

Územný plán obce Mojmírovce

Zmeny a doplnky č.3

Závazná časť

§25

Obstarávateľ:

Obec Mojmírovce
v zastúpení p. starosta Mgr. Martin Palka

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:

Ing. Anna Halabrinová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Február 2022

OBSAH

C	C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	4
C1	NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASTÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA	4
C2	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
C3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	4
C4	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCHmHODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ.....	4
C5	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
C6	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	5
C7	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	5
C8	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	5
C9	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.....	5
C10	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	5
C11	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	5

C NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Sa dopĺňa:

„V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

koeficient zastavanosti – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Koeficient zelene –požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.“

C1 NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA VRÁTANE LIMITOV VYUŽITIA ÚZEMIA FORMOU REGULÁCIE CELKU A JEDNOTLIVÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH ČASTÍ – PODROBNÁ REGULÁCIA ÚZEMIA

Za nadpisom ÚPC 6 sa dopĺňa: „(lokalita 3.ZaD3)“

Na konci odstavca sa dopĺňa:

„Koeficient zastavanosti $K_{zú} = 0,4$

Koeficient zelene $K_z = 0,4$ “

Za nadpisom ÚPC 7 sa dopĺňa: „(lokalita 1.ZaD3, 6.ZaD3)“

Na konci odstavca sa dopĺňa:

„Koeficient zastavanosti $K_{zú} = 0,4$

Koeficient zelene $K_z = 0,4$ “

Za nadpisom ÚPC 9 sa dopĺňa: „(lokalita 4.ZaD3, 5.ZaD3, 7.ZaD3, 9.ZaD3)“

Na konci odstavca sa dopĺňa:

„Koeficient zastavanosti $K_{zú} = 0,4$

Koeficient zelene $K_z = 0,4$ “

Za nadpisom ÚPC 14 sa dopĺňa: „(lokalita 2.ZaD3)“

Na konci odstavca sa dopĺňa:

„Koeficient zastavanosti $K_{zú} = 0,4$

Koeficient zelene $K_z = 0,4$

Lokalitu 2.ZAD3 je možné zastavať až po vybudovaní protipovodňových opatrení alebo $\pm 0,000$ stavebných objektov situovať nad hladinu Q100. budovanie podzemných podlaží v lokalite nie je povolené.“

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Bez zmeny

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V odseku Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou sa dopĺňa:

„Rozvojové lokality 1. až 8.ZaD napojiť na obecný vodovod“

V odseku Odvádzanie dažďových vôd sa dopĺňa za slovné spojenie „ZAD a v lokalitách č.1ZAD2 až 29 ZAD2“:

„a v lokalitách 1. až 8.ZaD“

V odseku Odtokové pomery sa dopĺňa:

„- Na vodnom toku - Cabajský potok je potrebné na styku s lokalitou 2.ZaD3 vybudovať protipovodňové opatrenia“

V odseku KANALIZÁCIA pododseku Kanalizačná sieť sa dopĺňa:

„Rozvojové lokality: č. 1.ZAD3 až 8.ZAD3 napojiť na obecný kanalizačný systém so zaústením na obecnú ČOV.“

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

- Bez zmeny

V OBLASTI SPOJOV A ZARIADENÍ SPOJOV

- Bez zmeny

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE :

- Bez zmeny

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCHmHODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Sa ruší:

– „ Pri plánovanej výstavbe v blízkosti Cabajského potoka zachovať ochranné pásmo v šírke minimálne 10 m po oboch stranách toku. Mimo zastavaného územia doporučujeme ponechať brehové pásmo v šírke 30 m po oboch stranách toku (prípadne podľa miestnych podmienok). Tieto ochranné pásma spolu s prvkami ÚSES vyčleňovať v územnoplánovacích dokumentáciách ako funkčné plochy na posilnenie ekologickej stability s vylúčením výstavby.“

Sa dopĺňa:

