1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obecné zastupiteľstvo v Smrdákoch uznesením OZ č. 24/2006 zo dňa 29.11.2006 schválilo Územný plán obce Smrdáky a Všeobecné záväzné nariadenie č. 6/2006. o záväzných častiach Územného plánu obce Smrdáky. Spracovateľom ÚPN-O Smrdáky bola Ing. arch. Húsenicová a Ing. arch. Hojsík a kolektív.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD umožňuje dostatočný rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu. Napriek tomu sa vyskytol záujem vlastníkov pozemkov v zastavanom území obce o zmenu funkčného využitia územia pre potreby bývania v rodinných domoch a záujem obce pripraviť územie pre výstavbu malokapacitných bytových domov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN-O Smrdáky (ďalej „ZaD1 ÚPN-O“):

- Spresniť funkčné využitie územia pre umiestnenie nízkopodlažných bytových domov v lokalitách určených pre bývanie (Lokalita 4 - A. Polhony a lokalita 3 - Jadrová časť obce) .
- Spresniť regulatívy pre výstavbu rodinných domov v lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov (Vinohradnícka cesta).
- Zmeniť funkčné využitie pozemkov nadväzujúcich na existujúcu zástavbu pre umiestnenie 2 rodinných domov (Lokalita 1 – Pri cintoríne) a 1 rodinného domu (Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta)

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je

- Lokalita 1 – Pri cintoríne v severnej časti obce (v nadväznosti na zastavané územie obce),
- Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta v severovýchodnej časti obce (v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinnými domami),
- Lokalita 3 – Areál bývalého objektu MNV v jadrovej časti obce so zámerom spresniť regulatívy pre umiestnenie malopodlažného bytového domu,
- Lokalita 4 – Pri bytovkách A. Polhony – v západnej časti obce so zámerom spresnenia funkčného využitia územia pre bývanie formou malopodlažných bytových domov (2 x 6 BJ).

3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Smrdáky, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. .....zo dňa 29.11.2006.

V období od schválenia ÚPN-O nastali vyššie uvedené skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci.

- Vytvoriť podmienky pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy) v lokalite 1 a 2.
- Vytvoriť podmienky pre malopodlažnú bytovú zástavbu (bytové domy) v lokalite 3 a 4.
- Spresniť regulatívy pre výstavbu rodinných domov v lokalitách určených pre výstavbu rodinných domov (Vinohradnícka cesta).

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Smrdáky vyžaduje čiastočné zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a záujem vlastníkov pozemkov a obce.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Záujmové územie ZaD1 ÚPN-O vymedzené celým katastrálnym územím obce Plavecký Mikuláš.
ZaD1 ÚPN-O v zásade prehodnocujú územie v zastavanom území obce, resp. v tesnej nadväznosti na zastavané územie obce a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky a navrhujú sa nové rozvojové lokality so stanovením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou bývania a občianskej vybavenosti) neprichádza k zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O.

6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa nenavrhuje rozširovať o nové urbanistické jednotky:

Lokalita 1 – Pri cintoríne - patrí do Ostatnej časti obce
Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta - patrí do Ostatnej časti obce
Lokalita 3 – Areál bývalého MNV – patrí do Jadrovej časti obce
Lokalita 4 – Pri bytovkách - patrí do A. Polhony

Popis riešených lokalít a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Ostatná časť obce - Lokalita 1 – Pri cintoríne

Lokalita sa nachádza v severnej časti obce a tvorí ju lúka oproti miestnemu cintorínu. Územný plán obce akceptoval pôvodnú funkciu územia - lúka.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkčného využitia územia pre funkciu bývania v rozsahu 2 rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

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)
- 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
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

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 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene
- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – 600-800 m^2

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- 25 % z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- 30-40 % z celkovej výmery pozemku

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov
- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45^o

Optimálne odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Ostatná časť obce - Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce v nadväznosti na existujúcu zástavbu rodinnými domami. Ide o návrh na umiestnenie ešte jedného rodinného domu na Vinohradníckej ceste. Územný plán obce akceptoval pôvodnú funkciu územia – nepoľnohospodárska pôda, ktorá nie je využívaná pre poľnohospodárske účely.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie územia z nepoľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania v rozsahu 1 rodinný dom.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu – 1 rodinný dom.

