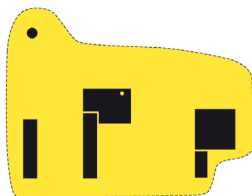


Územný plán mesta **MYJAVA**

SMERNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2023 **NÁVRH** **– UPRAVENÝ PODĽA VYHODNOTENIA PRIPOMIENOK**

V zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 06708/2019/SV/01006
k označovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie
boli na základe výsledkov prerokovania návrhu týchto zmien a doplnkov prečíslované z č. 1/2023 na č. 4/2023.



inštitút priestorového plánovania

JANUÁR 2025



Zmeny a doplnky č. 4/2023



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 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

Zmeny a doplnky č. 4/2023 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Myjava v znení zmien a doplnkov podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 14/2023 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Zmeny a doplnky č. 4/2023 boli prerokované ako Zmeny a doplnky č. 1/2023. V zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 06708/2019/SV/01006 k označovaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie boli na základe výsledkov verejného prerokovania návrhu týchto zmien a doplnkov podľa §22 zákona 50/1976 zb. v znení účinnom do 31. marca 2024 prečíslované z č. 1/2023 na č. 4/2023. Pripomienku svojim stanoviskom uplatnil Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trenčín.

Orgán územného plánovania, ktorým je mesto Myjava, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 sústavne sledoval, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko došlo k zmene predpokladov, resp. je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstaráva tieto zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

Do čistopisu 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
- Zmeny a doplnky č. 1/2018

Zmeny a doplnky č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava (ďalej aj ako ZaD č. 4/2023) sú územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čistopis Územného plánu z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 1/2013 a č. 1/2018.



II.1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2023 ÚPN

Obstarávateľ



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

Spracovateľ



Inštitút priestorového plánovania
Ľubľanská 831 02
Bratislava

II.2 RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

Hlavný riešiteľ:

Ing. Matúš Bizoň, PhD.
autorizovaný architekt SKA
reg. číslo: 2539 AA

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. Kristína Dunajová

Odborná spolupráca:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Technická infraštruktúra:

Mgr. Filip Polonský, Ph.D.
Ing. Vasiľ 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 účinnom do 31. marca 2024, resp. podľa § 12 Zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.

Osoba odborne spôsobilá

Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.
reg. č.: 365



III. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

III.1 FORMA SPRACOVANIA GRAFICKEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023

Grafická časť je v zmysle § 17 ods. (1) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení účinnom do 31. marca 2024 spracovaná ako samostatné výkresy, ktoré tvoria samostatnú prílohu schválenej územnoplánovacej dokumentácie mesta Myjava v platnom znení.

Jednotlivé aktualizácie sú vyjadrené formou označenia zrušených grafických prvkov, t.j. priestorových informácií, ktoré sa z ÚPN vypúšťajú, ako aj zvýraznením nových javov, ktoré sa do ÚPN mesta dopĺňajú. Na výkresoch Zmien a doplnkov sú tak v pôvodných farbách a typoch čiar vyznačené navrhované úpravy, ktoré sú predmetom riešenia, a teda aj prerokovania Zmien a doplnkov č. 4/2023. Grafická časť zachováva mierku aj symbológiu platných výkresov ÚPN mesta Myjava.

Pre jednoznačnú identifikáciu dotknutých priestorových javov grafickej časti je ako informatívny podklad pre tieto zmeny a doplnky v digitálnej verzii spracované aj súhrnné znenie výkresov č. 2a, 2b a 5(L) čistopisu územného plánu z roku 2004 v znení zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 1/2013 a č. 1/2018. Výkresy č. 2a a 2b ilustrujú komplexný urbanistický návrh a výkres č. 5(L) stanovuje záväzné zastavovacie podmienky.

Zmeny a doplnky č. 4/2023 tvoria nasledovné výkresy č. 2a, 2b, 3, 4b, 5(L), 6 a 7. Výkres č. 4a nie je týmito zmenami dotknutý.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 4/2023 pozostáva z nasledujúcich výkresov.