- „Prvky územného systému ekologickej stability považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali svoju funkciu a nerozširovať v nich zástavbu, neumiestňovať bariérové prvky a oplotenia.
- Pri lokalitách nachádzajúcich sa v blízkosti vodných tokov je vhodné zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodného toku v šírke minimálne 10 m od vonkajšej hranice brehového porastu (ochranné pásmo vodného toku), ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridorov a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb mechanizácie, poprípade v budúcnosti priestor na ošetrovanie drevín.
- V rámci navrhovaných IBV je nutné vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi.
- Pri návrhoch nových komunikácií navrhnúť dostatok izolačnej zelene s pôvodnými druhmi drevín.
- Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam,
- Navrhovať opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalitách rozvojových zámerov.
- Pri ozelenení plôch uplatňovať prvky zelenej infraštruktúry ako čiastočné adaptačné opatrenie na zmiernenie negatívnych vplyvov zmeny v klíme. Súčasne uplatňovať prvky dažďových záhrad ako prvku zadržiavajúceho dažďové vody v území.
- V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov v súvislosti s plánovanou činnosťou je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.
- V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovin určených na výrub, ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.
- Zamedzovať šíreniu nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a

manažmente introdukcie a šírenia invázných nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

- V rámci všetkých rozvojových lokalít riešiť odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch riešiť v mieste dopadu (na pozemku investora) tak, aby odtok z územia nebol zvýšený v porovnaní so stavom pred realizáciou výstavby.
- Pri návrhu výstavby v lokalite 2ZaD3 SVP, OZ Piešťany žiada ešte pred vydaním stavebného povolenia na výstavbu, vypracovať a ich organizácii predložiť hydrotechnický výpočet - posúdenie kapacity vodného toku Cabajský potok v tomto úseku s určením rozsahu záplavového územia a následnú výstavbu situovať mimo zistené záplavové územie“

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Bez zmeny

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Bez zmeny

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Sa ruší:

„Ochranné pásma cintorínov

- Od obytných objektov, zásobovaných z verejného vodovodu 50 m

- Od hospodárskych objektov 20 m“

Sa dopĺňa:

„platné znenie zákona č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve (ďalej len zákon č. 131/2010 Z.z."), novela zákona č. 131/2010 Z.z. nadobudla účinnosť 1.1.2020. Podľa § 36a ods. 5 tejto novely zákona č. 131/2010 Z.z. ochranné pásmo pohrebiska podľa § 15 ods. 7 v znení účinnom do 31. decembra 2019 zaniká najneskôr 31. marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska skôr.“

V stati Ochranné pásma letiska Nitrasa ruší:

časť katastrálneho územia obce Mojmirovce sa nachádza v ochranných pásmach

letiska Nitra, stanovených rozhodnutím Ministerstva dopravy Praha zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra:

-ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1 : 25) s výškovým obmedzením 245 - 335 m n.m.B.p.v.

Vyššie popísané ochranné pásma letiska sú znázornené vo výkresovej prílohe výkres č.1 /širšie vzťahy KUN Mojmirovce/.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

-ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Nitra,

-vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),

-stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),

-zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých

pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),

-zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

V stati Ochranné pásma letiska Nitra sa pojem „Letecký úrad“ nahrádza pojmom „Dopravný úrad“

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- Bez zmeny

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

- Bez zmeny

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Sa dopĺňa:

„- vybudovanie protipovodňových opatrení, označené o1“

C11 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Sa dopĺňa:

„Zoznam výkresov, ktoré obsahujú navrhované záväzné časti, javy, regulatívy v rámci ZaDč.3:

3A	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1:2880
3B	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1:2880
4A	VÝKRES ORGANIZÁCIE A REGULÁCIE S VYZNAČENÝMI VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	1:2880
4B	VÝKRES ORGANIZÁCIE A REGULÁCIE S VYZNAČENÝMI VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	1:2880“