

**Zmeny a doplnky č. 1/2018
Územného plánu mesta
MYJAVA**

TEXTOVÁ ČASŤ



AUREX spol. s r.o.

02/2020



MESTO MYJAVA

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava
boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva
dňa 6. 2. 2020 uznesením č. 03/02/2020

a ich záväzná časť bola vyhlásená
všeobecne záväzným nariadením
VZN č. 1/2020.

Myjava, dňa

.....
Pavel Halabrín
Primátor mesta



Zmeny a doplnky č. 1/2018



I. ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MYJAVA

Územný plán mesta Myjava spracoval ateliér pre výskumnú a projektovú činnosť v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky AUREX spol. s r. o. v septembri roku 2004, ktorý schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Myjava uznesením č. 67/2004 dňa 15.10.2004. Závazná časť bola vyhlásená VZN č.8/2004.

II. ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Myjava, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava (ďalej aj ako ZaD č. 1/2018) sú územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čístopis Územného plánu z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov.

Do čístopisu územnoplánovacej dokumentácie boli postupne zapracované a schválené skutočnosti upravujúce rozvoja mesta formou zmien a doplnkov:

- Zmeny a doplnky č. 1/2006
- Zmeny a doplnky č. 1/2013

II.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2018 ÚPN

Obstarávateľ



Mesto Myjava
Námestie M. R. Štefánika 560/4
907 01 Myjava

Spracovateľ



AUREX spol. s r. o.
L'ubľanská 831 02
Bratislava



II.2 RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo autorizovaný architekt SKA reg. číslo: 0983 AA
Zodpovedný riešiteľ	Ing. Matúš Bizoň, PhD.
Životné prostredie	Ing. Michal Štiffel
Technická infraštruktúra	Ing. Vasil' Dedo

II.3 OSOBA ODBORNE SPÔSOBILÁ PRE OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Osoba odborne spôsobilá	Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD. reg. č.: 365
-------------------------	---

III. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava (ďalej aj ako ZaD č. 1/2018) je vypracovaný v súlade so stanovenými hlavnými cieľmi a požiadavkami spracovania, ktoré sú definované v Zadaní Územného plánu mesta Myjava.

III.1 GRAFICKÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2018 pozostáva z nasledujúcich výkresov. Výkresy sa členia na podkladový výkres platného právneho stavu a priesvitkovú náložku prekládajúcu sa na podkladový výkres. Predmetom prerokovania návrhu ZaD sú priesvitkové náložky.

Výkres č. 1 – ZD1/2018 Širšie vzťahy	M = 1 : 100 000
Spracované na podklade: Územný plán Veľkého Územného celku Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 3 (AŽ PROJEKT s.r.o. 11/2018)	
Výkres č. 2a - ZD1/2018 Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 10 000
Výkres č. 2b - ZD1/2018 Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie	M = 1 : 5 000
Výkres č. 3 - ZD1/2018 Návrh riešenia dopravy	M = 1 : 5 000
Výkres č. 5(L) - ZD1/2018 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania	M = 1 : 5 000
Výkres č. 7 - ZD1/2018 Vyhodnotenie záberov PPF a LPF	M = 1 : 5 000



III.2 FORMA SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

Aktualizácia smernej textovej časti je spracovaná ako priemet zmien navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018 do územného plánu v platnom znení. Jednotlivé zmeny a doplnky sú textovo uvedené s označením „doplňa sa“, „nahrádza sa“, resp. „kapitola bez zmeny“.

Aktualizácia záväznej textovej časti je spracovaná ako úplné znenie Územného plánu mesta Myjava, v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006 a č. 1/2013, s priemetom zmien navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018.

- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (**príklad úpravy textu**).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom (**príklad úpravy textu**).

Grafická časť je spracovaná na podklade platného územného plánu mesta v platnom znení. Nakoľko pri spracovaní územného plánu v roku 2004 nebol ešte pre mesto Myjava vyhotovený digitálny kataster nehnuteľností, čistopis územného plánu mesta Myjava bol spracovaný na podklade štátneho mapového diela - Základná mapa Slovenskej republiky 1 : 10 000. Pre zastavané územie tvorilo podkladovú mapu päť cez seba naložených mapových listov v rastrovej forme. Polohopis, výškopis, popis, vodstvo a porast v listoklade Myjava 3-7, Myjava 2-7, Myjava 4-8, Myjava 3-8, Myjava 2-8, Myjava 3-9 a Myjava 2-9.

Pri spracovaní návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava bola táto podkladová mapa vymenená za aktuálny súbor geodetických a popisných informácií SGI a SPI Geodetického a kartografického ústavu Bratislava. Vymedzenie priestorových informácií územného plánu mesta Myjava je rektifikované¹ na aktuálnu evidenciu katastra nehnuteľností. Rektifikované výkresy sú podkladom pre spracovanie tejto aktualizácie územného plánu.

III.3 PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

- Prostredníctvom ZaD č. 1/2018 je spracované zosúladenie s nadradenou územno-plánovacou dokumentáciou regiónu, ktorou je pre mesto Myjava „ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU TRENČIANSKEHO KRAJA“ v znení Zmien a doplnkov č. 1, Zmien a doplnkov č. 2 a Zmien a doplnkov č.3 (ďalej aj ako ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja). Do Územného plánu mesta Myjava sú premietnuté väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu formou konkrétnych bodov záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v aktuálnom a platnom znení.
- Nahradenie výkresu č. 1 – Širšie vzťahy novým rovnomenným výkresom č. 1 - ZD1/2018 – Širšie vzťahy, ktorý je spracovaný na podklade Územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 3 (AŽ PROJEKT s.r.o. 11/2018).
- Aktualizácia vymedzenia Chránenej krajiny oblasti CHKO Biele Karpaty, ktoré na západe zasahuje do riešeného územia mesta Myjava. Aktuálna hranica CHKO

¹ rektifikácia = oprava, korektúra, spresnenie; občasné nastavenie jemných meracích prístrojov; výpočet dĺžky oblúkov krivky; skorigovanie a uvedenie do správneho stavu, napr. dráhy lietadla; zostrojenie úsečky o dĺžke oblúka. V tomto prípade zakreslenie platného funkčného využitia a priestorového usporiadania presne na mapové dielo katastra nehnuteľností.



zpracovaná podľa podkladov od Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky (ŠOPSR).

- Zpracovanie grafického vymedzenia svahových deformácií, resp. území potenciálne ohrozených zosuvmi pôdy, podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra.
- Zpracovanie záplavových území storočnej vody Q100 podľa pravdepodobného modelu zaplavovania Ministerstva Životného prostredia SR.
- Zpracovanie územných opatrení pre realizáciu ochranných nádrží a resp. alebo suchých poldrov s protipovodňovými účinkami, na základe spracovanej štúdie „MESTO MYJAVA - Návrh protipovodňových opatrení“ (VODOTIKA a.s. 12/2007).
- Doplnenie environmentálnych záťaží podľa evidencie Ministerstva životného prostredia SR.
- Aktualizovanie vymedzenia dobývacieho priestoru tehliarskej suroviny 047/A - Myjava podľa evidencie Banského úradu. Územie je zároveň aj chráneným ložiskovým územím (CHLÚ).
- Zpracovanie skládok odpadov podľa registra Geofondu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, ktorý vedie všetky zaevidované skládky na území Slovenskej republiky.
- Aktualizovanie vymedzenia bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ).
- Vypustenie odklonu cesty II/581 v koridore južného ochvatu časti Turá Lúka v zmysle návrhu aktualizácie Územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja.
- Vypustenie výhľadového koridoru cesty II/581 v trase juhovýchodného obchvatu mesta Myjava v zmysle návrhu aktualizácie Územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja.
- Vypustenie návrhu medzičasom zrealizovanej prekládky VTL plynovodu, vrátane aktualizácie bezpečnostného pásma.
- Vymedzenie plôch pre rozvoj individuálnej rodinnej výstavby.
- Aktualizácia právnej úpravy ochranných a bezpečnostných pásiem.
- Zmena funkčného využitia lokalít v zastavanom území na funkčné využitie umožňujúce transformáciu dotknutého územia na polyfunkčné lokality bývania v bytových domoch a občianskej vybavenosti.
- Zmena funkčného využitia lokalít v zastavanom území na funkčné využitie umožňujúce valorizáciu zariadení občianskej vybavenosti.
- Vzhľadom na plnú obsadenosť priemyselného parku sú navrhnuté územnotechnické podmienky pre jeho rozšírenie do druhej etapy.
- Doplnenie cyklotrás podľa projektových zámerov mesta.
- Spresnenie zásad a regulatívov pre jednotlivé typy funkčného využitia.
- Aktualizácia funkčného využitia plôch bývania v rodinných domoch rozptýlených v kopaničiarskych častiach osídlenia, podľa platného právneho stavu evidencie druhu pozemku katastra nehnuteľností.
- Doplnenie nových plôch pre extenzívne bývanie v rodinných domoch v rámci kopaničiarskeho typu osídlenia.
- Doplnenie záväznej časti o nové zásady a regulatívy v oblasti územného rozvoja a architektonického prevedenia objektov v osídlení kopaníc.
- Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely pre dotknuté lokality.
- V rámci výkresu č. 7 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF je v ľavom hornom rohu navrhnuté nahradenie schémy „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1 : 15 000 za schému „Vymedzenia záberov PPF a LPF – kopanice“ v mierke 1 : 25 000 tak, aby boli na tomto výkrese pokryté všetky lokality mesta.



III.4 VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA DOTKNUTÝCH LOKALÍT

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena funkčného využitia v 59 (slovom päťdesiat deväť) územne odlúčených lokalitách.

- Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z35“ v mierke 1:10 000.
- Lokalizácia dotknutých lokalít zastavaného územia mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2b – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z35“ v mierke 1:5 000.

Osobitne je riešená aj problematika rozvoja kopaníc. Návrh ZaD č. 1/2018 obsahuje 167 plôch, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Ide o funkčné využitie bývania v rodinných domoch.

- Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:10 000.

Návrh ZaD č. 1/2018 taktiež obsahuje 25 rozvojových plôch pre novú výstavbu rodinných domov v kopaničiarskej forme osídlenia mesta Myjava.

- Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „K1“ až „K28“ v mierke 1:10 000.

Označenie každej aktualizovanej plochy svojim špecifickým kódom na priesvitkových náložkách je definované najmä pre jednoznačnosť v rámci prerokovania návrhu a posúdenia upraveného návrhu zmien a doplnkov. Z metodického hľadiska však nie je nevyhnutné, aby boli premietnuté aj do súhrnného znenia čistopisu v znení schválených aktualizácií. Regulácia územia je stanovená pre regulačné bloky, ktoré majú svoje kódové označenie na výkrese č. 5 (napr. 8,015).

- Nositeľom záväzných zastavovacích podmienok sú vymedzené regulačné bloky, ktoré sú premietnuté výkrese č. 5(L) – ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania“ v mierke 1:5 000. V náložke výkresu sú premietnuté všetky hranice regulačných blokov, ktoré sú týmito zmenami dotknuté. Rozdelené sú tie, ktoré do ÚPN dopĺňajú a na tie, ktoré sú navrhnuté na vypustenie z ÚPN. V náložke je však pre každý dotknutý regulačný blok znázornená nová hranica v plnom rozsahu.

Z1a, Z1b

V ZaD č. 1/2018 sú lokality s označením Z1a a Z1b navrhnuté na zmenu v urbanistickom obvode č. 18, pri štátnej ceste II/581 v časti Turá Lúka. Územne sa jedná o areál bývalého liehovaru Turá Lúka. Celková výmera lokality predstavuje 0,64 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia.

Navrhnutá je zmena vymedzenia regulačného bloku 18.046b, ktorá bola upravená prostredníctvom Zmien a doplnkov č. 1/2006 s označením Z1/6. Pôvodné funkčné využitie „PM - polyfunkčné plochy mestského centra, ťažiskové priestory“ tak bolo v roku 2006



nahradené funkčným využitím „PVS – polyfunkčné plochy výroby a služieb“ pre Z1/6 o výmere 0,62 ha. Na základe vývoja hospodárskych a sociálnych predpokladov sa však táto úprava čístopisu územnoplánovacej dokumentácie neukázala pre mesto efektívna. Navrhnuté je preto preusporiadanie tejto lokality podľa aktuálnych investičných zámerov.

Pre západnú časť s označením Z1a, o výmere 0,16ha, je navrhnutá zmena na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“. Táto plocha vytvorí nový regulačný blok s označením 18,046b.

Východná časť s označením Z1b, o výmere 0,48 ha je navrhnutá zmena na funkciu „BR – plochy bývania - rodinné domy“. Táto plocha vytvorí nový regulačný blok s označením 18,046c.

Do lokality Z1b zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z2

V ZaD č. 1/2018 je lokalita s označením Z2 navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 16, pri štátnej ceste II/581 v časti Turá Lúka. Územne sa jedná o areál bývalej pekárne CEREALS s.r.o. Výmera lokality predstavuje 1,21 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 18.069 z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „PM – polyfunkčné plochy mestského centra, ťažiskové priestory“. Výmera aj vymedzenie bloku ostane nezmenené.

Z3a, Z3b

V ZaD č. 1/2018 je lokalita s označením Z3 navrhnutá na zmenu v urbanistickom obvode č. 16, v časti Myjava – sídlisko Kamenné. Celková výmera lokality predstavuje 1,44 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia. Lokalita je rozdelená na dve časti, severná časť Z3a a južná časť Z3b. Navrhnutá je územné rozdelenie regulačného bloku 16,005, ktorý je situovaný v rámci zastaveného územia.

Pre severnú časť s označením Z3a, o výmere 0,75ha, je ponechaná pôvodná funkcia „BB – plochy bývania - bytové domy“, avšak vzhľadom na už zrealizovanú výstavbu sa táto časť preklasifikuje z etapy návrh na stav. Taktiež ostane súčasťou pôvodného regulačného bloku 16,005.

Južná časť s označením Z3b, o výmere 0,69 ha je navrhnutá na zmenu z pôvodnej funkcie „BB – plochy bývania - bytové domy“ na funkciu „BR – plochy bývania - rodinné domy“, zaradenej do etapy návrh. Táto plocha bude priradená k susednému regulačnému bloku 16,006.

Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z4e, Z4f, Z4g

V ZaD č. 1/2018 je lokalita s označením Z4 navrhnutá na zmenu na hrane urbanistických obvodov č. 7 a č. 10, v časti Myjava, pri Staromyjavskej ulici. Celková výmera lokality predstavuje 8,53 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia. Územne sa jedná o južnú časť areálu Nemocnice s poliklinikou Myjava, kde sú situované nevyužívané pozemky, ako aj opustené objekty. Lokalita je situovaná na rozhraní zastaveného (4,15 ha výmery lokality)



a nezastavaného (4,38 ha) územia. Navrhnutá na zmenu na funkciu „BR – plochy bývania - rodinné domy“ pre sedem plôch s označením Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z4e, Z4f, Z4g. Priestorové usporiadanie týchto plôch akceptuje etablované urbanistické princípy tejto časti Myjavy. Vymedzenie plôch kopíruje zaužívané trasovania prístupových komunikácií. Navrhované komunikácie tak vychádzajú z jestvujúcej štruktúry ciest v tomto a priľahlom území. Plocha Z4f je na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu ZaD preklasifikovaná do etapy výhľad. Plochy Z4a, Z4b, Z4c, Z4d, Z4e, Z4g ostávajú v etape návrh.

Plocha	Reg. blok	Výmera	Poloha
Z4a	7,013	0,52 ha	Zastavané územie
Z4b	7,014	0,99 ha	Zastavané územie
Z4c	7,015	1,36 ha	Zastavané územie
Z4d	10,012	0,54 ha	Zastavané územie
Z4e	10,013	1,90 ha	na hranici zast. a nezast. územia
Z4f	výhľad	1,69 ha	mimo zastavaného územia
Z4g	10,015	0,35 ha	mimo zastavaného územia

Navrhnutá je zmena časti regulačného bloku 7,002, ktorá vymedzuje areál nemocnice s poliklinikou s funkčným využitím „OVn – Občianska vybavenosť nekomerčná“. Južná časť tohto bloku je navrhnutá na zmenu funkciu „BR – plochy bývania - rodinné domy“, zaradenej do etapy návrh. Lokalita je navrhnutá pre vznik nových regulačných blokov 7,013; 7,014; 7,015; 10,012 a z časti aj 10,013.

Navrhnuté je tiež rozšírenie zastavaného územia o nové regulačné bloky 10,015 a z časti 10,013 s funkčným využitím „BR – plochy bývania - rodinné domy“, zaradenej do etapy návrh.

Z5a, Z5b, Z5c, Z5d, Z5e, Z5f

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutých šesť (Z5a, Z5b, Z5c, Z5d, Z5e, Z5f) plôch, pre realizáciu ochranných poldrov, resp. protipovodňových nádrží. Priestorové vymedzenie je zapracované na základe spracovanej štúdie „MESTO MYJAVA - Návrh protipovodňových opatrení“ (VODOTIKA a.s. 12/2007). Ochranná nádrž Svacenický jarok je už zrealizovaný. Ostatné plochy sú zaradené do etapy výhľad. Jednotlivé lokality sú na označené nasledovne:

Z5a	- Ochranná nádrž Tehelňa	- urbanistický obvod 9
Z5b	- Ochranná nádrž Padelky	- urbanistický obvod 18
Z5c	- Ochranná nádrž Smíchov	- urbanistický obvod 23
Z5d	- Ochranná nádrž Svacenický jarok	- urbanistický obvod 18
Z5e	- Ochranná nádrž Cengelka	- urbanistický obvod 15
Z5f	- Polder pod záhrad. osadou	- urbanistický obvod 17

V zmysle metodiky územného plánu mesta nemajú takéto plochy definovaný regulačný blok. Vzhľadom na ochranný a bezpečnostný charakter takéhoto vodohospodárskeho diela sú však zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Do lokality Z5d zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústavy v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



Z6a, Z6b, Z6c, Z6d, Z6e, Z6f, Z6g, Z6h

V ZaD č. 1/2018 je lokalita s označením Z6 navrhnutá na zmenu v urbanistických obvodoch č. 18 a 22, v časti Turá Lúka. Ide o zaradenie ôsmich nových lokalít medzi zastavateľné pozemky. Ide o prieluku medzi blokmi alebo o rozšírenie existujúcich plôch bývania v rodinných domoch. Plochy Z6a a Z6d sú situované v rámci zastavaného územia v prielukach medzi regulačnými blokmi a plochy Z6b, Z6c, Z6e, Z6f, Z6g a Z6h sú navrhnuté mimo zastavaného územia. Všetky plochy sú navrhnuté na funkčné využitie „BR – plochy bývania - rodinné domy“. Plochy Z6g a Z6h sú na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu ZaD preklasifikovaná do etapy výhľad. Plochy Z6a, Z6b, Z6c, Z6d, Z6e a Z6f ostávajú v etape návrh.

Do lokalít Z6e a Z6d zasahuje záplavové územie storočnej vody Q100, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v inundačných územiach podľa §20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení.

Do lokality Z6g zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Plocha	Reg. blok	Výmera	Poloha
Z6a	18,012	0,57 ha	Zastavané územie
Z6b	18,012	0,57 ha	Zastavané územie
Z6c	18,011	1,99 ha	mimo zastavaného územia
Z6d	18,003	1,40 ha	mimo zastavaného územia
Z6e	18,089	0,63 ha	mimo zastavaného územia
Z6f	18,090	0,91 ha	mimo zastavaného územia
Z6g	výhľad	1,71 ha	mimo zastavaného územia
Z6h	výhľad	0,72 ha	mimo zastavaného územia

Z7

Zmena s označením Z7 predstavuje metodické usmernenia regulácie rozvoja kopaničiarskej formy osídlenia. ZaD č. 1/2018 Územného plánu zvyšujú kopaničiarsku formu zástavby ako kultúrohistorickú hodnotu, ktorú treba chrániť a citlivo rozvíjať. Aktualizovaná je grafická aj textová časť územného plánu, ako aj záväzné regulatívy rozvoja v tejto forme výstavby.

Z8

Zmena s označením Z8 predstavuje zapracovanie geologicky aktívnych území do územného plánu mesta. Grafické vymedzenie území ohrozených zosuvmi pôdy je premietnuté podľa podkladov od Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra. Ide o aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie.

Z9a, Z9b, Z9c, Z9d, Z9e, Z9f, Z9g, Z9h, Z9i

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena na rozhraní urbanistických obvodov č. 6, 8 a 15, v rámci územia premysleného parku pri Novomestskej ulici. Prvá etapa priemyselného parku je plne využitá a tak je potrebné definovať zastavovacie podmienky aj pre výhľadové plochy, vrátane úpravy a doriešenia prístupových komunikácií. Ide tak o preklasifikovanie návrhových plôch na existujúci stav a výhľadové plochy do etapy návrhu. Funkčné využitie všetkých lokalít Z9 predstavuje „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb.“



Plocha	Reg. blok	Výmera	Poloha
Z9a	8,009a	3,75	Zastavané územie
Z9b	8,009b	4,57	Zastavané územie
Z9c	6,005	0,86	Zastavané územie
Z9d	15,002	0,84	Zastavané územie
Z9e	6,005	2,26	mimo zastavaného územia
Z9f	6,008	2,86	mimo zastavaného územia
Z9g	15,003	5,30	mimo zastavaného územia
Z9h	15,002	1,11	mimo zastavaného územia
Z9i	15,001	1,75	mimo zastavaného územia

Do lokalít Z9b, Z9g a Z9i zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z10a, Z10b, Z0c

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistických obvodoch č. 10 a č. 17. Plochy sú určené na funkčné využitie „BR - plochy bývania - rodinné domy“.

Plochy Z10a a Z10b sa nachádzajú južne od Jablonskej ulice, v smere do Jablonky. Obe sú situované vo výhľadovo prekategORIZOVANÍ do zastavaného územia.

Pre plochy Z10a a Z10b ide o preklasifikovanie výhľadových plôch s funkčným využitím „BR – plochy bývania - rodinné domy“ do etapy návrh, vrátane definovania zastavovacích podmienok. Navrhnuté je vytvorenie dvoch nových regulačných blokov. Pre plochu Z10a regulačný blok č. 17,015 o výmere 2,56 ha a pre plochu Z10b blok č. 17,016 o výmere 1,17 ha. Oba regulačné bloky sú navrhnuté aj na zaradenie do zastavaného územia.

Pre plochu Z10c o výmere 0,56 ha ide o návrh zmeny funkčného využitia regulačného bloku 10,002 s funkciou „OVk - plochy občianskej vybavenosti – komerčnej“ na funkciu „BR - plochy bývania - rodinné domy“. Táto plocha je zároveň navrhnutá na priradenie k susednému bloku 10,001.

V tejto časti územia (Kopánka) je navrhnuté usporiadanie hraníc regulačných blokov. Vzhľadom na zrealizovanú výstavbu s novou uličnou čiarou je žiadúce stanoviť jasné pravidlá pre budovanie novej zástavby rodinných domov.

Do lokality Z10a zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z11

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 18, v časti Turá Lúka, pri hlavnej štátnej ceste II/581. Výmera lokality predstavuje 0,61 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 18.043 z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu využitím „BR – plochy bývania - rodinné domy“. Výmera aj vymedzenie bloku ostane nezmenené.



Do lokality Z11 zasahuje záplavové územie storočnej vody Q100, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v inundačných územiach podľa §20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení.

Do lokality Z11 zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Z12

Zmena s označením 127 predstavuje metodické usmernenia regulácie rozvoja areálov družstiev. Zmena sa týka regulačného listu, ktorý je aktualizovaný, tak, aby v rámci družstiev bolo možné realizovať stavby pre prechodné ubytovanie, ako aj iné drobné prevádzky výroby.

Z13

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 14, v časti Myjava, na ulici Pri Lesíku. Výmera lokality predstavuje 0,19 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia z verejnej zelene na funkciu „BR – plochy bývania - rodinné domy“. Lokalita je navrhnutá na pričlenenie k susednému regulačnému bloku č. 14,016.

Z14a, Z14b

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 1, v časti Myjava. Ide o dve plochy v rámci zastavaného územia.

Plocha Z14a predstavuje špeciálnu základnú školu na Továrenskej ulici. Výmera lokality predstavuje 0,61 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 1,016 z pôvodnej funkcie „PM – Polyfunkčné plochy mestského centra, ťažiskové priestory“ na funkciu využitím „OVk – občianska vybavenosť komerčná“. Výmera aj vymedzenie bloku ostanú nezmenené.

Plocha Z14b predstavuje južný okraj bývalého areálu armatúrky. Výmera lokality predstavuje 0,18 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti regulačného bloku 6,001 z pôvodnej funkcie „VPR – plochy výroby - priemyselná výroba a služby“ na funkciu využitím „OVk – občianska vybavenosť komerčná“. Týmto spôsobom vznikne nový regulačný blok 6,009.

Z15

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 1, v časti Myjava. Územne ide o areál internátov na Trokanovej ulici, v časti Myjava. Výmera lokality predstavuje 0,84 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 1,020 z pôvodnej funkcie „OVš – plochy občianskej vybavenosti - školskej“ na funkciu využitím „PM – Polyfunkčné plochy mestského centra, ťažiskové priestory“. Výmera aj vymedzenie bloku ostanú nezmenené.



Z16

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 8, v časti Myjava. Územne ide o areál internátov na Novomestskej ulici, v časti Myjava. Výmera lokality predstavuje 0,77 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 8,001 z pôvodnej funkcie „OVŠ – plochy občianskej vybavenosti - školskej“ na funkciu využitím „PM – Polyfunkčné plochy mestského centra, ťažiskové priestory“. Výmera aj vymedzenie bloku ostane nezmenené.

Z17

Vypustenie koridoru cesty východno - západnej preložky cesty II/581 v Turej Lúke v zmysle schválených Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja.

Z18

Vypustenie výhľadového koridoru trasy juhovýchodného obchvatu mesta Myjava od križovatky Brezovská - Pažítie popri kopanici U Zemanov až pod cestu II/581 na Hrašné v zmysle schválených Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu regiónu Trenčianskeho kraja.

Z19

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 6, v časti Myjava. Územne ide o plochy pri suchom poldri Myjava, pri križovaní ulíc Marečkova a Hodžova. Výmera lokality predstavuje 0,91 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti regulačného bloku 6,002a (Z1/8) z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu využitím „POS – polyfunkčné plochy obchodu a služieb“. Týmto spôsobom vznikne nový regulačný blok 6,002b.

Z20

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 13, v časti Myjava. Územne ide o plochu areálov technického vybavenia (kotelňa na biomasu), v časti Myjava. Výmera lokality predstavuje 0,33 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia z „Plochy areálov technického vybavenia zásobovania teplom“ bez definovaného regulačného bloku, na funkciu „OVk – Občianska vybavenosť komerčná“, vrátane definovania nového regulačného bloku 13,017 so zastavovacími podmienkami.

Z21

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 1, v časti Myjava. Územne ide o časť územia regulačného bloku 1,022 medzi ulicami Bradáčova a Marečkova, v časti Myjava. Lokalita je situovaná v rámci zastaveného územia

Navrhnutá je zmena časti regulačného bloku 1,022 z pôvodnej funkcie „POS – polyfunkčné plochy obchodu a služieb“ na funkciu „OVk – Plochy občianskej vybavenosti - komerčnej“, pre ktorý je zároveň navrhnuté vytvorenie nového bloku 1,022b. Pôvodný blok 1,022 sa premenuje na blok 1,022a, pričom jeho zastavovacie podmienky aj funkcia ostatnú nezmenené. Výmera nového bloku 1,022b bude predstavovať 0,26 ha a výmera upraveného bloku 1,022a výmeru 0,24 ha.



