

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2018

ÚPN-O KOPČANY

ČISTOPIS

Obec KOPČANY
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrďuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom

uznesením č.: 7/2019 - 11/2019, 16/2019

zo dňa: 20.02. 2019

za obec: Ing. Dušan Dubecký
starosta obce

.....

obstarávateľ
obec Kopčany



spracovateľ



MAREC 2019

OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad Kopčany

Kollárová 318

908 48 Kopčany

tel.: +421 34 66 04 010

e-mail: kopcany@ehs.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Zálesie 900 28 Za záhradami 23

Registračné číslo 063

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018 ÚPN-O KOPČANY

AŽ PROJEKT

Toplianska 28

821 07 Bratislava

+421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-O KOPČANY

Ing. arch. Ivan Múranica, 2004

schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 155/2004 a záväznej časti VZN obce č. 4/2004

Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011

Zmeny a doplnky č. 1/2014 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015,

Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 33/2016 zo dňa 14.12.2016,

Obsah

1. ÚVOD	4
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1/2018 ÚPN-O Kopčany	4
1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN	5
1.3. Východiskové podklady	6
2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	7
2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja	7
2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.3. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	8
2.4. Vymedzenie zastavaného územia	12
2.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	12
2.6. Návrh verejného dopravného vybavenia	12
2.7. Návrh verejného technického vybavenia	12
2.8. Návrh ochrany prírody a krajiny	15
2.9. Návrh riešenia požiarnej ochrany, civilnej ochrany	15
2.10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	15

1. Úvod

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1/2018 ÚPN-O Kopčany

Obec Kopčany, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany.

Cieľom je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti, ako aj doplnenie verejnoprospešných stavieb (VPS) do záväznej časti ÚPN obce.

Č. LOK.	VÝMERA ha	Lokalita	Požadovaná zmena		záber pp	Počet RD/RO	Počet obyvateľov	Počet zamestn. /návšt.
			stav	návrh				
1	1,3853	Žrebčín	Územie rekreácie a CR – Žrebčín	Územie bývania v rodinných domoch	Záber pp	14	42	
2	0,1190	Štefánikovo námestie	Verejná zeleň	Územie bývania v rodinných domoch		6	18	
3	14,6135	Žrebčín	Územie rekreácie a CR – Žrebčín	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb				
4	0,2530	Kačenáreň	Územie archeoparku	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb				
5	4,2548	Rybník a kačacia obora	Územie archeoparku	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb				
6	0,8180	Pri ihrisku	Územie rekreácie a CR, územie OV	Územie bývania v rodinných domoch		1	3	
Spolu	21,4436					21	63	

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu obce Kopčany je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN Kopčany:

Č.1 Širšie vzťahy

Č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územia

Č. 3 Komplexný urbanistický výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Č. 5 Výkres riešenia technického vybavenia - vodné hospodárstvo

Č. 6 Výkres riešenia technického vybavenia - energetika a spoje

Č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

Č. 8 Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

Č. 8A Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

V rámci priemetu návrhu zmien a doplnkov do Územného plánu obce Kopčany ide o nasledovné zmeny v grafických výkresoch:

Č.1 Širšie vzťahy

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,

- priemet VPS,

Č. 2 Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb územia

- upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením,
- špecifikovanie nových regulačných zón,
- doplnenie verejnoprospešných stavieb územia vyplývajúcich z riešenia zmien a doplnkov

Č. 3 Komplexný urbanistický výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- rešpektovanie funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne obce Kopčany,

Č. 4 Výkres verejného dopravného vybavenia

- doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 5 Výkres riešenia technického vybavenia – vodné hospodárstvo

- doplnenie dopravných zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 6 Výkres riešenia technického vybavenia – energetika, spoje

- doplnenie zariadení vyplývajúcich z navrhovaných zmien a doplnkov,

Č. 7 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

- doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch, resp. zmeny funkčného využitia,
- priemet VPS,

Č. 8 a 8A Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

- doplnenie novonavrhovaných lokalít, vyžadujúcich si perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely,