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinnom dome
- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- 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
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky,
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby
- izolovaný rodinný dom

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

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 a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene
- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – 600-800 m^2

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- 25 % z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- 30-40 % z celkovej výmery pozemku

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov
- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45^o

Optimálne odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Jadrová časť obce - Lokalita 3 – Areál bývalého MNV

Lokalita sa nachádza v jadrovej časti obce. Ide o areál bývalého objektu Miestneho národného výboru. Územný plán obce navrhoval uvedený objekt l využiť pre bývanie a občiansku vybavenosť.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje oprava grafického značenia funkcie na funkciu bývania, vzhľadom na to, že v grafickej časti ÚPN-O prišlo k zámene grafického značenia a namiesto červenej farby bol objekt označený zelenou farbou. Zámerom je umožniť využitia územia pre malopodlažnú bytovú výstavbu formou bytového domu so 6 BJ.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu – 1 Bytový dom so 6 BJ.

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v bytovom dome
- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- 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
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky,
- bývanie v rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby
- bytový dom

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

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 a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov
- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov
- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- 70% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene
- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- bytový dom – max. 3 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov
- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov
- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- 60%z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- 20-30% z celkovej výmery pozemku

Optimálna podlažnosť objektov
- bytový dom – 2 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov
- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti
- nestanovuje sa

A. Polhony - Lokalita 4 – Pri bytovkách

Lokalita sa nachádza v západne časti obce. Ide o lokalitu určenú pre umiestnenie malopodlažnej bytovej výstavby formou rodinných a bytových domov. Územný plán obce nešpecifikoval podrobnejšie umiestnenie rodinných a bytových domov.

V rámci ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje spresnenie v južnej časti tejto lokality, kde sa navrhuje umiestnenie bytových domov v nadväznosti na existujúcu skupinu bytových domov v rozsahu dvoch bytových domov so 6 bytovými jednotkami.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia
Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu – bytové domy

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v bytových domoch
- doplnková vybavenosť (garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- 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
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky,
- bývanie v rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby
- bytové domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

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 a súčasnej kvality bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov
- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov
- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- 60% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel vysokej zelene
- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- bytový dom – max. 3 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov
- obytné domy -nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov
- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- 50% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- 20-30% z celkovej výmery pozemku

Optimálna podlažnosť objektov
- bytový dom – 2 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov
- nestanovuje sa

Optimálne odstupové vzdialenosti
- nestanovuje sa

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

ZaD1 ÚPN-O vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Smrdáky.

7.1. Bývanie

V riešení ZaD 1 ÚPN-O sa navrhujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie:

Lokalita 1 – Pri cintoríne
Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 2 RD.

Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta
Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 1 RD.

Lokalita 3 – Areál bývalého MNV
Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 1 BD so 6 BJ.

Lokalita 4 – Pri bytovkách
Navrhuje sa spresnenie využitia územia v urbanistickej jednotke A. Polhony na bývanie v rozsahu 2 BD so 2x 6 BJ.

7.2. Občianska vybavenosť

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre funkciu občianskej vybavenosti.

7.3. Výroba

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby.

7.4. Rekreácia a cestovný ruch

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre rekreáciu a CR.

8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. a jeho príloh nie sú ZaD1 ÚPN-O strategickým dokumentom, pre ktorý by bolo potrebné hodnotenie vplyvov na životné prostredie.