Z23

V ZaD č. 1/2018 je navrhnuté riešenie cyklo dopravy. Do komplexného urbanistického návrhu sú zaradené cyklotrasy z výkresu dopravy platného územného plánu, ako aj doplnené nové cyklotrasy podľa konkrétnych projektových zámerov mesta (Vrbovce, Svaceník a Lesanka). Cyklotrasy sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

Z25

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 11, pri Jablonskej ulici (za kultúrnym domom Samka Dudíka). Navrhnutá je plocha pre realizáciu hromadného parkoviska, ktoré by saturovalo potrebu parkovania najmä počas kultúrnych podujatí.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 11,017 z pôvodnej funkcie „OVk – plochy občianskej vybavenosti - komerčnej“ o výmere 0,18 ha. Plocha je situovaná v rámci zastavaného územia. V zmysle metodiky územného plánu mesta nemajú takéto plochy definovaný regulačný blok, ktorý by charakterizovala konkrétne zastavovacie podmienky. Označenie preklasifikovaného bloku 11,017 je navrhnuté na vypustenie z ÚPN. Vzhľadom na nevyhnutnosť riešenia parkovania v meste je však táto plocha zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

Z28

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena na hranici urbanistickom obvode 7, v severnej časti mesta Myjava pri Staromyjavskej ulici.

Na západnej strane cesty sa nachádza lokalita Z28 o výmere 0,06 ha mimo zastavaného územia. Navrhnutá je na funkčné využitie „BZ – plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“. Táto plocha je navrhnutá na pričlenenie k susednému regulačnému bloku 7,012, resp. ako jeho rozšírenie.

Z29

V ZaD č. 1/2018 je navrhnuté zapracovanie vymedzených záplavových území podľa evidencie Ministerstva životného prostredia SR. Záplavové územie storočnej vody Q100 je v zmysle zákona o ochrane pred povodňami zároveň inundačným územím. Hranica storočnej vody je navrhnutá na zapracovanie do územného plánu mesta. K vymedzeniu záplavových území patrične prislúcha aj aktualizácia regulatívov rozvoja v týchto častiach územia.

Z30

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 1, pri Pažického ulici, v časti Myjava. Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti regulačného bloku 11,015 z pôvodnej funkcie „BB – plochy bývania - bytové domy“ na funkciu „DP – plochy dopravných zariadení“. Časť bloku sa odčlení od 11,015 (BB) a vytvorí nový regulačný blok 11,015b (DP). Výmera nového bloku bude predstavovať 0,22 ha.

Z31

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 11, pri futbalovom ihrisku na ulici s názvom Hrádza, v časti Myjava. Lokalita je situovaná v rámci zastavaného územia mesta.

Navrhnutá je zmena funkčného využitia časti regulačného bloku 1,030 o výmere 0,63 ha z pôvodnej funkcie „POS – polyfunkčné plochy obchodu a služieb“ na funkčné využitie „BB –



plochy bývania - bytové domy“. Výmera bloku, ako aj zastavovacie podmienky ostatnú nezmenené.

Z32a, Z32b, Z32c

V ZaD je navrhnutá úprava navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, ktorá vedie od družstva v Turej Lúke juhozápadným smerom k rodinným domom v Turej Lúke. Úprava trasovania cesty vyplýva z reálnych možností podľa medzičasom zrealizovaných rodinných domov v pôvodnom koridore navrhovanej cesty.

Plocha Z32a predstavuje plochu o výmere 0,27 ha navrhnutú na rozšírenie existujúceho bloku 18,034 podľa aktuálneho stavu výstavby v území.

Plochy Z32b a Z32c predstavujú úpravu výhľadových lokalít bývania v rodinných domoch, ktoré vzniklo úpravou trasovanie komunikácie do novej východnejšej polohy.

Z33a, Z33b

V ZaD je navrhnutá úprava navrhovanej miestnej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, ktorá vedie ku areálu veľkoobchodu Forte v Turej Lúke. Úprava trasovania cesty vyplýva už z reálnych možností podľa medzičasom zrealizovanej prístupovej cesty.

Úpravou trasovania cesty sa rozdelil regulačný blok 18,049 (Z1/1) na dve časti. Severná plocha Z33a, ktorý vznikla na mieste pôvodného trasovanie cesty je navrhnutá na označenie 18,049a. Južná plocha ako 18,049b. Funkčné využitie oboch častí však ostáva nezmenené na funkcii „BR - plochy bývania - rodinné domy“.

Plocha Z33b úpravu plochy bývania v regulačnom bloku 18,041, ktoré vzniklo úpravou trasovanie komunikácie do novej východnejšej polohy.

Z34

V ZaD je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 17. Predstavuje zapracovanie skutkového stavu občianskej vybavenosti hypermarketu Tesco podľa aktuálneho stavu. Ide o úpravu vymedzenia regulačného bloku 17,007.

Z35

V ZaD je navrhnutá zmena v urbanistickom obvode č. 8, v časti Myjava pri železničnej stanici. Navrhnutá je zmena z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BR - plochy bývania - rodinné domy“. Vymedzenie, výmera aj označenie regulačného 8,015 ostáva nezmenené, resp. mení sa len funkčné využitie podľa skutkového stavu.

K1 – K28

V platnom územnom pláne mesta Myjava nebola doposiaľ regulovaná téma budúceho dotvárania kopaníc. V rámci spracovania ÚPN, ako aj následných aktualizácií, bola presadzovaná myšlienka zachovať aktuálny stav kopaníc. S postupom času to však vyvolalo pomerne neriadený až živelný rozvoj. Mesto dnes preto presadzuje názor vytvoriť jasné a transparentné pravidlá výstavby aj v týchto častiach mesta.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 je táto téma komplexne aktualizovaná. Do územného plánu je navrhnuté zapracovať 167 plôch, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria, t.j. všetky pozemky, na ktorých sú už situované budovy.



Funkčné využitie predstavuje Plochy bývania - rodinné domy - kopanice. Tento návrh predstavuje zapracovanie skutkového stavu.

Návrh ZaD č. 1/2018 taktiež obsahuje 28 nových rozvojových plôch. Každá lokalita je samostatne označená písmenom „K“ a poradovým číslom lokality. K1, K2, K3 až K28 tak, aby bola každá plocha jednoznačne identifikovateľná. Jednotlivé plochy sú priradené buď k susednému regulačnému bloku v zmysle územného plánu v platnom znení alebo je vytvorený blok nový. Všetky plochy sú situované mimo zastavaného územia. Pre všetky lokality v etape návrh sú definované zastavovacie podmienky, vrátane doplňujúcich regulatívov ako najmä minimálna výmera stavebných pozemkov alebo architektonické prevedenie objektov, zodpovedajúce miestnej kopaničiarskej krajine.

Plochy K17, K18, K23, K24, K25 a K26 boli na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu tejto aktualizácie Územného plánu mesta vypustené.

Plocha K21 bola na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu tejto aktualizácie Územného plánu mesta preklasifikovaná do etapy výhľad.

Plocha K16 bola na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu tejto aktualizácie Územného plánu mesta rozdelená na tri časti. Z pôvodnej plochy o výmere 6,48 vznikla plocha s označením K16a o výmere 2,72 ha ponechaná v etape návrh. Zvyšnú časť tvoria plochy K16b o výmere 0,70 a K16c o výmere 3,06 preklasifikované do etapy výhľad. Pôvodné označenie K16 bolo týmto spôsobom vypustené.

Plocha K22 bola na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu tejto aktualizácie Územného plánu mesta rozdelená na dve časti. Z pôvodnej plochy o výmere 15,53 vznikla plocha s označením K22a o výmere 5,79 ha ponechaná v etape návrh. Zvyšnú časť tvorí plocha K22b o výmere 9,74 preklasifikovaná do etapy výhľad. Pôvodné označenie K22 bolo týmto spôsobom vypustené.

Plochy K20, K27 a K28 boli na základe vyhodnotenia pripomienok k návrhu tejto aktualizácie Územného plánu mesta zredukované, t.j. zmenšené.

Plocha	Reg. blok	Výmera	Poloha
K1	19,002	1,79	mimo zastavaného územia
K2	19,003	1,07	mimo zastavaného územia
K3	20,004	0,16	mimo zastavaného územia
K4	20,004	1,23	mimo zastavaného územia
K5	20,004	0,22	mimo zastavaného územia
K6	20,001	1,00	mimo zastavaného územia
K7	21,001	0,49	mimo zastavaného územia
K8	22,001	0,64	mimo zastavaného územia
K9	22,001	0,91	mimo zastavaného územia
K10	22,001	2,24	mimo zastavaného územia
K11	23,005	0,40	mimo zastavaného územia
K12	23,005	1,63	mimo zastavaného územia
K13	23,005	0,06	mimo zastavaného územia
K14	24,002	0,99	mimo zastavaného územia
K15	24,002	1,97	mimo zastavaného územia
K16a	24,002	2,72	mimo zastavaného územia



K16b	výhľad	0,69	mimo zastavaného územia
K16c	výhľad	3,04	mimo zastavaného územia
K19	20,001	2,29	mimo zastavaného územia
K20	21,003	1,77	mimo zastavaného územia
K21	výhľad	3,78	mimo zastavaného územia
K22a	22,001	5,79	mimo zastavaného územia
K22b	výhľad	9,74	mimo zastavaného územia
K27	23,006	0,42	mimo zastavaného územia
K28	24,005	0,77	mimo zastavaného územia

Do častí lokalít K7 a K21 zasahuje záplavové územie storočnej vody Q100, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v inundačných územiach podľa §20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení

Do lokalít K3, K6, K12, K19, K20, K22a zasahuje ochranné pásmo elektrického vedenia, na základe čoho je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v ochranných pásmach zariadení elektrizačnej sústav v zmysle §43 Zákon 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.



ÚZEMNÝ PLÁN MESTA



A. ÚVOD

A.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

- Kapitola bez zmeny

A.2 ZADANIE ÚLOHY

- Kapitola bez zmeny

A.3 URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

- Kapitola bez zmeny

A.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

A.5 POSTUP A SPÔSOB SPRACOVANIA

- Doplnenie novej podkapitoly na konci textu v znení:

A.5.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

Návrh Zmien a doplnkov je spracovaný na základe Zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov spoločnosťou AUREX spol. s r. o..

Zmeny a doplnky č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava (ďalej aj ako ZaD č. 1/2018) sú územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čístopis Územného plánu zo septembra roku 2004 v znení Zmien a doplnkov.

- V ZaD č. 1/2018 je navrhnutá zmena funkčného využitia v 59 (slovom päťdesiat deväť) územne odlúčených lokalitách.
- Návrh ZaD č. 1/2018 obsahuje 167 plôch, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako zastavané plochy a nádvoria. Ide o funkčné využitie bývania v rodinných domoch.
- Návrh ZaD č. 1/2018 taktiež obsahuje 28 rozvojových plôch pre novú výstavbu rodinných domov v kopaničiarskej forme osídlenia mesta Myjava.

Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:10 000 a vo výkrese č. 2b – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:5 000.

Nositeľom záväzných zastavovacích podmienok sú vymedzené regulačné bloky, ktoré sú premietnuté výkrese č. 5(L) – ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania“ v mierke 1:5 000. V náložke výkresu sú premietnuté všetky hranice regulačných blokov, ktoré sú týmito zmenami dotknuté. Rozdelené sú tie, ktoré do ÚPN



dopĺňajú a na tie, ktoré sú navrhnuté na vypustenie z ÚPN. V náložke je však pre každý dotknutý regulačný blok znázornená nová hranica v plnom rozsahu.

Regulatívy územného rozvoja a záväzná časť

Aktualizácia záväznej časti je spracovaná ako úplné znenie Územného plánu mesta Myjava, v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006 a č. 1/2013, s priemetom zmien navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018.

- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (**príklad úpravy textu**).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom (**príklad úpravy textu**).

Zoznam výkresov dotknutých ZaD č. 1/2018

Výkres č. 1 – ZD1/2018

Širšie vzťahy

M = 1 : 100 000

Spracované na podklade:

Územný plán Veľkého Územného celku Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 3
(AŽ PROJEKT s.r.o. 11/2018)

Výkres č. 2a - ZD1/2018

Komplexný urbanistický návrh

M = 1 : 10 000

Výkres č. 2b - ZD1/2018

Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie

M = 1 : 5 000

Výkres č. 3 - ZD1/2018

Návrh riešenia dopravy

M = 1 : 5 000

Výkres č. 5(L) - ZD1/2018

Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania

M = 1 : 5 000

Výkres č. 7 - ZD1/2018

Vyhodnotenie záberov PPF a LPF

M = 1 : 5 000



B. VÝCHODISKO PRE RIEŠENIE

B.1 ŠIRŠIE PRIESTOROVÉ VZŤAHY

B.1.2.1 KÚRS 2001

- Kapitola bez zmeny

B.1.2.2 ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA

- Doplnenie nových odsekov na konci textu kapitoly v znení:

Nadradená územnoplánovacia dokumentácia regiónu, ktorou je ÚPN VÚC TRENČIANSKEHO KRAJA, bola od chválenia Zmien a doplnkov č. 1/2013 Územného plánu mesta Myjava aktualizovaná v podobe Zmien a doplnkov č. 3 ÚPN VÚC.

Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, boli schválené v Zastupiteľstve Trenčianskeho samosprávneho kraja dňa 25.05.2018, uznesením číslo 98/2018 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením (VZN) číslo 7/2018. VZN nadobudlo právoplatnosť 28.06.2018.

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava sa nahrádza výkres č. 1 – „Širšie vzťahy“ novým rovnomeným výkresom č. 1 - ZD1/2018 – „Širšie vzťahy“, ktorý je spracovaný na podklade Územného plánu Veľkého Územného celku Trenčianskeho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 3 (AŽ PROJEKT s.r.o. 11/2018).

