

OBEC : DLHÁ

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DLHÁ
SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE
UZNESENÍM Č. : 49/2008 ZO DŇA: 24.09.2008
OPRÁVNENÁ OSOBA: RUDOLF BRANIŠA - starosta

PEČIATKA:

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

ZMENA 1/2008

1a/2008 Lokalita č.B1 - Pri stanovisku
1b/2008 Lokalita č.B2 - Prosnice
1c/2008 Lokalita č.B7 - Pri potoku

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DLHÁ
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚL 2008

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 1/2008	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2

2. Návrh riešenia zmeny 1/2008

Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	4
Návrh zmeny funkčného využitia	5
Riešenie zmeny	5
Vymedzenie zastavaného územia	8
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	8
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	8
Ochrana prírody a tvorby krajiny	8
Verejné dopravná a technické vybavenie	
Dopravné riešenie	9
Vodovod	9
Kanalizácia	11
Plynovod	11
Elektrická energia	12
Verejné osvetlenie	13
Telekomunikácie	14
Poľnohospodárska pôda a ochrana PPF	14
Návrh záväznej časti	16

Grafická časť zmeny 1/2008

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
6. Perspektívne využitie PF	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:

Ing. Igor Aresta

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 1/2008 územného plánu

Predmetom zmeny 1/2008 Územného plánu obce Dlhá, schválenej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch lokalít, resp. ich funkčného využitia:

Zmena 1a/2008 Lokalita B1 - Pri stanovisku je plocha parciel nachádzajúca sa pri severozápadnom okraji zastavaného územia obce Dlhá, po pravej strane cesty III/50216, v smere do Dolných Orešian, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových a územno-technických investícií. Celá výmera navrhovanej zmeny sa pričlení k pôvodnej ploche lokality B1 - Pri stanovisku, pričom zmení svoje funkčné využitie na obytnú plochu pre výstavbu rodinných domov. Plocha navrhovanej zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce.

Zmena 1b/2008 Lokalita B2 - Prosnice je plocha územia v severozápadnej časti obce, zo západu ohraničená Kozárovským potokom, o ktorú sa pôvodná lokalita B2 - Prosnice rozšíri. Dopravný prístup do lokality ostáva pôvodný, ostatné funkčno-priestorové a územno-technické podmienky sa musia prispôsobiť novej ploche územia, ktorého funkčné využitie ostáva výlučne ako obytná plocha pre výstavbu rodinných domov. Plocha navrhovanej zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce.

Zmena 1c/2008 Lokalita B7 - Pri potoku je koncová plocha jestvujúcich parciel v záhradách rodinných domov medzi cestou III/5044 a Podhájskym a čiastočne aj Kozárovským potokom. Pozdĺž oboch tokov sa zrealizuje nová komunikácia, ktorá sprístupní koncové polohy parciel pre možnú výstavbu rodinných domov s možnosťou výstavby objektov drobnej remeselnej výroby.

Týmto sa vytvorí oproti pôvodnému ÚPN-O úplne nová lokalita Bv so svojimi funkčno-priestorovými a územno-technickými podmienkami. Celá lokalita je situovaná v zastavanom území 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 neboli spracované žiadne zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 1/2008

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

Riešená plocha sa nachádza pri severozápadnom okraji zastavaného územia obce Dlhá, po pravej strane cesty III/50216, v smere do Dolných Orešian, mimo zastavané územie obce.

Plocha tejto zmeny je zo severozápadu až severu vymedzená cestou III/50216, pokračujúc hranicou zastavaného územia obce v časti za obecným úradom a z juhu navrhovanou hranicou lokality, ktorá severnú hranicu rovnobežne kopíruje vo vzdialenosti 55,0 m. Rozšírenie lokality je ďalej ohraničené zo západu Kozárovským potokom a z východu cestou III/5046 Doľany - Košolná.

Navrhovanou zmenou sa zväčší pôvodná plocha lokality z 1,6224 ha na 4,8365 ha.

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

Riešená plocha zmeny sa nachádza v západnej časti obce po pravej strane od cesty III/5046 v smere do Dolian, mimo zastavané územie obce.

Plocha tejto zmeny je z juhovýchodu ohraničená pôvodne navrhovanou hranicou zastavaného územia obce, zo severu Kozárovským potokom a zo západu novonavrhovanou hranicou, vedenou severojužne tak, aby celková šírka lokality po zmene bola cca. 95,0 m.

Navrhovanou zmenou sa zväčší pôvodná plocha lokality z 0,6217 ha na 1,9674 ha.

