2/2011 sa odňalo z pôdneho fondu 2,7307 ha

Návrhom zmeny 3/2013 sa plánuje odňať z pôdneho fondu 5,8609 ha

Poľnohospodárska pôda v rámci katastra obce bude po odňatí predstavovať predpokladanú výmeru **1 064,9696 ha**

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Dlhá z r.2006, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.B15 zo dňa 15.02.2007 vrátane zmien 1/2008 a 2/2011, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.