Výkres č. 2a - ZD4/2023	
Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 10 000
Výkres č. 2b - ZD4/2023	
Komplexný urbanistický návrh – zastavané územie	M = 1 : 5 000
Výkres č. 3 - ZD4/2023	
Návrh riešenia dopravy	M = 1 : 5 000
Výkres č. 4b - ZD4/2023	
Návrh riešenia technického vybavenia - energetika	M = 1 : 5 000
Výkres č. 5(L) - ZD4/2023	
Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania	M = 1 : 5 000
Výkres č. 6 - ZD4/2023	
Návrh riešenia krajinej štruktúry, územného systému ekologickej stability a ochrany prírody	M = 1 : 10 000
Výkres č. 7 - ZD4/2023	
Vyhodnotenie záberov PPF a LPF	M = 1 : 5 000



III.2 FORMA SPRACOVANIA TEXTOVEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023

Smerná textová časť a záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 4/2023 textovej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čistopis Územného plánu mesta Myjava z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 2/2013 a č. 1/2018. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 4/2023 je členený podľa obsahu územného plánu mesta v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „*dopĺňa sa*“, „*vypúšťa sa*“, „*nahrádza sa*“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (*príklad úpravy textu*).
- 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 s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

Predmetom prerokovania smernej textovej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2023 podľa § 22 Stavebného zákona je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2023
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA
NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 4/2023, je spracovaná aj úplná verzia záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čistopisu územného plánu z roku 2004 v znení zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 2/2013 a č. 1/2018 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 4/2023.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2023 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MYJAVA
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2006, Č. 2/2013, Č. 1/2018
A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023 - **ÚPRAVY**



III.3 PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023

- Spresnenie regulatívov hmotovo-priestorovej štruktúry, resp. metodické doplnenie spôsobov aplikácie nasledovných regulačných zásad tak, aby nedochádzalo k ich neželaným dezinterpretáciám:
 - Intenzita využitia bloku.
 - Index zastavanosti.
 - Podiel zelene.
 - Výška zástavby.
 - Výmera stavebných pozemkov.
- Vypustenie troch pásiem hygienickej ochrany cintorínov, resp. ochranných pásiem pohrebiska v zmysle aktualizovaného Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- Zapracovanie výsledku kombinovanej urbanisticko-architektonickej súťaže na spracovanie urbanistického návrhu prestavby a dostavby územia Nová Myjava popri Novomestskej ulici.
- Vytvorenie územnotechnických podmienok na realizáciu fotovoltaickej elektrárne severne od výrobného areálu (bývalej) armatúrky Myjava.
- Doplnenie zastavovacích podmienok pre lokalitu „U Vlčkov“, ktorá sa nachádza na hranici mesta Myjava a obce Poriadie.
- Doplnenie novej rozvojovej plochy polyfunkčného využitia výroby a služieb, situovanej na severovýchode zastavaného územia mesta pri Novomestskej ulici.
- Zmena funkčného využitia dvoch regulačných blokov na Jablonskej ulici na plochy bývania v bytových domoch.
- Zmena funkčného využitia rozvojovej plochy pri cintoríne Turá Lúka na plochy bývania v rodinných domoch.
- Aktualizovanie skutkového stavu vedení a potrubí technickej infraštruktúry (elektrické vedenia a plynovody) v rámci plôch, ktoré sú dotknuté týmito zmenami.
- Doplnené záplavové čiary pre Q_{100} podľa II. cyklu máp povodňového ohrozenia a rizika pre lokality týchto zmien a doplnkov.
- Doplnenie priemetu ochranných pásiem Heliportu pri NsP Myjava.

III.4 VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA DOTKNUTÝCH LOKALÍT

V ZaD č. 4/2023 je navrhnutá zmena funkčného využitia v šiestich územne segregovaných lokalitách.

Označenie každej aktualizovanej lokality špecifickým kódom na výkresoch Zmien a doplnkov č. 4/2023 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 čístopisu v znení schválených aktualizácií.

- Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese



č. 2a – ZD4/2023 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z7“ v mierke 1:10 000.¹

- Lokalizácia dotknutých lokalít zastavaného územia mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2b – ZD4/2023 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z7“ v mierke 1:5 000.

Regulácia územia je stanovená pre regulačné bloky, ktoré majú svoje kódové označenie na výkrese č. 5(L) (napr. 8,015).

Nositeľom záväzných zastavovacích podmienok sú vymedzené regulačné bloky, ktoré sú premietnuté výkrese č. 5(L) – ZD4/2023 „Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania“ v mierke 1:5 000. Vo výkrese tejto aktualizácie sú premietnuté všetky líniovo vykreslené hranice regulačných blokov, ktoré sú týmito zmenami dotknuté. Rozdelené sú na tie, ktoré sa do ÚPN dopĺňajú a na tie, ktoré sú navrhnuté na vypustenie z ÚPN. Vo výkrese zmien a doplnkov je však pre každý dotknutý regulačný blok znázornená nová hranica v plnom rozsahu tak, aby bol vykreslený nový priebeh hranice.

Zastavovacie podmienky pre všetky dotknuté regulačné bloky sú stanovené v záväznej časti týchto zmien a doplnkov, ako aj popísané v kapitole A.5.4 smernej časti.

Z1

V ZaD č. 4/2023 je táto lokalita rozdelená na dve susediace časti s označením Z1a a Z1b. Navrhnutá je zmena v urbanistickom obvode č. 1, pri regionálnej ceste III/1211 v mestskej časti Myjava. Lokalitu Z1a tvorí spevnená plocha využívaná pre prímestskú autobusovú dopravu s názvom zastávka „Myjava, Jednota“ na Novomestskej ulici a tiež plocha pre statickú dopravu. Lokalitu Z1b tvorí neupravená náletová vegetácia s dočasne umiestnenou bikrosovou dráhou / mimibikeparkom.

Zmena oboch častí lokality je navrhnutá v zmysle výsledku zrealizovanej kombinovanej urbanisticko-architektonickej súťaže na spracovanie urbanistického návrhu prestavby a dostavby územia Nová Myjava popri Novomestskej ulici. Vyhlasovateľom verejnej anonymnej súťaže bolo mesto Myjava. Súťaž sa konala v spolupráci so Slovenskou komorou architektov.

Výmera lokality Z1a predstavuje 0,91 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačných blokov 1,013 a 1,014 z pôvodnej funkcie oboch blokov „DP - plochy dopravných zariadení“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“. Oba bloky sú tiež navrhnuté na zlúčenie do jedného regulačného bloku pod pôvodným označením bloku 1,014.

Výmera lokality Z1b predstavuje 0,55 ha a je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 1,009 z pôvodnej funkcie blokov „DP - plochy dopravných zariadení“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“.

V rámci transformácie územia na obytnú plochu v bytových domoch dochádza v týchto zmenách a doplnkoch územného plánu aj k úprave dopravnej obsluhy

¹ Lokalita č. Z6 bola na základe výsledkov prerokovania návrhu zmien a doplnkov vypustená.



územia. Pre prímestskú verejnú autobusovú dopravu budú vytvorené nové zastávky po oboch stranách cesty v priestore Novomestskej ulice. Táto cesta III. triedy bude zároveň prebudovaná a rozšírená. Pre zastávky budú vytvorené pozdĺžne niky tak, aby boli umožnené bezkonfliktné podmienky pre zastavovanie autobusov a zároveň zachovaný bezpečný pohyb chodcov. Jednotlivé šírkové parametre budú predmetom nižších stupňov projektovej dokumentácie. Taktiež dochádza k vypusteniu plochy statickej dopravy.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza v rámci tejto lokality aj k doplneniu línie hlavnej trasy pešieho a cyklistického pohybu, k úprave polohy navrhovanej cyklotrasy, a tiež k spresneniu polohy verejnoprospešnej stavby D15 (Mestská a prímestská hromadná doprava /SAD/).