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

Riešená plocha zmeny sa nachádza v zastavanom území obce, v koncových polohách jestvujúcich parciel rodinných domov medzi cestou III/5044 a Podhájskym a čiastočne aj Kozárovským potokom.

Plocha tejto zmeny je ohraničená zo západu a juhu korytom Kozárovského a Podhájského potoka, z východu parcelami objektov materskej školy a kultúrneho domu. Zo severu je vedená hranica cez jestvujúce parcely tak, aby dĺžka jednotlivých nových stavebných parciel bola cca. 50,0 m.

Navrhovanou zmenou vznikne nová lokalita o ploche 1,4759 ha.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 1/2008 územného plánu obce Dlhá sa sústreďuje do jedného základného problému:

1. Riešenie obytných plôch v zastavanom i mimo zastavaného územia obce - zmeny v pôvodne navrhovaných lokalitách B1, B2 a novonavrhovaná lokalita B7, vrátane súvisiacich funkčných a priestorových riešení a technických investícií.

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

Navrhovanou zmenou sa nemení pôvodne v ÚPN-O navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania. Navrhovanou zmenou bude po oboch stranách jestvujúcej komunikácie, cesty III/50216 vytvorená obytná plocha pre výstavbu rodinných domov. Čiastočne obojstranná zástavba bude umožnená aj pozdĺž novonavrhovanej komunikácie, spájajúcej cesty III/50216 a III/5046.

V uličnej zástavbe bude objekt rodinného domu rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby a bude realizovaný do dvoch nadzemných podlaží, pričom druhé podlažie bude riešené ako obytné podkrovie.

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

Navrhovanou zmenou sa nemení pôvodne v ÚPN-O navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania. Navrhovanou zmenou sa riešena plocha iba rozšíri, čím bude možné vytvoriť štruktúru obojstranne zastavanej navrhovanej komunikácie, ktorá ekonomickejšie zhodnocuje riešené územie. Situovanie komunikácií musí byť riešené tak, aby umožňovalo v budúcnosti dopravne napojiť aj príslušnú lokalitu, ktorá nie je v zastavanom území, ale je ním ohraničená. Táto plocha je v ÚPN-O určená ako výhľad pre plochy bývania - rodinné domy.

V uličnej zástavbe bude objekt rodinného domu rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby a bude realizovaný do dvoch nadzemných podlaží, pričom druhé podlažie bude riešené ako obytné podkrovie.

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

Navrhovanou zmenou sa mení pôvodne v ÚPN-O navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania a vytvára novú lokalitu výstavby v zastavanom území obce. Navrhovanou zmenou sa navrhuje jednostranná zástavba rodinných domov s objektami drobnej remeselnej výroby v koncových polohách záhrad pozdĺž

novonavrhovanej komunikácie, vedenej popri Kozárovskom a Podhájskom potoku.

V uličnej, jednostrannej zástavbe budú objekty bývania a výroby rešpektovať výškové členenie a architektonické tvaroslovie jestvujúcej výstavby a budú realizované do dvoch nadzemných podlaží, pričom druhé podlažie bude riešené ako obytné podkrovie.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako poľnohospodárska pôda.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej veľkovýroby na obytnú funkciu, výstavbu rodinných domov.

Na území katastra obce Dlhá zmení svoje funkčné využitie 3,2141 ha ornej pôdy.

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako poľnohospodárska pôda.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej veľkovýroby na obytnú funkciu, výstavbu rodinných domov.

Na území katastra obce Dlhá zmení svoje funkčné využitie 1,3457 ha ornej pôdy.

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Dlhá špecifikované ako záhrady, prislúchajúce k rodinným domom.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to zo záhrad na zmiešanú funkciu, obytno-výrobných objektov.

Na území katastra obce Dlhá zmení svoje funkčné využitie 1,4759 ha záhrad.

Riešenie zmeny

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a jeho začlenenie do lokality B1 - Pri stanovisku. Rieše-

ným územím je plocha poľnohospodárskej pôdy prilahlá k jestvujúcej lokalite. Tým sa pôvodná lokalita výstavby B1 zväčší o územie riešenej zmeny.

Pôvodná plocha lokality	1,6224 ha
Plocha riešenej zmeny	3,2141 ha

Celková plocha lokality po zmene	4,8365 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. zabezpečiť realizáciu prekládky plynovodu VTL-DN 50-OCL tak, aby svoji ochranným pásmom nazasahovala do riešenej lokality B1
2. vyčleniť príslušné parcely z poľnohospodárskej pôdy pre zmenu funkcie a funkčné začlenenie do lokality B1
3. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny, resp. jednotlivé stavebné parcely z jestvujúcej komunikácie, cesty III/50216
4. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť jestvujúcej technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na jestvujúci vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd - výhľad
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie sa rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
5. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu obce

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a jeho začlenenie do lokality B2 - Prosnice. Riešeným územím je plocha poľnohospodárskej pôdy prilahlá k jestvujúcej lokalite. Tým sa pôvodná lokalita výstavby B2 zväčší o územie riešenej zmeny.