B.2 PRÍRODNÉ PODMIENKY

- Kapitola bez zmeny

B.3 DEMOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

- Kapitola bez zmeny

C.1 PRIESTOROVÁ A FUNKČNÁ CHARAKTERISTIKA

- Kapitola bez zmeny

C.2 VNÚTORNÁ ŠTRUKTÚRA ČASTÍ MESTA

- Kapitola bez zmeny

C.3 LIMITY ROZVOJA

- Kapitola bez zmeny

C.4 TENDENCIE VÝVOJA

- Kapitola bez zmeny



C.5 ZÁSADY URBANISTICKEJ KONCEPCIE

- Kapitola bez zmeny

C.6 URBANISTICKÁ KONCEPCIA

- Kapitola bez zmeny

C.7 KONCEPCIA ROZVOJA ČASTÍ MESTA

- Nahradenie tretej odrážky podkapitoly „C.7.11. – KOPANICE“, Návrh urbanistického riešenia, znením:

C.7.11 KOPANICE

- Návrh urbanistického riešenia
 - V kopaničiarskej časti osídlenia mesta sú podľa katastra nehnuteľností vymedzené zastavané územia. V minulosti hranice intravilánu. V lokalitách s takýmto vymedzením zastavaného územia sú v územnom pláne definované regulačné bloky s konkrétnymi zastavovacími podmienkami. V rámci nich je možné uvažovať s lokalizáciou jednotlivých rodinných domov a rekreačných chát, pričom ich umiestnenie je nutné posudzovať v územnom konaní podľa zákona. Výstavbu je možné realizovať aj v prielukach medzi zastavanými pozemkami kopaníc pri riešení prístupovej komunikácie.
 - Podľa katastra nehnuteľností sú tiež viaceré pozemky a parcely evidované ako zastavané plochy a nádvorja. Na viacerých sú vybudované budovy. Existujúce budovy možno využívať, udržiavať v dobrom technickom stave a v prípade potreby rekonštruovať. Intenzitu zástavby je potrebné zachovať. Výška objektov nesmie presiahnuť 2 podlažia a architektonický jazyk je potrebné dodržať.
 - V rámci územného plánu sú vymedzené rozvojové lokality, kde možno realizovať aj novú výstavbu takého charakteru. Minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia a v kopaničiarskej forme osídlenia predstavuje 1 500 m². Zastavať však možno max 15 plochy. Podiel zelene musí tvoriť 65 % a výška objektu nesmie presiahnuť 2 podlažia.
 - Kopaničiarske sídla predstavujú špecifický prvok krajiny štruktúry Karpát. Ich vznik súvisel s veľkým množstvom ornej a lesnej pôdy, ktorá bola z hustejšie osídlených oblastí ťažko prístupná. Preto sa na vzdialených kopaničiach stavali sezónne obydlia a hospodárske stavby, ktoré sa neskôr stali základom trvalých kopaničiarskych sídel. Pre mesto Myjava ako pre centrum kopaničiarskej formy zástavby, sú taktiež typické územia s rozptýlenou formou osídlenia, čo znamená, že obyvateľstvo nežije len v kompaktnom jadre Myjava alebo v Turej Lúke, ale aj vo vzdialených nesúvislých malých sídelných útvaroch. Celkovo na území Bielych Karpát dokázali lesy, lúky, políčka a typické roztrúsené kopaničiarske osídlenie s prvkami pôvodnej ľudovej architektúry vytvoriť dokonalý malebný celok.
 - V súčasnosti sú obydlia v týchto oblastiach využívané a poslednú dobu aj pomerne intenzívne rozvíjané hlavne chalupármi pre súkromnú rekreáciu v prírodnom prostredí, no postupne si tu svoje miesto nachádzajú aj drobní



hospodári. Kopanice týmto spôsobom vytvárajú neopakovateľný protipól života vo väčších mestách a tak je nesmierne dôležité toto urbanistické dedičstvo chrániť.

- V rámci budúceho rozvoja mesta je potrebné dôsledne rešpektovať toto dedičstvo, ako aj chrániť lokálny spôsob života, hlavne pri povoľovaní nových stavieb. Je potrebné rešpektovať vidiecky typ zástavby korešpondujúci s okolitou architektúrou. V rozptýlenom osídlení obdobne zachovať rozptýlenú kopaničiarsku formu osídlenia. Vo všetkých týchto neopakovateľných štruktúrach je pri realizácii nových objektov potrebné zachovať tradičný architektonický jazyk, typický pre miestne tradície, zvyky a regionálny folklór. Architektonické prevedenie objektov pritom musí korešpondovať s prevládajúcim rázom výstavby rodinných domov vidiekeho alebo rekreačných chát, resp. kopaničiarskeho prostredia obce a tiež pri výstavbe nových objektov nadväzujúcich na existujúcu hmotovo -priestorovú štruktúru s vyprofilovanou uličnou a/alebo stavebnou čiarou objektov je investor povinný tento etablovaný spôsob zástavby dodržať.
- Rozvíjanie nových plôch takejto štruktúry osídlenia je potrebné posudzovať individuálne, na základe environmentálnych, dopravných a územných súvislostí. Do budúca tiež možno odporučiť sumarizovanie stavebných podnetov od obyvateľstva v určitej časovej perióde, a tie, ktoré budú vyhodnotené ako prijateľné, budú prostredníctvom zmien a doplnkov zapracované aj do územného plánu mesta.

D. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

D.1 CHARAKTERISTIKA BYTOVÉHO FONDU

- Kapitola bez zmeny

D.2 SÚČASNÝ DOPYT PO BYTOCH

- Doplnenie novej podkapitoly D.2.2 v znení

D.2.2 PROGNOZA VÝVOJA BYTOV A OBYVATEĽSTVA VZHLÁDOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

Na základe bilancií urbanistickej ekonómie sumarizuje nasledujúca tabuľka územné možnosti, resp. maximálnu kapacitu, ktorú je možné naplniť za dodržania zastavovacích podmienok v jednotlivých lokalitách Zmien a doplnkov č. 1/2018. V tomto ponímaní však ide o územnotechnickú rezervu ako reálny predpoklad vývoja. Celkovo však možno týmto spôsobom saturať potreby bývania pre 2 030 obyvateľov, z toho 985 v bytových domoch a 1 045 v rodinných domoch.

- V zastavanom území k. ú. Myjava môže pribudnúť 329 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast o cca 921 obyvateľov.
- Mimo zastavaného územia k. ú. Myjava môže pribudnúť 70 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast o cca 200 obyvateľov.
- V zastavanom území k. ú. Turá Lúka môže pribudnúť necelých 50 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast o cca 130 obyvateľov.



- Mimo zastavaného územia k. ú. Turá Lúka môže pribudnúť viac ako 276 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast o cca 772 obyvateľov.

**PROGNÓZA VÝVOJA BYTOV A OBYVATEĽSTVA VZHLADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY
V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2018**

Lokalita ZaD	Regulačný blok	Výmera m ²	Funkcia	Poloha	Počet b.j.	Počet obyvateľov
Z1a	18,046b	1 617	BB	Turá Lúka - intravilán	12	34
Z1b	18,046c	4 763	BR	Turá Lúka - intravilán	6	17
Z2	18,069	12 052	PM	Turá Lúka - intravilán	18	51
Z3a	16,005	7 491	BB	Myjava - intravilán	75	210
Z3b	16,006	6 925	BR	Myjava - intravilán	7	21
Z4a	7,013	5 241	BR	Myjava - intravilán	5	16
Z4b	7,014	9 913	BR	Myjava - intravilán	10	30
Z4c	7,015	13 573	BR	Myjava - intravilán	14	41
Z4d	10,012	5 353	BR	Myjava - intravilán	5	16
Z4e	10,013	18 972	BR	Myjava - extravilán	19	57
Z4g	10,015	3 549	BR	Myjava - extravilán	4	11
Z6a	18,012	596	BZ	Turá Lúka - intravilán	0	1
Z6b	18,012	5 691	BZ	Turá Lúka - extravilán	3	10
Z6c	18,011	19 684	BZ	Turá Lúka - extravilán	12	35
Z6d	18,003	13 982	BR	Turá Lúka - extravilán	8	25
Z6e	18,089	6 290	BZ	Turá Lúka - extravilán	4	11
Z6f	18,090	9 106	BZ	Turá Lúka - extravilán	5	16
Z10a	17,015	25 614	BZ	Myjava - extravilán	15	46
Z10b	17,016	18 388	BZ	Myjava - extravilán	15	44
Z10c	10,001	5 557	BR	Myjava - intravilán	6	17
Z11	18,043	6 105	BR	Turá Lúka - intravilán	5	15
Z13	14,016	1 953	BR	Myjava - intravilán	2	6
Z15	1,020	8 448	PM	Myjava - intravilán	25	71
Z16	8,001	7 703	PM	Myjava - intravilán	116	324
Z28	7,012	571	BZ	Myjava - intravilán	1	2
Z31	1,030	6 340	BB	Myjava - intravilán	106	296
Z32a	18,034	2 694	BZ	Turá Lúka - intravilán	2	6
Z33a	18,049a	4 415	BR	Turá Lúka - intravilán	4	11
Z33b	18,041	467	BR	Turá Lúka - intravilán	0	1
Z35	8,015	5 130	BR	Myjava - intravilán	4	12
K1	19,002	17 937	BZk	Turá Lúka - extravilán	12	36
K2	19,003	10 670	BZk	Turá Lúka - extravilán	7	21
K3	20,004	1 564	BZk	Turá Lúka - extravilán	1	3
K4	20,004	12 335	BZk	Turá Lúka - extravilán	8	25
K5	20,004	2 177	BZk	Turá Lúka - extravilán	1	4
K6	20,001	9 971	BZk	Turá Lúka - extravilán	7	20
K7	21,001	4 872	BZk	Turá Lúka - extravilán	3	10
K8	22,001	6 437	BZk	Turá Lúka - extravilán	4	13
K9	22,001	9 094	BZk	Turá Lúka - extravilán	7	19
K10	22,001	22 367	BZk	Turá Lúka - extravilán	15	45
K11	23,005	3 965	BZk	Turá Lúka - extravilán	3	8
K12	23,005	16 254	BZk	Turá Lúka - extravilán	11	33
K13	23,005	573	BZk	Turá Lúka - extravilán	0	1
K14	24,002	9 918	BZk	Turá Lúka - extravilán	7	20
K15	24,002	19 662	BZk	Turá Lúka - extravilán	13	39
K16a	24,002	27 189	BZk	Turá Lúka - extravilán	23	65
K19	20,001	22 915	BZk	Turá Lúka - extravilán	15	46
K20	21,003	17 693	BZk	Turá Lúka - extravilán	10	28
K22a	22,001	57 866	BZk	Turá Lúka - extravilán	40	112



K27	23,001	4 180	BZk	Turá Lúka - extravilán	4	12
K28	24,005	7 746	BZk	Turá Lúka - extravilán	6	17
SPOLU					705	2 030

D.4 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- Kapitola bez zmeny

D.5 PRIEMYSELNÁ VÝROBA, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- Kapitola bez zmeny

D.6 POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA

- Kapitola bez zmeny

D.7 REKREÁCIA A TURIZMUS

- Kapitola bez zmeny

D.8 SÍDELNÁ ZELEŇ

- Kapitola bez zmeny

E. ÚZEMNÉ SYSTÉMY EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANA PRÍRODY

E.1 POŽIADAVKY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY ÚZEMNÝCH SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY

- doplnenie dvoch nových podkapitol na konci textu v znení:

E.1.6 ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIA

Inundačné územie je podľa Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami územie priľahlé k vodnému toku, ktoré je počas povodní zvyčajne zaplavované vodou vyliatou z koryta. Inundačné územie smerom od koryta vodného toku vymedzuje záplavová čiara povodne vo vodnom toku, ktorá sa určuje:

- výpočtom priebehu hladiny vody povodne so strednou pravdepodobnosťou výskytu, ktorej maximálny prietok odhadnutý ústavom sa dosiahne alebo prekročí priemerne raz za 100 rokov. Hranica záplavového územia Q100 je súčasťou grafickej časti dokumentácie.
- geodetickým meraním priebehu záplavovej čiary v čase kulminácie hladiny vody pri povodni, ktorej maximálny prietok ústav vyhodnotil ako prietok s dobou opakovania dlhšou ako priemerne raz za 50 rokov,



V záplavovom území Q100 (a teda aj Q5, Q10 a Q50) je potrebné prispôbiť výstavbu adekvátnou protipovodňovou ochranou objektov ešte pred realizáciou, vlastnú výstavbu budov situovať nad hladinu Q100. Výstavbu v záplavovom území Q100 je však potrebné podmieniť kladným stanoviskom správcu vodného toku, na základe predloženej projektovej dokumentácii.

V záplavových územiach tisícročnej vody Q1000 je potrebné uvažovať s možnosťou výskytu povodňovej aktivity a v projektovej dokumentácii tomu patrične prispôbiť aj technické riešenia.

Pre stavby vo vodách a na pobrežných pozemkoch, ako aj na stavby v inundačnom území a v ochranných pásmach vodárenských zdrojov alebo stavby vo vzdialenosti do 23 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze je v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách potrebný súhlas orgánu štátnej vodnej správy.

E.1.7 ZOSUVNÉ ÚZEMIA

Vymedzené zosuvné územia predstavujú plochy so zvýšenou ochranou podľa vyhlášky MŽP, §12 ods.4 písm. o).

V území mesta sú podľa registra zosuvov (vedený Štátnym geologickým ústavom Dionýza Štúra) evidované aktívne, potenciálne a stabilizované svahové deformácie. Tieto územia sú považované ako plochy so zvýšenou ochranou podľa vyhlášky MŽP, §12 ods.4 písm. o). Ich priestorové vymedzenie je súčasťou grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Pri realizácii výstavby v ohrozených územiach zosuvmi zabezpečiť technickými opatreniami náležité opatrenia, t.j. pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie, resp. pri realizácii stavieb je potrebné prispôbiť zakladanie stavieb, ako aj prípadné spevnenia svahov.

Pred výstavbou objektov na evidovaných zosuvných územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov (plochách vyžadujúcich zvýšenú ochranu) posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.

F. NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA

F.1 NERASTNÁ SUROVINOVÁ ZÁKLADŇA, JEJ VYUŽÍVANIE A OCHRANA, VPLYV ŤAŽBY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Kapitola bez zmeny

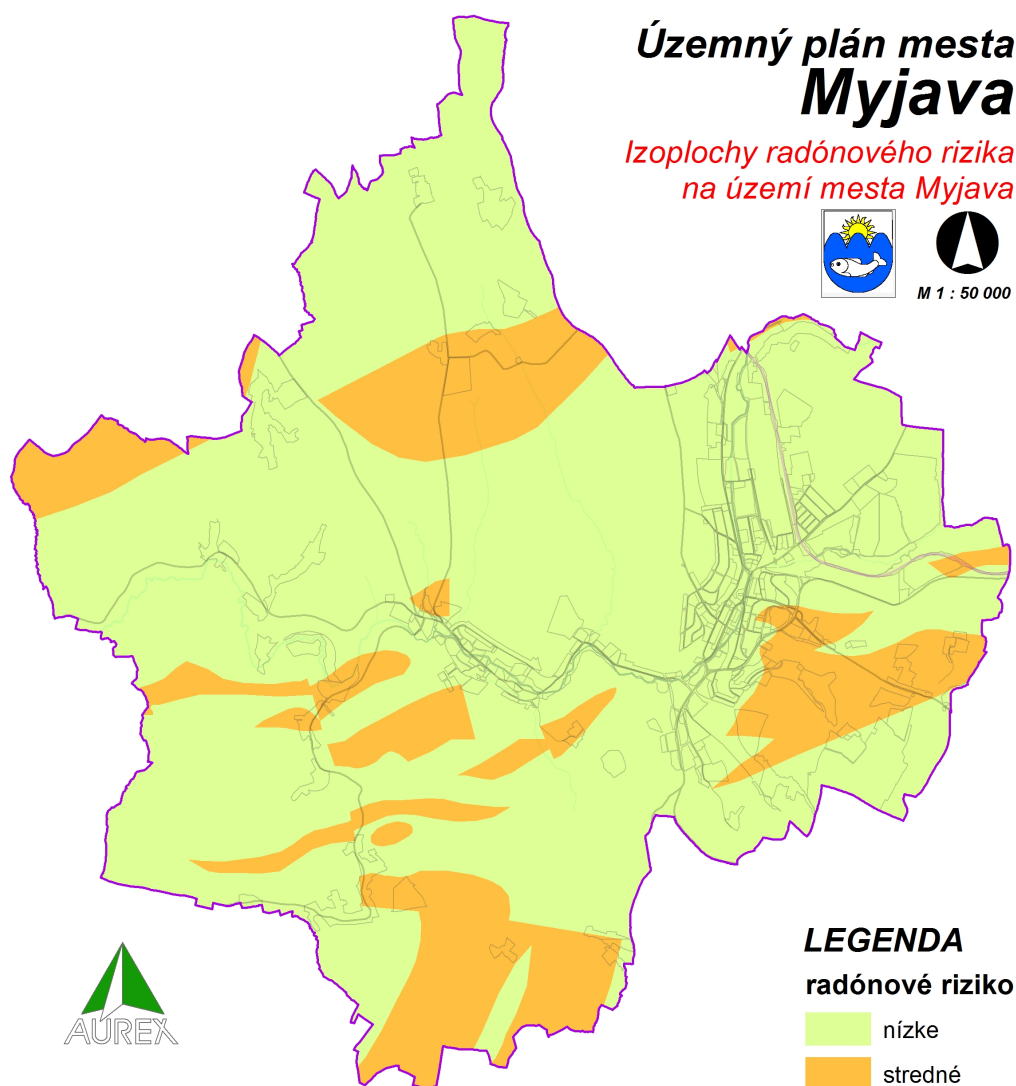


G. OCHRANA A TVORBA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

G.1 ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

G.1.5.2 RADÓNOVÉ RIZIKO

- Doplnenie schémy na konci kapitoly

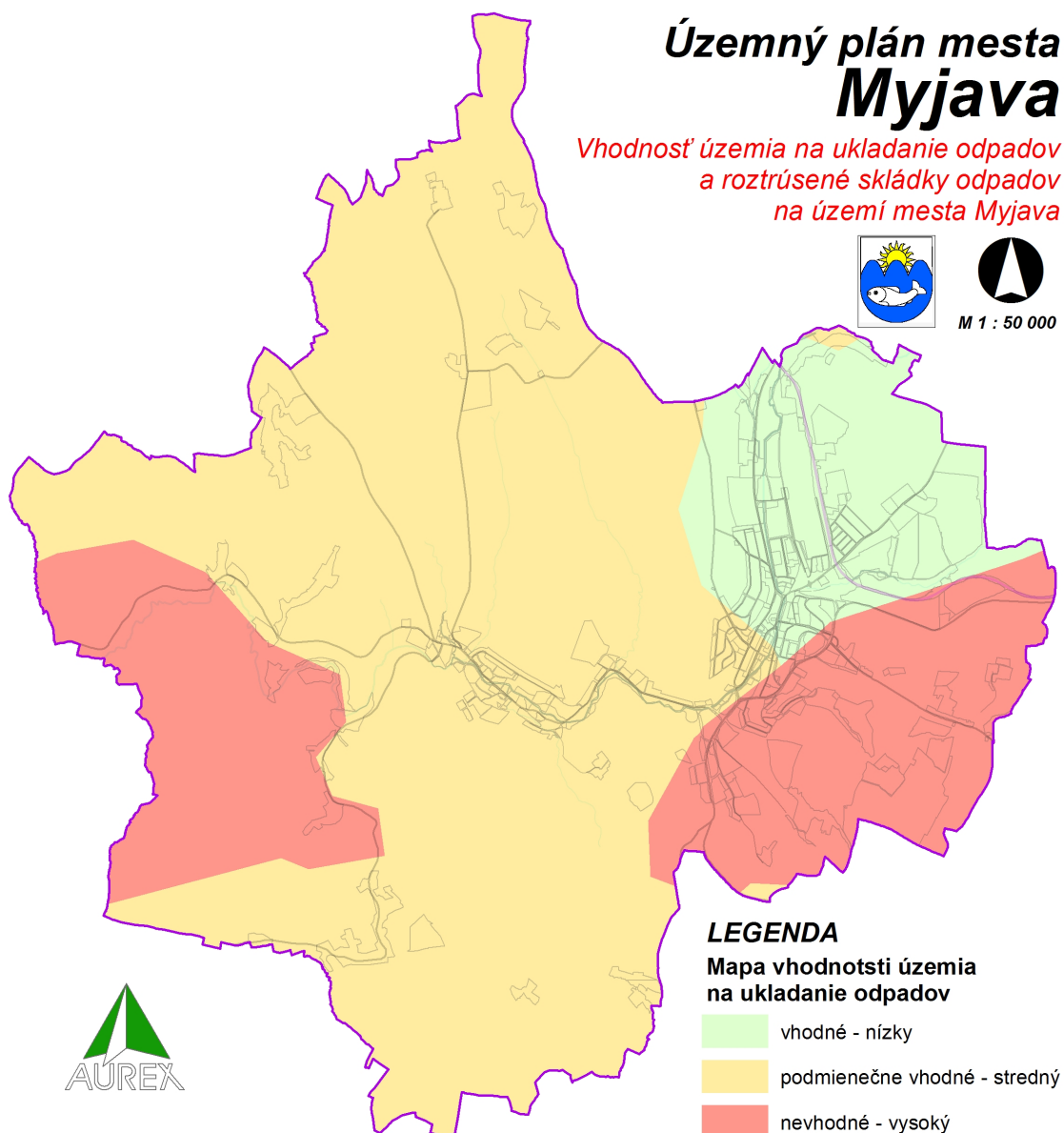




G.2 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

G.2.1 SÚČASNÝ STAV ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- Doplnenie schémy na konci kapitoly





H. PAMIATKOVÁ STAROSTLIVOSŤ

H.1 STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA PÔVODNEJ HISTORICKEJ ZÁSTAVBY

- Kapitola bez zmeny

H.2 SÚČASNÝ STAV PAMIATKOVEJ OCHRANY

- Kapitola bez zmeny

H.3 PODMIENKY A PRINCÍPY UPLATŇOVANIA PAMIATKOVEJ OCHRANY

- Kapitola bez zmeny

I. DOPRAVA

I.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

- Kapitola bez zmeny

I.2 SCENÁRE ÚZEMNÉHO ROZVOJA DOPRAVY

- Kapitola bez zmeny

I.3 ÚZEMNÝ PRIEMET NÁVRHU DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY MESTA

I.3.1.3 KOMUNIKAČNÁ KOSTRA MESTA

- tretia odrážka v nasledujúcom znení sa celá vypúšťa:

- Nadregionálny význam uvedených nosných komunikácií mesta, ale najmä zámery ďalšieho rozvoja mesta a kvality mestského prostredia sú dôvodmi pre výhľadové nové trasovanie prietahu cesty II/499 v súčinnosti s ťahom II/581 v lokalite (UO10-13) Hoštáky - Kopánka - Turá Lúka - kde v priestore „Od Myjavy“ nad Židovským cintorínom je návrh trasy cesty II/499 mimoúrovňovou križovatkou prevedený k areálu južného priemyselného parku, poza areál mäso priemyslu s vyústením na cestu II/499 - Brezovská.

- osemnásta odrážka v nasledujúcom znení sa celá vypúšťa:

- Pre dlhodobý **výhľad** je potrebné rezervovať nový koridor cesty II/581 na južnom okraji sídla Myjava Pod Vrškom – Smrtiaca - Vápenky a s vyústením v lokalite Zemani na cestu Krajnanskú



I.3.1.4 NÁVRH PLÔCH STATICKEJ DOPRAVY

- Doplnenie dvoch nových bodov na konci podkapitoly "Návrhy nových kapacít skupinových a hromadných garáží je vhodné orientovať do lokalít" v znení:

Návrhy nových kapacít skupinových a hromadných garáží je vhodné orientovať do lokalít:

- | | |
|--|----------|
| 7. Pažického ulica - Parkovací dom UO 11 | 200 – OA |
| 8. Hromadné záchytné parkovisko UO 11 | 78 – OA |

I.3.1.4 CYKLISTICKÉ A PEŠIE TRASY

- Doplnenie novej odrážky v znení:

- Podľa spracovaných dopravných inžinierskych dokumentácií, ktoré boli podkladom pre spracovanie Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta, realizovať rekreačné cyklistické trasy:
 - Vrbovce - na severnej hranici územia mesta s obcami Vrbovce a Brestovec.
 - Svaceník - popri vybudovanej protipovodňovej nádrži Svacenícký jarok.
 - Lesanka – západne od kopanice Belanskovci.

J. KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

J.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- Doplnenie novej podkapitoly J.1.4 v znení

J.1.4 BILANCIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA VZHL'ADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

**BILANCIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA VZHL'ADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI
NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018**

Lokalita ZaD	Funkcia	Podlažné plochy m ²	Prírastok RD / BJ	Prírastok obyv. / zames.	Qd (l/24hod.)	Qp (l/s)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m ³ /rok)
Z4a	rodinné domy	3 275,7	5	16	2 160	0,025	0,040	259,2	788,4
Z4b	rodinné domy	6 195,7	10	30	4 050	0,047	0,075	486,0	1 478,3
Z4c	rodinné domy	8 482,8	14	41	5 535	0,064	0,103	664,2	2 020,3
Z4d	rodinné domy	3 345,8	5	16	2 160	0,025	0,040	259,2	788,4
Z4e	rodinné domy	11 857,4	19	57	7 695	0,089	0,143	923,4	2 808,7
Z4g	rodinné domy	10 591,8	4	11	1 485	0,017	0,028	178,2	542,0
Z6a	rodinné domy	178,8	1	3	405	0,005	0,008	48,6	147,8



Z6b	rodinné domy	1 707,4	3	10	1 350	0,016	0,025	162,0	492,8
Z6c	rodinné domy	5 905,3	12	35	4 725	0,055	0,088	567,0	1 724,6
Z6d	rodinné domy	5 243,2	8	25	3 375	0,039	0,063	405,0	1 231,9
Z6e	rodinné domy	2 358,6	4	11	1 485	0,017	0,028	178,2	542,0
Z6f	rodinné domy	3 414,8	5	16	2 160	0,025	0,040	259,2	788,4
Z10a	rodinné domy	9 605,3	15	46	6 210	0,072	0,115	745,2	2 266,7
Z10b	rodinné domy	9 193,8	15	44	5 940	0,069	0,110	712,8	2 168,1
Z10c	rodinné domy	3 473,1	6	17	2 295	0,027	0,043	275,4	837,7
Z13	rodinné domy	1 220,9	2	6	810	0,009	0,015	97,2	295,7
Z28	rodinné domy	356,8	1	2	270	0,003	0,005	32,4	98,6
K1	rodinné domy - kopanice	5 381,2	12	36	4 860	0,056	0,090	583,2	1 773,9
K2	rodinné domy - kopanice	3 201,0	7	21	2 835	0,033	0,053	340,2	1 034,8
K3	rodinné domy - kopanice	469,3	1	3	405	0,005	0,008	48,6	147,8
K4	rodinné domy - kopanice	3 700,6	8	25	3 375	0,039	0,063	405,0	1 231,9
K5	rodinné domy - kopanice	653,0	1	4	540	0,006	0,010	64,8	197,1
K6	rodinné domy - kopanice	2 991,3	7	20	2 700	0,031	0,050	324,0	985,5
K7	rodinné domy - kopanice	1 461,5	3	10	1 350	0,016	0,025	162,0	492,8
K8	rodinné domy - kopanice	1 931,1	4	13	1 755	0,020	0,033	210,6	640,6
K9	rodinné domy - kopanice	2 728,2	7	19	2 565	0,030	0,048	307,8	936,2
K10	rodinné domy - kopanice	5 381,2	15	45	6 075	0,070	0,113	729,0	2 217,4
K11	rodinné domy - kopanice	6 710,2	3	8	1 080	0,013	0,020	129,6	394,2
K12	rodinné domy - kopanice	1 189,6	11	33	4 455	0,052	0,083	534,6	1 626,1
K13	rodinné domy - kopanice	4 876,1	24	67	9 045	0,105	0,168	1 085,4	3 301,4
K14	rodinné domy - kopanice	172,0	7	20	2 700	0,031	0,050	324,0	985,5
K15	rodinné domy - kopanice	2 975,5	13	39	5 265	0,061	0,098	631,8	1 921,7
K16a	rodinné domy - kopanice	5 898,7	23	65	8 775	0,102	0,163	1 053,0	3 202,9
K19	rodinné domy - kopanice	8 156,9	15	46	6 210	0,072	0,115	745,2	2 266,7
K20	rodinné domy - kopanice	5 308,1	10	28	3 780	0,044	0,070	453,6	1 379,7
K22a	rodinné domy - kopanice	17 359,9	40	112	15 120	0,175	0,280	1 814,4	5 518,8
K27	rodinné domy - kopanice	1 254,0	4	12	1 620	0,019	0,030	194,4	591,3
K28	rodinné domy - kopanice	2 323,9	6	17	2 295	0,027	0,043	275,4	837,7
Z19	OV	14 534,2	0	291	17 441	0,202	0,323	2 092,9	6 366,0
Z20	OV	2 936,7	0	59	3 524	0,041	0,065	422,9	1 286,3
Z31	bytové domy	12 680,8	106	296	39 960	0,463	0,740	4 795,2	14 585,4
Z2	polyfunkcia + 2 NP	7 231,1	18	51	6 885	0,080	0,128	826,2	2 513,0
Z9c	priemysel	7 749,9	0	111	6 643	0,077	0,123	797,1	2 424,6
Z9d	priemysel	7 563,1	0	108	6 483	0,075	0,120	777,9	2 366,2
Z9e	priemysel	23 778,1	0	340	20 381	0,236	0,377	2 445,7	7 439,2
Z9f	priemysel	30 046,2	0	429	25 754	0,298	0,477	3 090,5	9 400,2
Z9g	priemysel	55 680,7	0	795	47 726	0,552	0,884	5 727,2	17 420,1
Z9h	priemysel	11 702,6	0	167	10 031	0,116	0,186	1 203,7	3 661,2
Z9i	priemysel	18 398,7	0	263	15 770	0,183	0,292	1 892,4	5 756,2
SPOLU					339 513,0	3,9	6,3	40 741,6	123 922,2

ZÁSOBOVANIE VODOU

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 sú navrhnuté nové rozvojové plochy, ktorých bilancie potreby vody uvádzame nasledovne. V tabuľke sú uvedené tie lokality, kde sa v rámci návrhu zastavovacích podmienok uvažuje s nárastom



potreby vody pre obyvateľov a zamestnancov. Zpracovanie plôch skutkového stavu totiž nevytvára predpoklady pre zmenu spôsobu zabezpečenia vody nakoľko sa nejedná o podstatný nárast predpokladanej spotreby.