Do plochy Z1b z časti zasahuje záplavového územie storočnej vody Q_{100} podľa II. cyklu máp povodňového ohrozenia a rizika, ktoré v zmysle zákona o ochrane pred povodňami v platnom znení predstavuje inundačné územie. Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v inundačných územiach podľa §20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení.

Z2

V ZaD č. 4/2023 predstavuje lokalita s označením Z2 zmenu v urbanistickom obvode č. 8, pri regionálnej ceste III/1211, nad horným cintorínom na Novomestskej ulici v mestskej časti Myjava.

Výmera lokality predstavuje 3,20 ha je situovaná priamo na hranici zastaveného územia, resp. 0,35 ha je situovaných v rámci zastavaného územia a zvyšných 2,85 ha sa nachádza mimo zastavaného územia. Navrhnuté je zaradenia tejto plochy do zastavaného územia.

Nakoľko pre túto plochu neboli územným plánom doposiaľ stanovené žiadne funkčno-priestorové ani iné zastavovacie podmienky záväzného charakteru, navrhnuté je vytvorenie nového regulačného bloku 8,016 s funkciou „PVS – polyfunkčné plochy výroby a služieb“.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza v rámci tejto lokality aj k zapracovaniu skutkového stavu elektrických vedení a ich ochranných pásiem.

Z3

V ZaD č. 4/2023 je táto lokalita rozdelená na dve susediace časti s označením Z3a a Z3b. Navrhnutá zmena sa nachádza v urbanistickom obvode č. 17, pri regionálnej ceste III/1203 v mestskej časti Myjava, medzi ulicami Jablonská a Viestova.

Výmera lokality Z3a predstavuje 2,17 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 17,009 z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“. Výmera aj vymedzenie bloku ostanú nezmenené.

Výmera lokality Z3b predstavuje 1,30 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 17,010



z pôvodnej funkcie „BZ - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“. Výmera aj vymedzenie bloku ostanú nezmenené.

V oboch prípadoch ide o zámer vytvorenia územnotechnických podmienok, ktoré umožnia dotvorenie tohto už aj tak obytného prostredia bytových domov, na kvalitatívne lepšie mestské prostredie.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza v rámci tejto lokality aj k zapracovaniu skutkového stavu elektrických vedení s ich ochrannými pásmami, ako aj plynovod a ich bezpečnostných pásiem.

Z4

V ZaD č. 4/2023 lokalita s označením Z4 predstavuje zmenu v urbanistickom obvode č. 18 v mestskej časti Turá Lúka, pri rovnomennom cintoríne Turá Lúka.

Výmera lokality predstavuje 1,10 ha a je situovaná v rámci zastaveného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 18,033 z pôvodnej funkcie

„PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BZ - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“. Výmera aj vymedzenie bloku ostanú nezmenené.

Ide o zámer vytvorenia územnotechnických podmienok, ktoré umožnia rozšírenie obytného prostredia rodinných domov.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza pre túto lokalitu aj k zapracovaniu prístupovej cesty funkčnej triedy C2 v smere od jestvujúcej križovatky II/581.

Do plochy Z4 z časti zasahuje záplavového územie storočnej vody Q_{100} podľa II. cyklu máp povodňového ohrozenia a rizika, ktoré v zmysle zákona o ochrane pred povodňami v platnom znení predstavuje inundačné územie. Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať podmienky výstavby v inundačných územiach podľa §20 Zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení.

Z5

V ZaD č. 4/2023 je táto lokalita rozdelená na dve susediace časti s označením Z5a a Z5b. Navrhnutá zmena sa nachádza na hranici urbanistických obvodov č. 15 a 16 v mestskej časti Myjava. Situovaná je časť „kopanica U Vlčkov“, ktorá sa nachádza na východnej hranici mesta Myjava a obce Poriadie.

Lokalita Z5a sa nachádza severne od miestnej cesty a jej výmera predstavuje 1,91 ha. Lokalita Z5b sa nachádza južne od miestnej cesty a jej výmera predstavuje 2,24 ha. Obe sa nachádzajú mimo zastaveného územia.