Plocha riešenej zmeny	1,3457 ha
Pôvodná plocha lokality	0,6217 ha

Celková plocha lokality po zmene	1,9674 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné parcely z poľnohospodárskej pôdy pre zmenu funkcie a funkčné začlenenie do lokality B2
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z jestvujúcej komunikácie, cesty III/5046
3. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť jestvujúcej technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na jestvujúci vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd - výhľad
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie sa rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné aj pracovné prostredie, príslúchajúce významu obce

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, v pôvodnej lokalite jestvujúcej zástavby B. Riešením tejto zmeny je koncová plocha parciel jestvujúcich záhrad, čím sa vytvorí nová lokalita B7 - Pri potoku. Tým sa pôvodná lokalita jestvujúcej výstavby B zmenší o územie riešenej zmeny.

Celková plocha novej lokality B7 bude 1,9694 ha.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušnú plochu parciel jestvujúcich záhrad pre vytvorenie budúcich stavebných pozemkov a budúci dopravný priestor novej miestnej komunikácie v šírke 10,0 m.
2. umožniť dopravné napojenie novej miestnej komunikácie z jestvujúcej cesty III/5044.
3. umožniť napojenie novej lokality na sieť jestvujúcej technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na jestvujúci vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd - výhľad
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie na rozvody zemného plynu
 - napojenie sa rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie

4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a pracovné prostredie, prislúchajúce významu obce.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanými zmenami v lokalitách B1 – Pri stanovisku a B2 – Prosnice, a to v plnom rozsahu navrhovaných zmien.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Vodné toky (v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušných platných noriem STN 73 6822, 75 21202)

Podhájsky potok	6,0 m od brehovej čiary
Kozárovský potok	4,0 m od brehovej čiary

Všetky ochranné pásma a chránené územia sa v rámci zmeny 1/2008 nemenia, ostávajú pôvodné.

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

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 1/2008 nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách funkčného využívania územia 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.

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.

Ochrana prírody a tvorba krajiny

Celé územie katastra obce Dlhá sa v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby a minimálneho zastúpenia prírodných prvkov vyznačuje nízkou mierou ekologickej stability. To platí aj pre riešené územia zmeny územného plánu.

Novým návrhom sa na riešenom území budú v dvorných častiach parciel vytvárať záhrady s predpokladanou výsadbou stromovej a kríkovej zelene, resp. upravených trávnatých plôch. Tým sa výrazne eliminuje nepriaznivý vplyv voľnej poľnohospodárskej krajiny na obytné územia – veterná erózia, prašnosť...

Z toho dôvodu nie je nutné realizovať žiadne opatrenia pre ochranu prírody.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 1a/2008 – B1 – Pri stanovisku

Dopravné, cestné a pešie napojenie riešeného územia zmeny obytnej zóny bude z jestvujúcej cesty III/50216, pričom časť lokality bude prístupná z novej miestnej komunikácie funkčnej triedy C v kategórii MO 8/40. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 13 m.

Zmena 1b/2008 – B2 – Prosnice

Dopravné, cestné a pešie napojenie riešeného územia zmeny obytnej zóny ostáva pôvodné, z jestvujúcej cesty III/5046. Navrhovaná miestna komunikácia je riešená ako ukľudnená komunikácia v kategórii D1 a šírkou 6 m. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 13 m.

Zmena 1c/2008 – B7 – Pri potoku

Dopravné, cestné a pešie napojenie riešeného územia zmeny obytnej zóny je navrhované z jestvujúcej cesty III/5044. Navrhovaná miestna komunikácia je riešená ako ukľudnená komunikácia v kategórii D1 a šírkou 6 m. Je vedená popri potoku a bude jednostranne zastavaná. Po jednej strane vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 9 m.

Komunikácia musí rešpektovať ochranné pásmo vodného toku s brehovými porastami.

Vodovod

Prívod vody do riešených území zmeny bude zabezpečený z jestvujúcej vodovodnej siete obce. Súčasná situácia

v zásobovaní obce pitnou vodou je dobrá, potreba vody je pokrytá v plnom rozsahu. Vodovodná sieť v obci je vybudovaná tak, že zabezpečí aj výhľadové potreby pitnej vody pre uvažovanú výstavbu. Pre navrhovanú výstavbu IBV bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť v obci s napojením na jestvujúce rozvody obecného vodovodu.