ZaD1 ÚPN-O nemajú dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES

Návrh ochrany prírody a krajiny

V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia podľa zákona č. 543/2002 Z.Z. o ochrane prírody a krajiny.
V riešenom území nie sú navrhované žiadne chránené územia európskeho významu CHÚEV, ani chránené vtáčie územia CHVÚ.

OCHRANA PRÍRODY
V riešenom území sa nenachádza žiadne chránené územie ani prvky ÚSES na regionálnej úrovni.
Najbližším chráneným územím je chránený areál Zámčisko mimo k.ú. Smrdáky a najbližšími prvkami ÚSES je nadregionálne biocentrum nBC8 Zámčisko a regionálny biokoridor rBK36 Koválovský potok.

Návrh MÚSES
V riešenom území boli navrhnuté tieto biocentra na miestnej úrovni:
- Erózna ryha Padelky v severnej časti k.ú.- cca 20ha
- Kúpeľný park - cca 5ha

Biokoridor na miestnej úrovni:
- Spája biocentrumn Padelky – kúpeľný park – Smrdácky potok – biocentrum Na pieskoch Jašterice (mimo k.ú. Smrdáky)

OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Prírodné liečivé kúpele Smrdáky majú svoje ochranné pásma – ochranné pásmo zdroja liečivých vôd. Územie katastra zasahuje aj do prieskumného územia Gbely (ropa a horľavý zemný plyn).

Návrh:

- zabezpečiť ochranu jestvujúcich hodnotných prírodných území
- dobudovať plochy navrhované na ochranu (plochy biocentier)
- doplniť brehovú zeleň pri vodných tokoch (biokoridory)
- v nových výsadbách verejnej zelene používať dreviny z vegetačnej jednotky potenciálnej prirodzenej vegetácie daného stanovišťa

Lokality navrhované na zastavanie do prvkov ÚSES nezasahujú.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované lokality nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Urbanistická koncepcia prináša nové návrhy, ktoré nevyžadujú stanovenie nových ochranných pásiem, stanovených podľa osobitných predpisov:

Ochranné pásma

V riešenom území ZaD1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové ochranné pásma.

Riešené územie je súčasťou ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov v Smrdákoch. Riešenie uvedených zmien funkčného využitia územia nie je v rozpore s ochranou prírodných liečivých zdrojov a nezasahuje do kúpeľného územia.

Chránené územia

V riešenom území ZaD1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia.

Prieskumné územia

Do riešeného územia ZaD1 ÚPN-O nezasahujú žiadne prieskumné územia.

10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD1 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1. DOPRAVA

Lokalita 1 - Pri cintoríne

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality 1 – Pri cintoríne vychádza zo zámeru využitia existujúcej lúky oproti cintorínu pre zástavbu 2 rodinnými domami.

Návrh nepredpokladá vytvorenie novej komunikácie a dopravné prepojenie novej zástavby bude prostredníctvom súčasnej miestnej komunikácie k cintorínu.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza na severnom okraji obce pri miestnej komunikácii do cintorína.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Miestna obslužná komunikácia k cintorínu je triedy D4. Umiestnenie navrhovaných 2 rodinných domov nevyžaduje vybudovanie novej komunikácie.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných obslužných komunikácií.

Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza zo zámeru doplnenia jestvujúcej zástavby rodinných domov o jeden rodinný dom.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v severovýchodnej časti obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza zo zámeru len malého zvýšenia kapacít v danej lokalite - jedná sa o umiestnenie jedného rodinného domu. Dopravne je v súčasnosti lokalita napojená na jestvujúce obslužné komunikácie. Miestna komunikácia prechádza okolo navrhovanej stavebnej parcely.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa nepočíta s vyčlenenými pešími trasami - budú súčasťou jednotného systému s miestnymi komunikáciami v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite bude zabezpečované na pozemku rodinného domu.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných obslužných komunikácií.