Nakoľko pre tieto plochy neboli doposiaľ stanovené žiadne zastavovacie podmienky, navrhnuté je vytvorenie dvoch nových regulačných blokov s funkciou „BZk - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“. Pre Z5a regulačný blok 15,004 a pre Z5b regulačný blok 16,015.



Vzhľadom na rozsah a rozmer záväznej výkresovej časti ÚPD v platnom znení, neboli pre tieto plochy doposiaľ stanovené žiadne zastavovacie podmienky, resp. boli situované mimo výkresovej časti a de facto ostali priestorovými informáciami opomenuté. V ZaD ide o doplnenie rozvojových zastavovacích podmienok.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza pre túto lokalitu aj k zapracovaniu už dnes vybudovanej prístupovej cesty funkčnej triedy C2, v smere od jestvujúcej cesty II/581.

Nakoľko sa tieto plochy vzhľadom k zastavanému územiu mesta nachádzajú v periférnej polohe, v rámci výkresovej časti im bola venovaná pozornosť len v rámci výkresu 2a, ktorý v mierke 1:10 000 pokrýva prakticky celé územnosprávne vymedzenie mesta. Zastavovacie podmienky sú však v rámci platného územného plánu mesta Myjava stanovené vo výkrese č. 5, ktorý sa v mierke 1: 5 000 zameriava na zastavané územia časti Myjava a Turá Lúka a tiež na kopaničiarske formy osídlenia na západe riešeného územia. Východná časť sa v tomto výkres doposiaľ nenachádzala. Pre tento účel je tak v záväznej výkresovej časti Zmien a doplnkov č. 4/2023 doplnená nová časť mapového výrezu.

Z6

Lokalita č. Z6 bola na základe výsledkov prerokovania návrhu zmien a doplnkov podľa §22 Zákona 50/1976 Zb. v znení účinnom do 31. marca 2024 vypustená.

Z7

V ZaD č. 4/2023 lokalita s označením Z7 predstavuje zmenu v urbanistickom obvode č. 15 v mestskej časti Myjava.

Výmera lokality predstavuje 8,035 ha a je situovaná mimo zastavaného územia.

Nakoľko pre túto plochu neboli doposiaľ stanovené žiadne zastavovacie podmienky, navrhnuté je vytvorenie nového regulačného bloku 15,005 s funkciou „Plochy zariadení technickej vybavenosti“. Vymedzený je pre realizáciu zariadení na výrobu elektrickej energie na báze obnoviteľných zdrojov energie. Na tejto ploche sa uvažuje s kombináciou pestovania poľnohospodárskych plodín a umiestnením fotovoltických panelov.

Pre potreby Zmien a doplnkov územného plánu sú pre túto lokalitu spracované aj zábery pôdy v zmysle potreby získania súhlasu 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. Vzhľadom ku kombinácii poľnohospodárskych aktivít a fotovoltiky sa však nepredpokladá trvalé odňatie alebo dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 v takto vymedzenom rozsahu.

Zároveň v zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza pre túto lokalitu aj k vymedzeniu prístupovej cesty. Taktiež sú v rámci tejto lokality podľa skutkového stavu aktualizované elektrické vedenia a ich ochranné pásma.



III.5 SÚLAD RIEŠENIA SO ZADANÍM

Územný plán mesta Myjava bol spracovaný v súlade so Zadaním Územného plánu, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Myjava Uznesením č. 83/2003 dňa 28. 08. 2003.

Zmeny a doplnky č. 4/2023 sú spracované v súlade s týmto Zadaním.



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

- V podkapitole A.5 sa na konci textu dopĺňa nová podkapitola „A.5.4 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA“ v nasledovnom znení:

A.5.4 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

Zmeny a doplnky č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava (ďalej aj ako ZaD č. 4/2023) sú územnoplánovacou dokumentáciou upravujúcou čístopis Územného plánu zo septembra roku 2004 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 1/2013 a č. 1/2018.