1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN

Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Kopčany sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského kraja v znení neskorších predpisov.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväzná časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN-O Kopčany a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Systém spracovania zmien a doplnkov - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa nemenia sú vyznačené

- časti, ktoré sú doplnené sú vyznačené so šedou potlačou
- časti, ktoré sú zmenené sú vyznačené – ~~abcde fgh~~,

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

Súlad riešenia so zadáním

Zmeny a doplnky č.1/2018 ÚPN obce Kopčany vzhľadom na charakter jednotlivých zmien a doplnkov, ktorý zásadne nemení ciele a požiadavky stanovené v schválenom Zadaní, sú v súlade s predmetným zadáním.

Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente pre navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN obce Kopčany“ (ďalej len „oznámenie“) je predložený na posúdenie súbežne s Návrhom Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN obce Kopčany.

1.3. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Kopčany sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN R Trnavského kraja –schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014/08. Závazná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja TTSK 2009-2015,
- Územný plán obce Kopčany (Ing. arch. Ivan Múranica, 2004),
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica (Regioplán, 1994),
- Krajinný potenciál v kontexte strategického rozvoja územia obce Kopčany (Ateliér Dobrucká s. r. o., 2008),
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Kopčany pre obdobie rokov 2007 – 2013 s výhľadom aj na obdobie rokov 2014 - 2020 (Ing. Peter Filo a kol., 2007),
- Architektonicko-urbanistická štúdia Archeopark Mikulčice-Kopčany (Gregorová, 2006)
- Štúdia „Revitalizácia barokového objektu žrebčín – Kopčany“ (Ing. arch. M. Hučko, Team3, 2005)
- Pamiatky Veľkej Moravy – Slovenské hradisko v Mikulčiciach kostol sv. Margity Antiochijskej v Kopčanoch – Manažment plán 2007
- Návrh na vyhlásenie pamiatkovej zóny Kopčany 2007,
- Štúdia „Revitalizácia barokového objektu žrebčín – Kopčany“ (Ing. arch. M. Hučko, Team3, január 2008),
- Zmeny a doplnky č. 1/2010 schválené Uznesením OZ č. 32/2011 zo dňa 16.06.2011 a záväznej časti VZN č. 3/2011,
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 schválené Uznesením OZ č. 12/2015 zo dňa 11.03.2015, VZN č. 1/2015
- Povodie rieky Moravy v dotyku s trnavským samosprávnym krajom (RRA Skalica, 2008),
- Projekt „Rekonštrukcia a dobudovanie prístupových komunikácií, chodníkov v archeoparku Mikulčice – Kopčany na slovenskej strane k lávke cez rieku Moravu“ (vydané stavebné povolenie pod .č. 1550/12 zo dňa 28.08.2013,
- Kopčany- Pamiatková zóna - Zásady ochrany pamiatkového územia (11.07.2014 pod číslom KPUTT-2014/11285-4/45017).
- Vodný plán Slovenska a Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky.

2. Návrh zmien a doplnkov ÚPN obce

2.1. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja

Pri zmenách a doplnkoch č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou:

- ÚPN R Trnavského kraja –schválený Zastupiteľstvom Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 uznesením č.149/2014/08. Záväzná časť Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, vyhlásená VZN č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

2.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce. V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Č. lokality	Lokalita	Návrh v ÚPN	Návrh ZaD č. 1/2018	Výmera v ha	Záber PP	poznámka
1.	Žrebčín	Územie rekreácie a CR –Žrebčín	Územie bývania v rodinných domoch	1,3853		
2.	Štefánikovo námestie	Verejná zeleň	Územie bývania v rodinných domoch	0,1190		
3.	Žrebčín	Územie rekreácie a CR –Žrebčín	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb	14,6135		
4.	Kačenáreň	Územie archeoparku	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb	0,2530		
5.	Nádrž vodná (odchytový rybník kačíc)	Územie archeoparku	Zaradenie NKP do verejnoprospešných stavieb	4,2548		
6.	Regulačná zóna ÚOV4	Územie občianskej vybavenosti	Územie bývania v rodinných domoch	0,8180		

Lokalita č. 1

Ide o zmenu funkčného využitia časti územia špecifikovaného v ÚPN obce ako – Územie rekreácie a CR – Žrebčín s kódom ÚRCR1, na funkciu Územie bývania v rodinných domoch s kódom UB4 o celkovej rozlohe 1,3536 ha, s predpokladaným umiestnením 14 RD a počtom obyvateľov 42 pri obložnosti 3obyv./1 byt. Lokalita je dopravne prístupná z Hurbanovej ulice.