Predpokladaná potreba vody pre pitné a hygienické účely pre výstavbu plánovaných rodinných domov, bytových domov a objektov občianskej vybavenosti je vypočítaná podľa Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006.

Pre bývajúceho uvažujeme s potrebou 135 l/deň a pre zamestnanca 60 l/osobu/smenu.
Maximálna denná potreba vody

$$Q_m = Q_p \times k_d,$$

kde k_d je koeficient podľa počtu obyvateľov a $k_d = 1,6$. Maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = Q_m \times k_h, \text{ kde } k_h = 1,8$$

Nárast potreby pitnej vody:

$$Q_d = 339\,513 \text{ l/deň}$$

Priemerná potreba pitnej vody:

$$Q_{pr} = Q_d / 86\,400 = 3,9 \text{ l/s}$$

Maximálna potreba pitnej vody:

$$Q_{max} = Q_{pr} \times 1,6 = 6,3 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$Q_h = Q_{max} \times 1,8 \times 3\,600 = 40\,741,6 \text{ l/hod}$$

Ročný nárast potreby vody:

$$Q_{ro\check{c}} = Q_d \times 365 = 123\,922,2 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Navrhované objekty budú zásobované vodou z jestvujúcich zdrojov a rozvodov vody a vybudovaním nových uličných vetiev v navrhovaných rozvojových plochách. Tiež vybudovaním domových prípojok pre rodinné domy v prielukách pozdĺž ulíc v doterajšej zástavbe.

ODVADZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VOD

Mesto Myjava je odkanalizované jednotnou gravitačnou kanalizáciou, ktorej situovanie vychádza z konfigurácie odvodňovaného územia. Jedná sa o verejnú jednotnú kanalizačnú sieť odvádzajúcu odpadové vody z obytných častí mesta, t.j. obytných domov, miestnych komunikácií a výrobných prevádzok..

Množstvo odpadových vôd odvádzaných jednotnou kanalizáciou je súčtom vôd splaškových zo sociálnych zariadení obytných objektov, časti dažďových vôd zo striech a ciest, vôd z výrobných a nevýrobných areálov.

Množstvo odvádzaných splaškových vôd vzhľadom na predpokladaný nárast obyvateľov a zamestnancov predstavuje $Q_{pr} = 3,9 \text{ l/s}$.

Dažďové vody navrhujeme zachytávať do dažďových nádrží vybudovaných na pozemkoch stavebníkov a tieto využívať na polievanie zelene v okolí rodinných domov.

V súlade s výstavbou v jednotlivých rozvojových lokalitách v meste je potrebné rozdeľovať odpadové vody na vody splaškové a čisté vody zo striech budú zachytávané v dažďových retenčných nádržiach a následne používané na polievanie zelene a nepoužitá bude pretekať do vsakovacích drénov resp. jám. Pri tomto rozdelení odpadových vôd kanalizačná sieť nebude podstatne zaťažovaná, pri odvádzaní iba znečistených vôd. Pre splaškovú vodu bude potrebné rozširovať kanalizačnú sieť o nové vetvy a prípojky.



Realizáciou opatrení na delenie spôsobu odvádzania odpadových vôd sa dosiahnu lepšie parametre prečistenej vody. Menej vody počas dažďov bude vypúšťanej cez odľahčovacie komory do recipientu čím sa zlepši akosť vody v tokoch.

ČOV je dimenzovaná na kapacitu 26 tisíc ekvivalentných obyvateľov. Priemerné množstvo vyčistenej vody je 70 l/s. ČOV pracuje v rozmedzí 50-210 l/s na prítoku, čo postačuje aj na čistenie navýšeného množstva odpadových vôd.

J.2 ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

- Doplnenie novej podkapitoly J.2.5 v znení

J.1.5 BILANCIE SPOTREBY ENERGIÍ VZHLĎADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

V rámci návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 sú navrhnuté nové rozvojové plochy, ktorých bilancie spotreby energií uvádzame nasledovne. V tabuľke sú uvedené len tie lokality, kde sa v rámci návrhu zastavovacích podmienok uvažuje s nárastom spotreby energie. Zapracovanie plôch skutkového stavu totiž nevytvára predpoklady pre podstatný nárast sledovanej spotreby.

BILANCIE SPOTREBY ENERGIÍ VZHLĎADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

Lokalita ZaD	Funkcia	Podlažné plochy m ²	Prírastok RD / BJ	Prírastok obyv. / zames.	Teplo kW/hod.	Plyn m ³ /hod.	Elektrika kW
Z4a	rodinné domy	3 276	5	16	70,0	10,0	60,0
Z4b	rodinné domy	6 196	10	30	140,0	20,0	120,0
Z4c	rodinné domy	8 483	14	41	196,0	28,0	168,0
Z4d	rodinné domy	3 346	5	16	70,0	10,0	60,0
Z4e	rodinné domy	11 857	19	57	266,0	38,0	228,0
Z4g	rodinné domy	10 592	4	11	56,0	8,0	48,0
Z6a	rodinné domy	179	1	3	14,0	2,0	12,0
Z6b	rodinné domy	1 707	3	10	42,0	6,0	36,0
Z6c	rodinné domy	5 905	12	35	168,0	24,0	144,0
Z6d	rodinné domy	5 243	8	25	112,0	16,0	96,0
Z6e	rodinné domy	2 359	4	11	56,0	8,0	48,0
Z6f	rodinné domy	3 415	5	16	70,0	10,0	60,0
Z10a	rodinné domy	9 605	15	46	210,0	30,0	180,0
Z10b	rodinné domy	9 194	15	44	210,0	30,0	180,0
Z10c	rodinné domy	3 473	6	17	84,0	12,0	72,0
Z13	rodinné domy	1 221	2	6	28,0	4,0	24,0
Z28	rodinné domy	357	1	2	14,0	2,0	12,0
K1	rodinné domy - kopanice	5 381	12	36	168,0	0,0	144,0
K2	rodinné domy - kopanice	3 201	7	21	98,0	0,0	84,0
K3	rodinné domy - kopanice	469	1	3	14,0	0,0	12,0



K4	rodinné domy - kopanice	3 701	8	25	112,0	0,0	96,0
K5	rodinné domy - kopanice	653	1	4	14,0	0,0	12,0
K6	rodinné domy - kopanice	2 991	7	20	98,0	0,0	84,0
K7	rodinné domy - kopanice	1 461	3	10	42,0	0,0	36,0
K8	rodinné domy - kopanice	1 931	4	13	56,0	0,0	48,0
K9	rodinné domy - kopanice	2 728	7	19	98,0	0,0	84,0
K10	rodinné domy - kopanice	5 381	15	45	210,0	0,0	180,0
K11	rodinné domy - kopanice	6 710	3	8	42,0	0,0	36,0
K12	rodinné domy - kopanice	1 190	11	33	154,0	0,0	132,0
K13	rodinné domy - kopanice	4 876	24	67	336,0	0,0	288,0
K14	rodinné domy - kopanice	172	7	20	98,0	0,0	84,0
K15	rodinné domy - kopanice	2 975	13	39	182,0	0,0	156,0
K16a	rodinné domy - kopanice	5 899	23	65	322,0	0,0	276,0
K19	rodinné domy - kopanice	8 157	15	46	210,0	0,0	180,0
K20	rodinné domy - kopanice	5 308	10	28	140,0	0,0	120,0
K22a	rodinné domy - kopanice	17 360	40	112	560,0	0,0	480,0
K27	rodinné domy - kopanice	1 254	4	12	56,0	0,0	48,0
K28	rodinné domy - kopanice	2 324	6	17	84,0	0,0	72,0
Z19	OV	14 534	0	291	988,3	108,4	72,7
Z20	OV	2 937	0	59	129,3	13,5	14,7
Z31	bytové domy	12 681	106	296	1 060,0	116,3	63,4
Z2	polyfunkcia + 2 NP	7 231	18	51	303,7	25,2	36,2
Z9c	priemysel	7 750	0	111	395,2	43,3	38,7
Z9d	priemysel	7 563	0	108	385,7	42,3	37,8
Z9e	priemysel	23 778	0	340	1 212,7	133,0	118,9
Z9f	priemysel	30 046	0	429	1 532,3	168,0	150,2
Z9g	priemysel	55 681	0	795	2 839,7	311,3	278,4
Z9h	priemysel	11 703	0	167	596,8	65,4	58,5
Z9i	priemysel	18 399	0	263	938,3	102,9	92,0
SPOLU					15 282,0	1 387,6	5 161,4

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Pre výstavbu je potreba plynu vypočítaná v súlade so smernicou GR SPP č. 15/2002. Potreba plynu je vypočítaná skráteným spôsobom. Pre priemerný rodinný dom uvažujeme s potrebou 2,0 m³/hod a 4 500 m³/rok a pre bytovú jednotku v bytovom dome po 1,4 m³/hod a 3 500 m³/rok. Potreba plynu pre objekty občianskej vybavenosti a priemyslu je vypočítaná s predpokladanej potreby tepla pri 0,98 perc. účinnosti spaľovania plynu a jeho výhrevnosti 33,5 MJ/m³.

Počítame s 220 vykurovacími dňami pri 12 hod. vykurovaní a v ostatnom čase s temperovaním podľa potrieb užívateľov objektov.

Vzhľadom na navrhovaný nárast počtu rodinných domov, bytových jednotiek a objektov občianskej vybavenosti, priemyslu v rozvojových lokalitách napojiteľných na rozvody plynu je nárast potreby plynu vypočítaný v tabuľke.

Predpokladaný nárast potreby plynu $Q_{max.} = 1\,387,6 \text{ m}^3/\text{hod.}$

Ročná potreba plynu $Q_{roč.} = 125 \times 4\,500 + 106 \times 3\,500 + 1\,013,3 \times 1\,584 = 2\,538\,567 \text{ m}^3/\text{rok.}$

Tieto množstvá plynu budú potrebné pri 100 perc. napojiteľnosti navrhovaných objektov.

Pre predpokladaný nárast potreby plynu vzhľadom na plošné rozloženie nových lokalít stavebné objekty navrhujeme napojiť na jestvujúce STL rozvody, resp. na navrhované



uličné rozvody plynu katastrov Myjava a Turá Lúka do vyčerpania jestvujúcej kapacity regulačných staníc. Samotné rozvody plynu budú budované vo všetkých navrhovaných obslužných komunikáciách tak, aby boli napojiteľné všetky navrhované objekty. Jednotlivé objekty budú napojené tak, ako doteraz, t.j. cez regulátory tlaku plynu a plynomery osadené v skrinkách osadených v oploteniach objektov resp na ich fasádach.

Po vyčerpaní voľných kapacít RSP s výhľadom na navrhovanú výstavbu bude potrebné prepočítať kapacity jestvujúcich RSP a následné rozvodov plynu v „Genereli zásobovania plynom“.

Pri napájaní novej zástavby je potrebné dodržiavať aj „Technické podmienky“, zo dňa 01.11.2012 spoločnosti SPP – distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete

V kopaničiarskej časti osídlenia sa neuvažuje s napojením na rozvody plynu. V týchto lokalitách je potrebné podporovať alternatívne riešenia: využívanie energie z netradičných zdrojov. (biomasy, slnečnej, geotermálnej energie) t.j. šetrné využívanie ekologických prírodných zdrojov.

ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Teplu pre jestvujúce objekty v meste Myjava je zabezpečované rôzne. Objekty v častiach, ktoré sú zásobované plynom sú vykurované kotlami resp. gamatkami s palivovou základňou – zemný plyn. V častiach mesta, ktoré nie sú plynofikované, objekty sú zásobované teplom zo zdrojov na tuhé palivo, v malom rozsahu aj zásobníkmi plynu – propanbutánu.

Potreba tepla pre objekty t.j. pre ich vykurovanie, ohrev TÚV je vypočítaná skrátenými spôsobom podľa STN 06 0210 pre oblastnú vonkajšiu výpočtovú teplotu $t_e = -14^{\circ}\text{C}$ a priemernú vnútornú teplotu v objektoch $t_i = +20^{\circ}\text{C}$. Predpokladáme, že navrhované objekty budú spĺňať požiadavky STN 73 0540, pri priemernom súčiniteli prestupu tepla vonkajšími stenami $k = 0,50 \text{ Wm}^2\text{k}^{-1}$.

Predbežné potreby tepla pre rodinné domy a bytové jednotky sú odvodené z už zrealizovaných stavieb v lokalite, kde pre priemerný rodinný dom uvažujeme s potrebou 14 kW/h r.d., pre bytovú jednotku v bytových domoch s potrebou 10 kW/h. b.j.