Lokalita 4 – Pri bytovkách

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza zo zámeru doplnenia jestvujúcej zástavby o dva bytové domy.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v severozápadnej časti obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce vyhovuje dnešným podmienkam dopravy.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality vychádza zo zámeru len malého zvýšenia kapacít v danej lokalite - jedná sa o umiestnenie dvoch bytových domov. Dopravne je v súčasnosti lokalita napojená na jestvujúce obslužné komunikácie triedy D4. Miestna komunikácia prechádza okolo navrhovanej stavebnej parcely, na ktorú bude budúca zástavba napojená.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O nie sú navrhované nové zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300 m.

Pešia doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa nepočíta s vyčlenenými pešími trasami - budú súčasťou jednotného systému s miestnymi komunikáciami v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite bude zabezpečované na stavebnej parcele.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných obslužných komunikácií.

11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Smrdáky a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia ZaD1 ÚPN-O.

Zásobovanie pitnou vodou

Lokalita 1 – Pri cintoríne

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 2 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:
- denné : 6 obyvateľov x 135 l/osobu = 810 l/deň
- max. denné : 0,810 m^3/deň x 2 = 1,62 m^3/deň

Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 1 RD. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:
- denné : 3 obyvateľov x 135 l/osobu = 405 l/deň
- max. denné : 0,405 m^3/deň x 2 = 0,81 m^3/deň

Lokalita 3- Areál bývalého MNV

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 1 BD so 6 BJ. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:
- denné : 18 obyvateľov x 135 l/osobu = 2430 l/deň
- max. denné : 2,430 m^3/deň x 2 = 4,86 m^3/deň

Lokalita 4- Pri bytovkách

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 1 BD so 6 BJ. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:
- denné : 36 obyvateľov x 135 l/osobu = 4860 l/deň
- max. denné : 4,86 m^3/deň x 2 = 9,72 m^3/deň

Odkanalizovanie

V obci je realizovaná verejná kanalizačná sieť, preto odkanalizovanie novonavrhovaných kapacít bude potrebné riešiť prípojkami do tejto jestvujúcej verejnej kanalizačnej siete.

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovať v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovať ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Odvádzanie dažďových vôd

V celej obci nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja bývania je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobovali podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom.

Vodné plochy

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádzajú vodné plochy .

Návrh riešenia

V riešení ZaD 1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne vodné plochy.

Vodné toky

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vodné toky.

Návrh riešenia

V riešení ZaD 1 ÚPN-O sa s úpravami, ale ani s využívaním vodných tokov neuvažuje.

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

11.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť : VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -
VN - ochrana v normálnej prevádzke :izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT
NN - ochrana v normálnej prevádzke :izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z.:
- vzdušné a káblové rozvody VN, trafostanice, vzdušné a káblové rozvody NN : A

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Lokalita 1 – Pri cintoríne

V lokalite sa navrhuje s umiestnením 2 rodinných domov. V súčasnosti je územie zásobované vzdušným vedením NN.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 18 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 12 kW

Lokalita 2 - Vinohradnícka

V lokalite sa navrhuje s umiestnením 1 rodinného domu. V súčasnosti je územie zásobované vzdušným vedením NN.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 12 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 8 kW

Lokalita 3 - Areál bývalého MNV

V lokalite sa navrhuje spresnenie funkčného využitia územia pre funkciu bývania formou 1 bytového domu so 6 BJ. V súčasnosti je územie zásobované vzdušným vedením NN.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 60 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 48 kW

Lokalita 4 - Pri bytovkách

V lokalite sa navrhuje spresnenie funkčného využitia územia pre funkciu bývania formou 2 bytových domov so 6 BJ. V súčasnosti je územie zásobované vzdušným vedením NN.