Lokalita 2

Lokalita sa nachádza v regulačnom bloku A1 v centrálnej časti obce na Štefánikovom námestí. Ide o zmenu funkčného využitia funkcie verejná zeleň na funkciu Územie bývania v rodinných domoch o celkovej výmere 0,1190 ha.

Lokalita č. 3

Lokalita sa nachádza v regulačnom bloku ÚRCR1 – Žrebčín s funkčným využitím Územie rekreácie a cestovného ruchu. V zmenách a doplnkoch ide o doplnenie v záväznej časti NKP Žrebčín (ÚZPF SR č. 2132/1 a 2132/2 Kaštieľ) do verejnoprospešných stavieb.

Lokalita č. 4

Riešená lokalita sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia na území, ktoré je vyhlásené ako pamiatková zóna a leží v regulačnom bloku s kódom ÚAP Územie Archeoparku. V zmenách a doplnkoch ide o požiadavku doplnenia NKP vedenej v ÚZPF SR pod č. 11748/0 objekt Kačenáreň do záväznej časti ako verejnoprospešnej stavby.

Lokalita č. 5

Riešená lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia na území, ktoré je vyhlásené ako pamiatková zóna a v regulačnom bloku s kódom ÚAP Územie Archeoparku. V zmenách a doplnkoch ide o požiadavku doplnenia NKP vedenej v ÚZPF SR pod č. 11809/0 Vodná nádrž (odchytový rybník kačíc) do záväznej časti ako verejnoprospešnej stavby.

Lokalita č. 6

Riešená lokalita sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce, v regulačnom bloku ÚOV4, ktoré je v ÚPN obce špecifikované pre funkciu Územie občianskej vybavenosti (OV). V zmenách a doplnkoch ide o zmenu funkčného využitia na funkciu Územie bývania v rodinných domoch (s doplnkovou funkciou OV).

2.3. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.3 sa mení a dopĺňa

uvádzané sú len bloky, ktoré sú dotknuté zmenami a doplnkami

Prevládajúce funkčné využitie územia podľa regulačných blokov

ÚB 4 – Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 4 nadväzuje na existujúcu zástavbu v bloku C1. Územie bolo vyčlenené z regulačného bloku ÚRCR1 pre funkciu Územie rekreácie a CR a predstavuje plochu pre zástavbu rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,

- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia, vrátane obytného podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
- min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

- spracovať urbanistickú štúdiu

ÚB 5- Územie bývania

Vymedzenie regulovanej plochy

Územie bývania – ÚB 5 – nadväzuje na juhovýchodnú časť zastavaného územia obce a predstavuje plochu pre zástavbu rodinnými domami.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (samostatne stojacimi, dvojdomami alebo radovými rodinnými domami) a primeranou kapacitou základnej občianskej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy),

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa – parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Prípustné – funkčné využitie doplnkového charakteru

- občianska vybavenosť lokálneho charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

-

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 35% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

Špecifické požiadavky

•

ÚOV 4 – Územie občianskej vybavenosti

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre zástavbu objektmi obchodu a služieb komerčného charakteru.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť (obchod a služby) komerčného charakteru
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy);
- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa — parkovacie a odstavné miesta majiteľov RD je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, kapacitne len pre potreby vlastného RD, príp. prevádzky,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- zariadenia civilnej ochrany
- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady
- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- polyfunkčné objekty

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Regulácia intervenčných zásahov

- realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 45% z celkovej výmery regulačného bloku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery regulačného bloku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 NP + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa príslušných predpisov)
- stavebná čiara — priama s min. vzdialenosťou 7 m od chodníka