Predpokladaná ročná potreba tepla pre vykurovanie je stanovená pre priemernú teplotu vo vykurovacom období $t_{es} = +3,4^{\circ}\text{C}$ pri predpokladanom počte vykurovacích 220 dni. Pre objekty uvažujeme s maximálnym odberom tepla v trvaní 12 hodín denne a v ostatnom čase s tlmenou prevádzkou podľa voľby užívateľa.

Nárast maximálnej potreby tepla je 15 282,0 kW/hod.

Výpočet potreby tepla bude postupne upresňovaný pri spracovávaní realizačných projektov RD, BD a objektov občianskej vybavenosti a priemyslu podľa ich konštrukčných materiálov.

Vzhľadom na to, že objekty novej zástavby budú realizované postupne, navrhujeme bytové objekty zabezpečiť teplom lokálnymi decentralizovanými zdrojmi tepla, kotlami s palivovou základňou zemný plyn.

V častiach mesta na kopaniciach, ktoré nie sú plynofikované ani neuvažujeme s ich plynofikáciou, budú objekty zásobované kotlami na tuhé palivo ako drevo, biomasa, resp. el. energiu, nevylučujeme ani budovanie zásobníkov plynu – propanbutánu, resp. tepelných čerpadiel. Pre ohrev vody je možné použiť tiež slnečné kolektory.



ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením rodinných domoch, nárastom bytových jednotiek, z časti aj občianskou vybavenosťou a taktiež s objektmi v rámci rozšírenia existujúceho priemyselného parku.

Nárast el. energie v rozvojových lokalitách bude riešený napojením objektov na voľné kapacity v jestvujúcich trafojednotkách resp. vybudovaním nových TS a rekonštrukciou jestvujúcich podľa požiadaviek investorov. Prírastok spotreby el. energie pri areáloch výroby sa v súčasnosti nedá presne odhadnúť (závislý iba od druhu prevádzky) preto v tomto návrhu bude krytý z vyčlenených trafostaníc.

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 územného plánu mesta sa pre nové urbanistické lokality uvažuje so zabezpečením elektrickej energie so stupňom elektrifikácie „A“ t.j. príprava TÚV a vykurovanie bude zabezpečené iným spôsobom ako elektrickou energiou. Predpoklad prírastku potreby elektrickej energie pre rodinné domy a bytové jednotky je orientačný, podľa už zrealizovaných domov. Pre rodinný dom sa uvažujeme s inštalovaným výkonom po 12,0 kW a pre bytovú jednotku s inštalovanou potrebou po 10,0 kW.

Nárast potreby elektrickej energie:

Inštalovaný výkon $P_i = 4\,386,9 \text{ kW}$ pre bývanie a $774,5 \text{ kW}$ pre priemysel.

Koeficienty súčasnosti:

Pre bývajúcich 0,3, $P_{sb} = 4\,386,9 \times 0,3 = 1\,316,1 \text{ kW}$

Pre priemysel 0,5, $P_{sp} = 774,5 \times 0,5 = 387,3 \text{ kW}$

Výkonové nároky na zaťaženie transformátora v trafostanici sú stanovené pri uvažovanej 75% vyťaženosti a $\cos \phi = 0,9$.

$$H_t = P_s / \cos \phi \times \text{využ. Tr} = (1\,316,1 + 387,3) / 0,9 \times 0,75 = 2\,523,6 \text{ kVA}$$

Celkovo požadovaný nárast potreby elektrickej energie je vypočítaný ako súčet pre definitívny stav, t.j. po zrealizovaní celého rozsahu navrhovanej zástavby podľa Zmien a doplnkov č. 1/2018. Skutočná potreba však bude postupne upresňovaná v realizačných projektoch konkrétnych rodinných domov a objektov priemyslu. Napojenia jednotlivých objektov na rozvodnú sieť budú povoľované pracovníkmi Západoslovenskej energetiky, a.s. podľa priebehu výstavby, voľnej kapacity trafostaníc v ich dosahu. Uvažujeme, že nárast potreby do určitej doby bude uspokojený využitím výkonových rezerv u trafojednotiek, výmenou transformačných jednotiek na jestvujúcich konštrukciách trafostaníc. Po vyčerpaní týchto rezerv bude potrebná výstavba nových trafostaníc.

Navrhované rozvody el. energie budú kábelové realizované postupne podľa priebehu výstavby. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. Pripojenie káblových prípojkov pre rodinné domy a objekty pre priemysel bude do elektromerových skriniek osadených v oplatení rodinných domov

V riešených lokalitách výstavby bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov.

V kopaničiarskej forme osídlenia Turej Lúky sa bude podporovať aj alternatívne riešenia využívania energie z netradičných zdrojov. (slnečnej, veternej, geotermálnej a pod).



K. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

K.1.2 REGULATÍVY HMOTOVO-PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY

- Kapitola bez zmeny

K.2 LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

K.3 POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

- Kapitola bez zmeny

K.4 POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

- Kapitola bez zmeny

K.5 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

- Kapitola bez zmeny

L. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

- Záväzná časť Územného plánu je spracovaná ako samostatný elaborát.



Príloha č. 1
Vyhodnotenie záberov PPF a LPF
Zmien a doplnkov č.1/2018



1 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Zábery pôdy sa konajú v dvoch úrovniach. Pri územnom plánovaní udeľuje okresný úrad v sídle kraja najprv súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 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.

Vlastné odňatie poľnohospodárskej pôdy riešia podľa uvedeného zákona v druhej fáze už právnické osoby alebo fyzické osoby, ktoré žiadajú o trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17, a to podľa konkrétnej projektovej dokumentácie, resp. podľa podkladov uvedených v ods. (5).

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách, ktoré sú predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov č. 1/2018.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy je premietnuté na priesvitkovej náložke výkresu č. č. 7 - ZD1/2018 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF.

1.1. PREHL'AD ZÁBEROV

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované graficky, textovo a tabuľkovo.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sú pre §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. vyhodnotené podľa jednotlivých navrhovaných plôch tejto aktualizácie Územného plánu mesta Myjava. Poľnohospodárske pôdy každej zaberanej lokality sú členené podľa jednotlivých druhov pozemkov, umiestnenia v zastavanom území, ako aj podľa kódu BPEJ a tiež podľa produkčnej kategórie pôd, t.j. skupiny BPEJ.

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č. 1/2018 územného plánu mesta Myjava boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia podľa evidencie katastra nehnuteľností,
- druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ) so 7-miestnym číselným kódom,
- skupina BPEJ,
- 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 v znení zmien a doplnkov niektorých zákonov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z. z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,



Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ)

Podľa Prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. patria do zoznamu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnych územiach Myjava a Turá Lúka, podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) pôdy uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Vymedzenie hraníc BPEJ je zároveň premietnuté na priesvitkovej náložke výkresu č. 7 - ZD1/2018 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF.

Kód katastrálneho územia	Názov katastrálneho územia	Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ
838926	Myjava	0711002 0711012 0757212 0763212 0765212 0765423 0769012 0769212 0769232 0769242 0769412 0770203 0770243 0771212 0771232 0771402 0771412 0771413
865702	Turá Lúka	0702002 0706005 0711002 0711012 0720013 0757002 0764233 0765212 0769012 0769232 0769412 0770203 0771212 0771232 0771233 0771412 0771533 0811012 0871203 0871212

Rozsah záberov

Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je celkovo 41 územne segregovaných plôch. Ich výmera predstavuje spolu 65,9998 hektára.

Druh	Výmera (ha)
Rozsah nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu	52,4922
Rozsah záberov poľnohospodárskych pozemkov, na ktoré už bol v minulosti súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, avšak dochádza k zmene funkčného využitia.	1,9227
Rozsah záberov nepoľnohospodársky pôdny fond spolu	11,5823
Rozsah záberov spolu	65,9998

Každá plocha je jednoznačne identifikovateľná kódom:

- Lokalizácia dotknutých plôch celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z35“ v mierke 1:10 000. Na tomto výkrese sú premietnuté všetky plochy, ktoré sú predmetom týchto zmien a doplnkov, vrátane tých, pre ktoré nie v zmysle zákona potrebné spracovať zábery pôdy.



- Lokalizácia dotknutých lokalít zastavaného územia mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2b – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z35“ v mierke 1:5 000. Na tomto výkrese sú premietnuté všetky plochy, ktoré sú predmetom týchto zmien a doplnkov, vrátane tých, pre ktoré nie v zmysle zákona potrebné spracovať zábery pôdy.
- Osobitne je riešená aj problematika rozvoja kopaníc. Návrh ZaD č. 1/2018 taktiež obsahuje 28 rozvojových plôch pre novú výstavbu rodinných domov v kopaničiarskej forme osídlenia mesta Myjava. Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD1/2018 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „K1“ až „K28“ v mierke 1:10 000.

Rozsah záberov podľa druhu pozemku

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 54,4149 hektárov, z toho 1,9227 hektára predstavujú pozemky, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, avšak v rámci tejto aktualizácie územného plánu dochádza k zmene funkčného využitia.

Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 11,5823 hektárov.

Druh pozemku (DRP) podľa evidencie katastra nehnuteľností	Kód DRP	Výmera (ha)
Orná pôda	2	36,9356
Chmeľnica	3	0,0000
Vinica	4	0,0000
Záhrada	5	1,3952
Ovocný sad	6	10,6096
Trvalý trávnatý porast	7	5,4745
POĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		54,4149
Lesný pozemok	10	0,0424
Vodná plocha	11	0,5174
Zastavaná plocha a nádvorie	13	2,5317
Ostatná plocha	14	8,4908
NEPOĽNOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU		11,5823



Rozsah záberov podľa umiestnenia v zastavanom území

Prakticky všetky plochy záberov pôdy sú situované mimo zastavaného územia, evidovaného podľa katastra nehnuteľností. V zastavanom území sa nachádza 0,5169 hektára pôd a zvyšných 65,9973 hektára mimo zastavaného územia.

	Výmera (ha)
Záber pôd	65,9973
- v zastavanom území	0,5169
- mimo zastavané územie	65,4803

1.2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako druh pozemku 2 – 7, t.j., orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast.

V rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava predstavuje celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely 54,4149 hektárov, z toho 1,9227 hektára predstavujú pozemky, na ktoré už bol v minulosti udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zábery, avšak v rámci tejto aktualizácie územného plánu dochádza k zmene funkčného využitia.

Rozsah záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho o výmere 54,4149 tvorí záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy necelých 20%.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, evidovanej podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., predstavuje výmeru 10,4880 hektára. Z toho v katastrálnom území Myjava 3,9731 hektára a 6,5149 hektára v katastrálnom území Turá Lúka.

	Výmera (ha)
Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy	10,4880
- v k.ú. Myjava	3,9731
- v k.ú. Turá Lúka	6,5149

Rozsah záberov poľnohospodárskych pôd podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ

Podľa § 5 ods. (3) písmeno a) Vyhlášky č. 508, ktorou sa vykonáva § 27 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, sa prehľad stavebných a iných záberov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovacia dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4. Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú za skupinu BPEJ.



Návrh Zmien a doplnkov č. 1/2018 územného plánu mesta Myjava je spracovaný nad rámec týchto ustanovení vyhlášky, nakoľko je spracovaný nie len na skupinu BPEJ, ale osobitne aj pre každú BPEJ podľa jej kódového označenia.

Zábery pôdy sú situované na pôdach skupiny BPEJ 4 – 9 a na 42 jedinečných kódoch BPEJ.

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 54,4149 hektára, podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ, reflektuje nasledujúca tabuľka.

Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Výmera [ha]	Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Výmera [ha]	Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Výmera [ha]
4	720013	2,2970	7	769412	1,2330	8	790462	0,1388
	706005	0,4661		769442	0,0165		870443	1,7702
5	711002	2,2383		770433	14,3772		872212	0,1613
	711012	0,3717		770443	0,2763		872442	1,1939
	763212	0,0168		771533	0,2885		887433	0,9758
	769232	2,3890		772203	0,5284	9	782672	0,0032
	769442	0,0045		787213	4,3604		783672	0,0248
	771212	1,1924		787232	1,6626		792783	2,1306
	793672	0,0104		787243	0,2888		793672	0,0400
6	763422	0,0110		787412	0,1110		793673	0,9667
	765423	1,8169		787423	2,2273		793682	0,2537
	787423	0,2748		787432	0,9016			
				787442	2,3565			
				872212	1,3595			
				872213	0,0008			
				872332	2,2563			
				872432	3,4223			



1.3. PREHLADY ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Prehľady nových záberov poľnohospodárskych pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava uvádzame v nasledujúcej tabuľke. Ich priestorové vymedzenie je premietnuté na výkrese č. 7 – „Výkres č. 7 - ZD1/2018 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF“ v mierke 1 : 5 000.

Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
Z4d	0,0935	Plochy bývania - rodinné domy	Myjava	0769232	5	2	mimo z. ú.	0,0770	0,0935	
				0769442	7	2	mimo z. ú.	0,0165		
					5	7	v z. ú.	0,0000		
Z4e	1,5393	Plochy bývania - rodinné domy	Myjava	0769232	5	2	mimo z. ú.	1,5389	1,5389	
Z4g	0,3548	Plochy bývania - rodinné domy	Myjava	0769232	5	2	mimo z. ú.	0,3548	0,3548	
Z4PK	0,3921	pozemná komunikácia	Myjava	0769232	5	2	mimo z. ú.	0,3876	0,3920	
				0769442	5	2	mimo z. ú.	0,0044		
					5	7	v z. ú.	0,0000		
Z5d	9,4979	Protipovodňová ochrana - nádrže a poldre	Turá Lúka	0711012	5	2	mimo z. ú.	0,1781	0,4507	Zrealizované
					5	7	mimo z. ú.	0,0655		
				0769232	5	2	mimo z. ú.	0,0046		
					5	6	mimo z. ú.	0,0022		
				0783672	5	7	mimo z. ú.	0,0237		
					9	6	mimo z. ú.	0,0035		
				0872213	9	7	mimo z. ú.	0,0214		
					7	2	mimo z. ú.	0,0008		
				0872442	8	2	mimo z. ú.	0,0082		
					8	7	mimo z. ú.	0,1427		



Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
Z6b	0,5691	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0771533	7	2	mimo z. ú.	0,2885	0,5691	
				0787412	7	2	mimo z. ú.	0,1110		
				0792783	9	2	mimo z. ú.	0,1696		
					9	5	v z. ú.	0,0000		
Z6c	1,9684	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0792783	9	2	mimo z. ú.	1,6823	1,9116	
					9	7	mimo z. ú.	0,2289		
					9	7	v z. ú.	0,0004		
Z6e	0,6290	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0720013	4	2	mimo z. ú.	0,5782	0,6276	
				0792783	4	2	mimo z. ú.	0,0494		
Z6f	0,9106	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0720013	4	2	mimo z. ú.	0,0007	0,3245	
					4	5	mimo z. ú.	0,0000		
					4	6	v z. ú.	0,3238		
Z9e	2,2648	Plochy priemyselnej výroby – priemys. park	Myjava	0770433	7	2	mimo z. ú.	2,2348	2,2348	Z výhľadu do návrhu
Z9f	2,8616	Plochy priemyselnej výroby – priemys. park	Myjava	0770433	7	2	mimo z. ú.	2,5343	2,8473	
					7	6	mimo z. ú.	0,3130		
Z9g	5,3037	Plochy priemyselnej výroby – priemys. park	Myjava	0770433	7	2	mimo z. ú.	1,1152	5,2681	
					7	6	mimo z. ú.	4,1529		
Z9h	1,1148	Plochy priemyselnej výroby – priemys. park	Myjava	0770433	7	2	mimo z. ú.	0,3367	1,0503	
					7	6	mimo z. ú.	0,7136		
Z9i	1,7524	Plochy priemyselnej výroby – priemys. park	Myjava	0770433	7	6	mimo z. ú.	1,7328	1,7328	
Z9PK	1,2675	pozemná komunikácia	Myjava	0770433	7	2	mimo z. ú.	0,6506	1,2437	
					7	6	mimo z. ú.	0,5931		
Z10a	2,5614	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Myjava	0765423	6	2	mimo z. ú.	0,0567	2,5588	Z výhľadu do návrhu
				0787423	7	2	mimo z. ú.	2,2273		
				3787423	6	2	mimo z. ú.	0,2748		



Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
Z10b	1,8388	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Myjava	0765423	6	6	mimo z. ú.	1,6691	1,7602	
					6	7	mimo z. ú.	0,0911		
Z28	0,0571	Plochy bývania - rodinné domy	Myjava	0711012	5	2	mimo z. ú.	0,0086	0,0498	
					5	7	mimo z. ú.	0,0154		
				0763212	5	7	v z. ú.	0,0148		
				0763422	6	7	mimo z. ú.	0,0110		
K1	1,8576	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872432	7	2	mimo z. ú.	1,4836	1,7872	
					7	7	mimo z. ú.	0,3036		
K2	1,0670	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872432	7	2	mimo z. ú.	0,6306	1,0109	
					7	5	mimo z. ú.	0,0488		
					7	7	mimo z. ú.	0,3315		
K3	0,1564	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0711012	5	7	mimo z. ú.	0,0600	0,1061	
					5	7	v z. ú.	0,0461		
K4	1,2335	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0769412	7	2	mimo z. ú.	1,2317	1,2330	
					7	5	v z. ú.	0,0013		
					7	7	mimo z. ú.	0,0000		
K5	0,2177	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0787442	7	2	mimo z. ú.	0,1990	0,2159	
					7	7	mimo z. ú.	0,0169		
K6	0,9971	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0711002	5	2	mimo z. ú.	0,1361	0,9970	
				0793673	9	2	mimo z. ú.	0,8609		
					9	5	v z. ú.	0,0000		
					9	7	v z. ú.	0,0000		
K7	0,5235	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0706005	5	2	mimo z. ú.	0,0444	0,4693	
					5	6	mimo z. ú.	0,4217		
					5	6	mimo z. ú.	0,0032		



Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
K8	0,7158	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872332	7	2	mimo z. ú.	0,5829	0,6431	
				0872432	7	2	mimo z. ú.	0,0602		
K9	0,9094	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0787432	7	2	mimo z. ú.	0,5076	0,9015	
					7	5	v z. ú.	0,0000		
					7	7	mimo z. ú.	0,3939		
K10	2,2841	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872332	7	2	mimo z. ú.	1,6629	2,2375	
					7	5	v z. ú.	0,0000		
					7	6	mimo z. ú.	0,0106		
				0872432	7	2	mimo z. ú.	0,1690		
					7	5	mimo z. ú.	0,0000		
					7	6	mimo z. ú.	0,3950		
K11	0,3965	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872442	8	2	mimo z. ú.	0,2056	0,3965	
					8	6	mimo z. ú.	0,1909		
K12	1,8975	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0787243	7	2	mimo z. ú.	0,2888	1,5928	
					7	2	mimo z. ú.	0,1772		
				0872212	7	5	mimo z. ú.	0,3124		
					7	7	mimo z. ú.	0,2253		
				0872442	8	2	mimo z. ú.	0,0847		
					8	5	mimo z. ú.	0,1459		
K13	0,0573	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0872442	8	7	mimo z. ú.	0,0573	0,0573	
					8	7	mimo z. ú.	0,0573		
K14	1,0261	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0887433	8	2	mimo z. ú.	0,6502	0,9056	
					8	5	mimo z. ú.	0,2554		



Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
K15	1,9702	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0870443	8	2	mimo z. ú.	0,0521	1,8404	
					8	5	mimo z. ú.	0,6110		
					8	6	mimo z. ú.	0,0840		
					8	7	mimo z. ú.	1,0231		
				0887433	8	2	mimo z. ú.	0,0063		
					8	5	mimo z. ú.	0,0103		
					8	7	mimo z. ú.	0,0536		
K16a	2,7190	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0770443	7	2	mimo z. ú.	0,2742	2,4170	
					7	7	v z. ú.	0,0021		
				0787442	7	2	mimo z. ú.	2,1407		
K19	2,2915	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0711002	5	2,0000	mimo z. ú.	2,1022	2,2915	
				0790462	8	2,0000	mimo z. ú.	0,1388		
				0793672	9	2	mimo z. ú.	0,0505		
K20	1,7693	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0787232	7	7	mimo z. ú.	1,6626	1,7684	
				0793673	9	7	mimo z. ú.	0,1058		
K22a	5,7866	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0787213	7	2	mimo z. ú.	4,3604	5,4201	
				0793682	9	2	mimo z. ú.	0,2537		
				0872212	7	2	mimo z. ú.	0,8060		
K27	0,4180	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0771212	5	2	mimo z. ú.	0,4180	0,4180	
K28	0,7746	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0771212	5	2	mimo z. ú.	0,7746	0,7746	
	SPOLU							52,4922	52,4922	

Druh pozemku (DRP):

2 – orná pôda 3 – chmeľnica 4 – vinica 5 – záhrada 6 – ovocný sad 7 – trvalý trávnatý porast
10 – lesný pozemok 11 – vodná plocha 13 – zastavaná plocha a nádvorie 14 – ostatná plocha



Prehľad záberov poľnohospodárskych pozemkov, na ktoré už bol v minulosti súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, avšak podľa Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava dochádza k zmene funkčného využitia, uvádzame v nasledujúcej tabuľke.

- V rámci lokality Z6d ide o zmenu funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BZ – plochy bývania-rodinné domy so zmiešanou funkciou“.
- V rámci lokality Z10c ide o zmenu funkcie „OVk – plochy občianskej vybavenosti-komerčnej“ na funkciu „BR – plochy bývania-rodinné domy“.

Ich priestorové vymedzenie je premietnuté na výkrese č. 7 – „Výkres č. 7 - ZD1/2018 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF“ v mierke 1 : 5 000.



Označenie lokality záberu	Výmera lokality záberu [ha]	Funkčné využitie lokality záberu	Katastrálne územie	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely						Poznámka
				Kód BPEJ	Skupina BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Výmera podľa druhu pozemku [ha]	Výmera záberu spolu [ha]	
Z6d	1,3982	Plochy bývania - rodinné domy - kopanice	Turá Lúka	0720013	4	2	mimo z. ú.	1,3943	1,3943	Udelený súhlas v 2004, zmena funkcie 2018
Z10c	0,5557	Plochy bývania - rodinné domy	Myjava	0772203	7	2	mimo z. ú.	0,2990	0,5284	Udelený súhlas v 2004, zmena funkcie 2018
					7	5	mimo z. ú.	0,0101		
					7	7	mimo z. ú.	0,2193		
	SPOLU							1,9227	1,9227	

Druh pozemku (DRP):

2 – orná pôda

5 – záhrada

7 – trvalý trávnatý porast



1.4. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území Myjava a Turá Lúka podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice alebo protierózne opatrenia.

Celková výmera záberov (t.j. poľnohospodárska aj nepoľnohospodárska pôda) je 65,9972 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia mesta o výmere 53,9882 ha a zvyšných 0,4267 ha sa nachádza v zastavanom území. Záber nepoľnohospodárskych pôd predstavuje 11,5823 ha.

Výmera záberov poľnohospodárskych pozemkov, na ktoré už bol v minulosti súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery, avšak podľa Zmien a doplnkov č. 1/2018 Územného plánu mesta Myjava dochádza k zmene funkčného využitia, predstavuje 1,9227 hektára.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy predstavuje necelých 20% z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho o výmere 54,4149 tvorí tak chránené pôdy predstavujú 15,9340 hektára.

Plochy viníc alebo iné plochy, ktoré by podliehali ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy sa už v návrhu týchto Zmien a doplnkov Územného plánu nenachádzajú.

Záber plôch evidovaných podľa katastra ako ovocný sad predstavuje 10,6096 ha. Ide však najmä o rozšírenie priemyselného parku v rámci plôch Z9f, Z9h, Z9i, Z9g a Z9PK, v ktorých predstavuje záber ovocného sadu viac ako 7,5 hektára. Už pri spracovaní územného plánu mesta v roku 2004 boli tieto plochy výhľadovo rezervované pre rozšírenie tohto parku. Dnes je prvá etapa parku naplnená a tak je potrebné vytvorenie územnotechnických opatrení pre jeho rozšírenie. Fyzicky sa však už výsadba ovocných stromov v tejto lokalite nenachádza. Zvyšné lokality ovocných sadov sú rozptýlené v kopaničiarskej časti osídlenia.

1.5. ZDÔVODNENIE ROZSAHU ZÁBERU A ZDÔVODNENIE NEVYHNUTNOSTI A OPODSTATNENOSTI TAKÉHO ZÁBERU

Mesto Myjava má platný Územný plán z roku 2004 v znení neskorších zmien a doplnkov. Pre rozvojové plochy je doposiaľ udelený súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery podľa §13 Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 105,0282 hektárov, z toho 41,3349 v rámci zastavaného územia a 63,6933 mimo zastavaného územia.

Zmeny a doplnky č. 1/2018 územného plánu mesta Myjava vyčíslil potrebu nových záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu, na ktoré doposiaľ nebol udelený súhlas



podľa paragrafu §13 Zákona č. 220/2004 Z. z o celkovej výmere 54,4149. Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- ❑ Majitelia pozemkov a parciel uplatnili svoju investičnú ideu písomným stanoviskom v rámci prípravných prác podľa § 19b Stavebného zákona.
- ❑ Majitelia pozemkov a parciel priamo iniciovali zmenu územného plánu podľa konkrétnych investičných požiadaviek.
- ❑ V platnom územnom pláne mesta boli viaceré lokality definované pre etapu výhľad. V zmenách a doplnkoch sú navrhnuté na preklasifikovanie do etapy návrh, vrátane špecifikácia konkrétnych zastavovacích podmienok.
- ❑ Mesto vlastní pozemky, pre ktoré pripravuje územnotechnické podmienky za účelom efektívneho predaja potenciálnemu investorovi.
- ❑ Urbanistická koncepcia vychádza z princípov udržateľného rozvoja. Z pohľadu celomestských súvislostí je použitá funkčná aj priestorová optimalizácia, do podoby ktorej bude usmerňovaný rozvoj prostredníctvom zásada a regulatívov záväznej časti územného plánu. Pre každý regulačný blok je osobitne stanovené aj maximálna miera zastavanej plochy, maximálna podlažnosť, ako aj minimálna výmera zelene. Pre plochy v rámci kopaníc navyše aj minimálna výmera stavebného pozemku.
- ❑ V platnom územnom pláne mesta Myjava nebola doposiaľ regulovaná téma budúceho dotvárania kopaníc. V rámci spracovania ÚPN, ako aj následných aktualizácií, bola presadzovaná myšlienka zachovať aktuálny stav kopaníc. S postupom času to však vyvolalo pomerne neriadený až živelný rozvoj. Mesto dnes preto presadzuje názor vytvoriť jasné a transparentné pravidlá výstavby aj v týchto častiach mesta, z čoho však vyplynuli aj nové zábery pôdy.

1.6. PREHLADY ZÁBEROV LESNÉHO PÔDNEHO FONDU PÔDY

V ZaD č. 1/2018 je navrhnutých celkovo šesť (Z5a, Z5b, Z5c, Z5d, Z5e, Z5f) plôch, pre realizáciu ochranných poldrov, resp. protipovodňových nádrží. Priestorové vymedzenie je zapracované na základe spracovanej štúdie „MESTO MYJAVA - Návrh protipovodňových opatrení“ (VODOTIKA a.s. 12/2007). Ochranná nádrž Svacenický jarok je už zrealizovaný s označením Z5d. Plochy Z5a, Z5b, Z5c, Z5e, Z5f sú zaradené do etapy výhľad, na základe čoho nemajú v zmysle metodiky Územného plánu mesta definované záväzné funkčno-priestorové regulatívy.

Zábery lesy sa predpokladajú v rámci dvoch lokalít, ktoré sú výhľadovo rezervované pre takúto realizáciu protipovodňových opatrení. Ide o lokality návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2018 s označením **Z5b** a **Z5c**. Treba však dodať, že presné vymedzenie takýchto stavieb bude predmetom nižších stupňov projektovej dokumentácie a tak nemusí prísť k zmenám kultúr v celom vymedzení týchto plôch. Nejde o komerčné, ale o verejnoprospešné využitie. V prípade ich preklasifikovania do etapy návrh bude potrebné spracovať aj vyhodnotenie perspektívneho použitia lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.