Inštalovaný výkon Pi(kW): 60 kW
Predpokladaný skutočný príkon Ps (kW): 48 kW

Ochranné pásma energetických zariadení

Stožiarové trafostanice – ochranné pásmo 10 m
Vzdušné rozvody VN – ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov
Vzdušné rozvody NN – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody NN – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Verejné osvetlenie

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C
Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -
- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním
Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh verejného osvetlenia

V riešení ZaD1 je v jednotlivých lokalitách navrhnuté verejné osvetlenie v súlade s územným plánom. Svietidlá VO budú voľne-stojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Ochranné pásmo rozvodov VO

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Zásobovanie zemným plynom

Lokalita 1 – Pri cintoríne

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 2 RD. Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu vetvu trasovanú pozdĺž miestnej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové : = 25,0 m^3/h
- ročné : 2 RD x 4000 m^3 = 8000 m^3

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta

V tejto lokalite sa navrhuje umiestnenie 1RD. Predpokladá sa bezproblémové napojenie z okolitých vetiev jestvujúceho STL obecného plynovodu.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové : = 13,0 m^3/h
- ročné : 1 RD x 4000 m^3 = 4000 m^3

Lokalita 3 - Areál bývalého MNV

V lokalite sa navrhuje s umiestnenie 1 bytového domu so 6 BJ. Predpokladá sa bezproblémové napojenie z okolitých vetiev jestvujúceho STL obecného plynovodu.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové : = 35,0 m^3/h
- ročné : 13 RD x 4000 m^3 = 52 000 m^3

Lokalita 4 - Pri bytovkách

V lokalite sa navrhuje s umiestnenie 2 bytových domov so 6 BJ, tj. 12BJ. Predpokladá sa bezproblémové napojenie z okolitých vetiev jestvujúceho STL obecného plynovodu.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové : = 35,0 m^3/h
- ročné : 13 RD x 4000 m^3 = 52 000 m^3

11.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -
- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh telekomunikačných rozvodov
V riešení ZaD1 ÚPN-O sú v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnuté telekomunikačné rozvody v súlade s územným plánom s dostatočnou rezervou jestvujúcej siete. Bude uvažované s 1 párom na bytovú jednotku.
Trasy káblových vedení budú vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov v súlade so STN 736005. Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich so Slovak Telekom a.s.

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

11.5. MIESTNY ROZHLAS

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -
- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody miestneho rozhlasu

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Návrh riešenia miestneho rozhlasu

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje novonavrhované lokality pripojiť z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY

12.1. Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z portálu katastrálneho úradu, Výskumného ústavu pôdnej úrodnosti a LGIS. Riešené územie sa nachádza v intraviláne aj v extraviláne.
Lokality boli rozdelené podľa funkčného zamerania na lokality pre výstavbu rodinných domov. Pôda v riešenom území je obhospodarovaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty a záhrady. Hranica intravilánu, hranica BPEJ a hranica lokalít sú zakreslené v priloženej situácii.
Podľa nariadenia vlády č. 58/2013Z.z. Smrdáky majú tieto najlepšie BPEJ v katastri: 0126002, 0219002, 0244002, 0244202.

Za záber poľnohospodárskej pôdy bude potrebné v zmysle nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z. vyčísliť odvody, mimo stavieb ktorých investorom je obec, verejnoprospešné stavby a RD do 250m^2

Prehľad výmer pozemkov v obci Smrdáky ÚHDP z 18.09.2016:

Druh pozemku	Výmera v ha
Poľnohospodárska pôda spolu	384,4495
Orná pôda	334,1957
Trvalé trávne porasty	23,9371
Záhrady	7,4065
Vinice	1,4432
Lesné pozemky	31,7744
Vodné plochy	1,3895
Zastavané plochy	34,6765
Ostatné plochy	20,2442
Spolu	**472,5341ha**

Pôdy navrhované na záber:

0244202 – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké.

Klimatický región dostatočne teplý, suchý, pahorkatinový.
ZaD riešia 4 rozvojové zámery. Lokalita č.1 sa nachádza v extraviláne na ornej pôde a lokalita č.4 sa nachádza v intraviláne na ornej pôde. Lokality č.2 a 3 sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde v intraviláne, preto do tabuľky neboli zahrnuté.
Poľnohospodárska pôda obrábaná ako orná pôda navrhovaná na záber je najlepších BPEJ.