2.4. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.4 sa nemení

2.5. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola 2.5 sa dopĺňa nasledovne:

Kapitola bola v plnom rozsahu aktualizovaná v Zmenách a doplnkoch č. 1/2014

2.6. Návrh verejného dopravného vybavenia

Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Hlavný ťah predstavuje cesta I/2 Bratislava - Malacky - Holíč - Česká republika, ktorá tvorí prieťah obce a je zároveň diaľničným privádzačom k diaľnici D2 v Kútoch. Železničná trať Kúty - Holíč - Veselí na Morave prechádzajúce obcou Kopčany so zástavkou sa pripája na medzinárodnú trať Bratislava - Praha. Pozdĺž rieky Morava je navrhnutá Medzinárodná moravská cyklistická cesta od Bratislavy po odbočenie toku na územie Českej republiky.

Komunikačný systém

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

Lokalita č. 1

Lokalita predstavuje Územie bývania v rodinných domoch. Lokalita bude napojená na komunikačný systém obce jeho predĺžením.

2.7. Návrh verejného technického vybavenia

Zásobovanie pitnou vodou

Obec Kopčany má vybudovaný verejný vodovod, ktorý patrí do skupinového vodovodu Holíč - Skalica - Kopčany. Tento skupinový vodovod je zásobovaný pitnou vodou z vodných zdrojov v Holíči, kde sa nachádza aj úpravňa vody a vodojem. Vodovodná sieť Kopčian je zásobovaná pitnou vodou prírodným potrubím DN 200 z Holíča, z východnej strany obce. Vodovodná sieť a príslušné vodárenské zariadenia dostatočne pokrývajú spotrebu vody v obci.

Lokalita č. 2

Navrhované zmeny a doplnky nevyvolávajú nové nároky na zvýšenie kapacít pitnej vody.

Lokalita č. 6

Navrhované zmeny a doplnky nevyvolávajú nové nároky na zvýšenie kapacít pitnej vody.

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Bilancia potrieb pitnej vody

Číslo lokality	Názov lokality	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Počet pozemkov	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet pracovníkov	Počet lôžok	Počet návštevníkov	Priem. den. Q_p	Max. den. Q_m	Max. hod. Q_h	
										m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
1	Žrebčín	územie pre bývanie v rodinných domoch	1,3853	14	14	42				5,65	0,065	9,04	0,105
2	Štefánikovo námestie	územie pre bývanie v rodinných domoch	0,1190	6	6	18				2,61	0,030	4,18	0,048
Spolu				20	20	60				8,26	0,095	13,22	0,153

Odkanalizovanie územia

Spôsob odvádzania splaškových odpadových vôd bude riešený v súlade s ust. §36 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. Obec Kopčany má čiastočne vybudovanú obecnú kanalizáciu. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi alebo voľne do terénu. Splaškové odpadové vody z domov sú odvádzané do obecnej kanalizácie alebo domových žump a septikov a vyvážané. Súčasný spôsob odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd z obce je nevyhovujúci hlavne z hľadiska zdravotne hygienického, spôsobuje znečistenie podzemných a povrchových vôd.

Návrh riešenia

Lokalita č. 1, 2, 6

Navrhované zmeny a doplnky nevyvolávajú nové nároky na potrebu odvádzania splaškových vôd.

Číslo lokality	Názov lokality	Navrhovaná funkcia	Počet bytov	Počet obyvateľov	Qm	Qh max		Qh min	Počet návštevníkov	kh max	khmin	Q ročne
										x		
1	Žrebčín	územie pre bývanie v rodinných domoch	14	42	10,75	0,98	0,27	0,27	0,07	2,18	0,6	2453
2	Štefánikovo námestie	územie pre bývanie v rodinných domoch	6	18	4,61	0,42	0,12	0,12	0,03	2,18	0,6	1051
Spolu												3504

Odvedenie dažďových vôd

Podkapitola sa dopĺňa nasledovne

Bilancia odtokového množstva povrchových vôd

Číslo lokality	Názov lokality	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Počet pozemkov	Počet bytov	Počet obyvateľov	Počet pracovníkov	Počet lôžok	Počet návštevníkov	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q
1	Žrebčín	územie pre bývanie v rodinných domoch	1,3853	14	14	42				0,5	0,4	71,37
2	Štefánikovo námestie	územie pre bývanie v rodinných domoch	0,1190	6	6	18				0,5	0,4	6,13
Spolu				20	20	60						77,50

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie elektrickou energiou je riešené dvomi 22 kV vzdušnými vedeniami - linky č. 286 a č. 467 v smere Holíč - Gbely.