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 15 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 30, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 45 rodinných domov. Navrhovaný vodovod sa vybuduje z rúr PVC tlakových hrdlových DN 100 a napojí sa zokruhováním v dvoch miestach na jestvujúci vodovod.

Potreba vody :

$$Q_p = 180 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/obyv.d.} = 27\,000 \text{ l/d} = 0,31 \text{ l/s}$$
$$Q_r = 27,00 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 9\,855 \text{ m}^3/\text{r}$$

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 10 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 20, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 30 rodinných domov. Navrhovaný vodovod sa vybuduje z rúr PVC tlakových hrdlových DN 100 a napojí sa zokruhováním v dvoch miestach na jestvujúci vodovod.

Potreba vody :

$$Q_p = 120 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/obyv.d.} = 18\,000 \text{ l/d} = 0,20 \text{ l/s}$$
$$Q_r = 18,00 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 6\,570 \text{ m}^3/\text{r}$$

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

V novonavrhovanej lokalite sa uvažuje s výstavbou cca. 25 RD s počtom obyvateľov 100. Navrhovaný vodovod sa vybuduje pozdĺž novej miestnej komunikácie z rúr PVC tlakových hrdlových DN 100 a napojí sa zokruhováním v dvoch miestach na jestvujúci vodovod.

Potreba vody :

$$Q_p = 100 \text{ obyv.} \times 150 \text{ l/obyv.d.} = 15\,000 \text{ l/d} = 0,17 \text{ l/s}$$
$$Q_r = 15,00 \text{ m}^3/\text{d} \times 365 = 5\,475 \text{ m}^3/\text{r}$$

Kanalizácia

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 prečerpaním a kanalizačnými výtlakmi.

Výhľadový počet obyvateľov uvažovaný v pôvodnom územnom pláne bol 820 obyvateľov. S navrhovanou zmenou sa zvýši výhľadový počet obyvateľov o 400, čím bude celkové množstvo splaškov počítané pre 1 220 obyvateľov.

$$Q_p = 1,42 \text{ l/s} + 0,69 \text{ l/s} = 2,11 \text{ l/s}$$

$$Q_r = 44\,895 \text{ m}^3/\text{r} + 21\,900 \text{ m}^3/\text{r} = 66\,795 \text{ m}^3/\text{r}$$

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 intraviláne - nárast odberateľov o cca 80 obyvateľov, čo reprezentuje výstavbu cca 20 nových rodinných domov.

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

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 15 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 30, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 45 rodinných domov. Navrhovaný stl plynovod sa napojí na jestvujúci obecný plynovod.

Potreba plynu :

$$V_h = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \cdot \text{RD} \times 45 \text{ RD} = 67,50 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$V_r = 4 \text{ 500 m}^3/\text{r} \cdot \text{RD} \times 45 \text{ RD} = 202 \text{ 500 m}^3/\text{r}$$

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 10 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 20, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 30 rodinných domov. Navrhovaný stl plynovod sa napojí na jestvujúci obecný plynovod.

Potreba plynu :

$$V_h = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \cdot \text{RD} \times 30 \text{ RD} = 45 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$V_r = 4 \text{ 500 m}^3/\text{r} \cdot \text{RD} \times 30 \text{ RD} = 135 \text{ 000 m}^3/\text{r}$$

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

V novonavrhovanej lokalite sa uvažuje s výstavbou cca. 25 RD s počtom obyvateľov 100. Pre túto výstavbu je potrebné zabezpečiť prekládku VTL prípojky v rozsahu cca 300 m. Navrhovaný stl plynovod sa napojí na jestvujúci obecný plynovod.

Potreba plynu :

$$V_h = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \cdot \text{RD} \times 25 \text{ RD} = 37,50 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$V_r = 4 \text{ 500 m}^3/\text{r} \cdot \text{RD} \times 250 \text{ RD} = 112 \text{ 5000 m}^3/\text{r}$$

Elektrická energia

Samotné sídlo je v súčasnosti zásobované 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.

V obci sú umiestnené 3 trafostanice, pričom správcami jednotlivých staníc sú : stĺpová a stožiarová ZE a.s. a murovaná Roľnícke družstvo.

V prípade riešenia novej výstavby v obci je potrebné riešiť nové rozvody nn káblovými vedeniami uloženými v zemi v návaznosti na jestvujúce rozvody a tieto riešiť konzultáciou na Západoslovenskej energetike a.s. Trnava.

Zmena 1a/2008 - B1 - Pri stanovisku

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 15 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 30, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 45 rodinných domov.