Plocha lokalít navrhovaných v ZaD	0,5357ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	0,3078ha

Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	0,1105ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	0,1973ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,2279ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	0,1973ha

Záber lesných pozemkov

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov je spracované v zmysle Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky z 15. januára 2009 o ochrane lesných pozemkov pri územnoplánovacej činnosti a pri ich vyňatí a obmedzení z plnenia funkcií lesov. Lesné pozemky sa nezaberajú.

ZaD1 ÚPN-O rieši nasledovné lokality:

Lokalita 1 – Pri cintoríne sa nachádza na lúke v území nadväzujúcom na v zastavané územie obce. Na lokalite je navrhovaná výstavba 2 rodinných domov.

Lokalita 2 – Vinohradnícka cesta sa nachádza na nepoľnohospodárskych pozemkoch a priamo nadväzuje na zástavbu rodinných domov. Na lokalite je navrhovaná výstavba 1 rodinného domu.

Lokalita 4 – Pri bytovkách sa nachádza poľnohospodárskych pozemkoch a priamo nadväzuje na zástavbu jestvujúcich bytoviek.. Na lokalite je navrhovaná výstavba 2x bytových domov.

12.2. Lesné pozemky

Lesná pôda sa v návrhu lokalít ZaD č.1 nezaberá.

13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa navrhuje upravenie hranice zastavaného územia obce v lokalite 1 – Pri cintorína a v lokalite 2 – Vinohradnícka cesta a to zaradenie území navrhnutých lokalít pre bývanie do zastavaného územia obce.

14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD1 ÚPN-O prinášajú zreálnenie urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu.

Z územnotechnického hľadiska ZaD1 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.

15. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD1 ÚPN-O tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce 6/2006 zo dňa 29.11.2006 o schválení záväzných častí Územného plánu obce Smrdáky)

16. RIEŠENIE ZARIADENÍ CO

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-O č.1 obce Smrdáky nemení ani nenarúša jestvujúce podmienky a systémy civilnej ochrany obyvateľov obce. Tieto vychádzajú zo schváleného „*Plánu ochrany obyvateľstva obce“* vypracovaného v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.
Keďže Zmeny a doplnky č.1 prinášajú iba čiastočné menšie zmeny v jestvujúcej zástavbe obce, rešpektujú sa fungujúce pravidlá civilnej ochrany obyvateľstva v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok.

- Ukrytie obyvateľstva je zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Súčasný funkčný systém ukrývania v uvažovaných priestoroch (MÚ obce, základná škola) z dôvodu navrhovanej zmeny nevyžaduje žiadne úpravy.
- Varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb bude zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO. Systém sa v budúcnosti upraví podľa požiadaviek pre nové lokality.
- Pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných sa bude postupovať v zmysle Vyhlášky č.328/2012 Z.z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
- Uskladňovanie materiálu CO bude zabezpečené v zmysle Vyhlášky 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO. Jestvujúce sklady materiálov a zariadenia CO na Miestnom úrade v obci majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie navrhovanej zmeny v zástavbe obce.

Návrh „Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O obce“ si nevyžiada žiadne väčšie zmeny požiadaviek na súčasný systém ochrany obyvateľstva a zariadení CO v obci Smrdáky.

17. Súlad ZaD ÚPN-O č.1 S ÚPN – R TTSK

Návrh Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Smrdáky nie je v rozpore so záväznými časťami nového územného plánu regiónu TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.
Malý rozsah navrhovanej zmeny a jej konkrétna lokalizácia v rámci obce nenarúša žiaden z regulatívov územného plánu regiónu TTSK. Rozvoj a podpora funkcií bývania v samostatne stojacich rodinných domoch je pritom plne v súlade s novým ÚPN - regionu TTSK.