Návrh riešenia

Rozvojové lokality budú napojené z existujúcej distribučnej siete NN siete, resp. riešené rozšírením existujúcej NN siete.

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené na základe žiadosti investora o pripojenie.

Číslo lokality	Názov lokality	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	počet byt. je dnot.	Pi /k W/	ΣPi /kW/	Pp /k W/	ΣPp /k W/	β	ΣPs /kW/
1	Žrebčín	územie pre bývanie v rodinných domoch	1,3853	14	15	210	6,5	91	0,42	38,22
2	Štefánikovo námestie	územie pre bývanie v rodinných domoch	0,1190	6	15	90	6,5	39	0,53	20,67

Zásobovanie plynom

Podkapitola sa dopĺňa nasledovne

Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách								
číslo	názov lokality	Navrhovaná funkcia	plocha ha	počet bytov	počet obyvateľov	m3/hod	m3/deň	m3/rok
1	Pri Starej Nitre	Plochy bývania v rodinných domoch	10,31	52	155	19,6	470,4	33950
2	Štefánikovo námestie	územie pre bývanie v rodinných domoch	0,1190	6	18	8,4	201,6	14550
Spolu								48500

Telekomunikácie

Podkapitola Telekomunikácie sa nemení

Odpadové hospodárstvo

Podkapitola Odpadové hospodárstvo sa nemení

2.8. Návrh ochrany prírody a krajiny

Kapitola 2.8 sa nemení

2.9. Návrh riešenia požiarnej ochrany, civilnej ochrany

Kapitola 2.9 sa nemení

2.10. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola 2.10 sa mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Kopčany je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2013,
- katastrálna mapa obce Kopčany,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Územný plán obce Kopčany (Ing. arch. Ivan Múranica, 2004), v znení zmien a doplnkov č. 1/2010 a zmien a doplnkov č. 1/2014

Bonita pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v k. ú. Kopčany vyčlenených 8 pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v k. ú. Kopčany.

Tab. 2 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Kopčany

Katastrálne územie	BPEJ
Kopčany	0106002, 0117002, 0119001, 0119002, 0122002, 0126002, 0139002, 0139202,

Zdroj: VÚPOP, 2014

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu č. 1/2018 obce Kopčany sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 1,3853 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany predstavuje 1 lokalita navrhovaná na Územie bývania v rodinných domoch.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhovaná lokalita je navrhnutá v nadväznosti na už existujúce zastavané územie, pričom nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Navrhovaná lokalita sa nenachádza na pôde, ktorú je potrebné chrániť.

Tab. 3 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	1,3853
Z toho v zastavanom území	0,2098
Z toho p. p.	0,00
z toho orná pôda	1,3853
záhrady	0,00
trvalé trávnaté porasty	0,00
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	0,00
Užívateľ p. p.	
- fyzické osoby	-
- právnické osoby	-

Tab. 4 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Územie bývania v rodinných domoch	1,3853
Spolu:	1,3853

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 1/2018 ÚPN-O Kopčany

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Kopčany
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s. r. o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 26. 09. 2018

Tab. 5 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľnoh. pôdy	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Etapu	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	Výmera (ha)					
1.	Žrebčín	Územie bývania v rodinných domoch	1,3853	0,2098	1,1755	orná pôda	1,1755	0159001/7i	1,1755	-	-	-	-	Nový záber
Spolu:			1,3853	0,2098	1,1755	orná pôda – 1,3853	1,3853	0159001-1,1755 i-0,2098	1,3853	-	-	-	-	-