Pinšt.	45 x 11 =	495 kW	súčiniteľ 0,28
Psúč.	=	138,6 kW	

Zmena 1b/2008 - B2 - Prosnice

V tejto lokalite sa pôvodne uvažovalo s výstavbou 10 RD. Návrhom riešenia sa zväčší počet RD o 20, čím sa vytvorí možnosť výstavby pre cca. 30 rodinných domov.

Pinšt.	30 x 11 =	330 kW	súčiniteľ 0,28
Psúč.	=	62,4 kW	

Zmena 1c/2008 - B7 - Pri potoku

V novonavrhovanej lokalite sa uvažuje s výstavbou cca. 25 RD s počtom obyvateľov 100.

Pinšt.	25 x 11 =	275 kW	súčiniteľ 0,28
Psúč.	=	77 kW	

Verejné osvetlenie

V súvislosti s navrhovanou výstavbou treba uvažovať s nasledovným technickým riešením:

a) 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.

b) Pri výstavbe rodinných domov v prelukách jestvujúcej zástavby bude verejné osvetlenie zabezpečené jestvujúcim (rekonštruovaným) osvetlením, inštalovaným na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN.

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.

Všetky práce resp. zásahy do uvedených zariadení je nutné konzultovať so Slovenskými telekomunikáciami Trnava. Pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenie Telekomunikačného zákona.

Po konzultácii na Slovak Telekom je možné jednotnú telekomunikačnú sieť rozšíriť podľa požiadaviek investora.

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 územného plánu sa plánuje odňať z pôdneho fondu
5,6134 ha

Poľnohospodárska pôda v rámci katastra obce bude po odňatí predstavovať predpokladanú výmeru **1 073,5612 ha**

Na záberových plochách nie sú realizované hydromelioračné stavby

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENA 1/2008

Zmeny v textovej časti:

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Doplňa sa:

Zásady a regulatívy pre lokalitu zmiešanej plochy bývanie - výroba B7:

Táto lokalita je situovaná v zastavanom území obce a uvažuje sa s funkčným využitím zmiešaného územia, a to s výstavbou rodinných domov a drobnej remeselnej prevádzky za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, prípadne vytvoriť novú zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, v prípade výstavby nájomných bytových domov /záhrada za obj.č.6 - kultúrny dom/ realizovať tri nadzemné podlažia, pričom tretie podlažie riešiť ako podkrovie
- zákaz umiestňovania výroby, skladov, prevádzok a všetkých činností, ktoré by svojimi vplyvmi negatívne ovplyvňovali kvalitu životného prostredia a funkciu bývania. V prípade realizácie drobnej remeselnej prevádzky preukázať dodržanie ustanovení nariadenia vlády SR č.339/2006 Z.z., ktorým sa stanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a viábrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinný dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
 - vhodné - drobné remeselné funkcie, ktoré neovplyvňujú negatívne kvalitu životného prostredia a funkciu bývania
 - podmienene vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia samostatného nového objektu občianskeho vybavenia. Jestvujúca občianska

vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou, a to:

Doplňa sa:

- obecný úrad - rekonštrukcia a modernizácia (zateplenie, oprava, technické vybavenie....)
- materská škôlka - rekonštrukcia, modernizácia a úprava areálu
- kultúrny dom - revitalizácia a modernizácia (zateplenie, dostavba, technické vybavenie....)
- športový areál zdravia - nadstavba a dostavba (kabíny, ubytovanie, klubovne, aktivity voľného času....)

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

DOPRAVA

Doplňa sa:

- realizovať v lokalite B3 - Pri ihrisku parkovisko pre cca. 25 miest, priamo prístupné z cesty III/5044 ako parkovisko pre objekty a plochy občianskej vybavenosti (cintorín a športový areál)

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Doplňa sa:

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčší navrhovanými zmenami v lokalitách B1 a B2, a to v plnom rozsahu navrhovaných zmien:

B1 - Pri stanovisku	o 3,2141 ha
B2 - Prosnice	o 1,3457 ha

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Dopĺňa sa:

Vodné toky (v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušných platných noriem STN 73 6822, 75 21202)

Podhájsky potok	6,0 m od brehovej čiary
Kozárovský potok	4,0 m od brehovej čiary

Všetky ochranné pásma a chránené územia sa v rámci zmeny 1/2008 nemenia, ostávajú pôvodné.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa:

- Vybudovanie parkoviska pri cintoríne v lokalite B3
- Realizácia prekládky VTL prípojky v lokalite B1

Neuvedené state záväznej časti územného plánu obce Dlhá z r.2006, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením B15 zo dňa 15.02.2007, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.