V ZaD č. 4/2023 sú navrhnuté nasledovné zmeny:

- Spresnenie regulatívov hmotovo-priestorovej štruktúry, resp. metodické doplnenie spôsobov aplikácie nasledovných regulačných zásad tak, aby nedochádzalo k ich neželaným dezinterpretáciám:
 - Intenzita využitia bloku.
 - Index zastavanosti.
 - Podiel zelene.
 - Výška zástavby.
 - Výmera stavebných pozemkov.
- Vypustenie troch pásiem hygienickej ochrany cintorínov, resp. ochranných pásiem pohrebiska v zmysle aktualizovaného Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.
- Zpracovanie výsledku kombinovanej urbanisticko-architektonickej súťaže na spracovanie urbanistického návrhu prestavby a dostavby územia Nová Myjava popri Novomestskej ulici. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačných blokov 1,009; 1,013 a 1,014 z pôvodnej



funkcie „DP - plochy dopravných zariadení“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“.

- Vytvorenie územnotechnických podmienok na realizáciu fotovoltickej elektrárne severne od výrobného areálu (bývalej) armatúrky Myjava. Navrhnuté je vytvorenie nového regulačného bloku 15,005 s funkciou „Plochy zariadení technickej vybavenosti“. Stanovené je aj nové dopravné napojenie.
- Doplnenie zastavovacích podmienok pre lokalitu „U Vlčkov“, ktorá sa nachádza na hranici mesta Myjava a obce Poriadie. Nakoľko pre tieto plochy neboli doposiaľ stanovené žiadne zastavovacie podmienky, navrhnuté je vytvorenie dvoch nových regulačných blokov s funkciou „BZk - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“, 15,004 a 16,015.
- Doplnenie novej rozvojovej plochy polyfunkčného využitia výroby a služieb, situovanej na severovýchode zastavaného územia mesta pri Novomestskej ulici. Navrhnuté je vytvorenie nového regulačného bloku 8,016 s funkciou „PVS – polyfunkčné plochy výroby a služieb“.
- Zmena funkčného využitia dvoch regulačných blokov na Jablonskej ulici na plochy bývania v bytových domoch. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 17,009 z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“ a tiež zmena funkčného využitia regulačného bloku 17,010 z pôvodnej funkcie „BZ - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“ na funkciu „BB – plochy bývania - bytové domy“.
- Zmena funkčného využitia rozvojovej plochy pri cintoríne Turá Lúka na plochy bývania v rodinných domoch. Navrhnutá je zmena funkčného využitia regulačného bloku 18,033 z pôvodnej funkcie „PVS - polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BZ - plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“.
- Aktualizovanie skutkového stavu vedení a potrubí technickej infraštruktúry (elektrické vedenia a plynovody) v rámci plôch, ktoré sú dotknuté týmito zmenami.
- Doplnenie záplavových čiar pre Q100 podľa II. cyklu máp povodňového ohrozenia a rizika pre lokality týchto zmien a doplnkov.
- Doplnenie priemetu ochranných pásiem Heliportu pri NsP Myjava.

Lokalizácia dotknutých lokalít celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD4/2024 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:10 000 a vo výkrese č. 2b – ZD4/2024 „Komplexný urbanistický návrh“ v mierke 1:5 000.

Nositelom záväzných zastavovacích podmienok sú vymedzené regulačné bloky, ktoré sú premietnuté na výkrese č. 5(L) – ZD4/2024 „Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania“ v mierke 1:5 000. Na výkrese 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. Vo výkrese je však pre každý dotknutý regulačný blok znázornená nová hranica v plnom rozsahu.

V ZaD č. 4/2024 sú v rámci konkrétnych zastavovacích podmienok navrhnuté nasledovné zmeny:



- V regulačnom bloku 1,009 sa mení funkčné kód funkčného využitia z „DP“ na „BB“ a mení sa podlažnosť z „1,0“ na 6,0“.
- Vypúšťa sa regulačný blok 1,013 vrátane všetkých zastavovacích podmienok.
- V regulačnom bloku 1,014 sa mení funkčné kód funkčného využitia z „DP“ na „BB“, mení sa podlažnosť z „2,0“ na 6,0“, mení sa index zastavanosti z „50“ na „35“ a tiež podiel zelene z „10“ na „30“.
- V regulačnom bloku 17,009 sa mení funkčné kód funkčného využitia z „PVS“ na „BB“ a tiež index zastavanosti z „25“ na „30“.
- V regulačnom bloku 17,010 sa mení funkčné kód funkčného využitia z „BZ“ na „BB“, mení sa podlažnosť z „2,5“ na 4,0“ a tiež index zastavanosti z „20“ na „30“.
- V regulačnom bloku 18,033 sa mení funkčné kód funkčného využitia z „PVS“ na „BZ“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 8,016 s kódom funkčného využitia „PVS“, podlažnosťou „3,0“, indexom zastavanosti „60“ a podielom zelene „20“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 15,004 s kódom funkčného využitia „BZk“, podlažnosťou „2,5“, indexom zastavanosti „20“ a podielom zelene „55“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 15,005 s kódom funkčného využitia „TV“, podlažnosťou „2,0“, indexom zastavanosti „10“ a podielom zelene „25“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 16,015 s kódom funkčného využitia „BZk“, podlažnosťou „2,5“, indexom zastavanosti „20“ a podielom zelene „55“.



B. VÝCHODISKO PRE RIEŠENIE

B.1 ŠIRŠIE PRIESTOROVÉ VZŤAHY

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny



D. KONCEPCIA ROZVOJA FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

D.1 CHARAKTERISTIKA BYTOVÉHO FONDU

- Kapitola bez zmeny

D.2 SÚČASNÝ DOPYT PO BYTOCH

- V podkapitole D.2 sa na konci textu dopĺňa nová podkapitola „D.2.3 PROGNOZA VÝVOJA BYTOV A OBYVATEĽSTVA VZHLADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2023“ v nasledovnom znení:

D.2.3 PROGNOZA VÝVOJA BYTOV A OBYVATEĽSTVA VZHLADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2023

Na základe bilancií urbanistickej ekonomie sumarizuje nasledujúca tabuľka územné možnosti, resp. maximálnu kapacitu, ktorú je možné naplniť za dodržania zastavovacích podmienok v jednotlivých lokalitách Zmien a doplnkov č. 4/2023. V tomto ponímaní však ide o územnotechnickú rezervu ako reálny predpoklad vývoja.

- Na území mesta Myjava v Zmenách a doplnkoch č. 4/2023 vytvorené územnotechnické podmienky, ktoré vytvárajú celkový potenciál pre 39 rodinných domov a cca 200 bytov v bytových domoch, čo pri priemernej obľožnosti 2,25 obyvateľa na jednu bytovú jednotku predstavuje možný nárast počtu obyvateľov na úrovni 538 osôb.

PROGNOZA VÝVOJA BYTOV A OBYVATEĽSTVA VZHLADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV č. 4/2023

Číslo lokality ZaD	Regulačný blok	Výmera m ²	Funkcia	Poloha	Prírastok bytov v bytových domoch	Prírastok rodinných domov	Prírastok obyvateľov	Poznámka
Z1a	1,014	9 086	BB	ZÚ	125	0	281	-
Z1b	1,009	5542	BB	ZÚ	50	0	125	-
Z2	8,016	31 960	PVS	na hranici ZÚ	0	0	0	0,35 ha je situovaných v rámci ZÚ územia a 3,59 ha mimo ZÚ
Z5a	15,004	19 146	BZk	mimo ZÚ	0	10	23	Z časti zapracovanie skutkového stavu 2 domov.
Z7	15,005	80 352	TV	mimo ZÚ	0	0	0	Zámer fotovoltaickej elektrárne.
Z5b	16,015	22 376	BZk	mimo ZÚ	0	10	23	Z časti zapracovanie skutkového stavu 3 domov.
Z3a	17,009	21 669	BB	ZÚ	20	5	56	Zmena z výrobných služieb na bytové domy.
Z3b	17,010	12 978	BB	ZÚ	15	3	41	Zmena z rodinných domov na bytové domy.
Z4	18,033	11 043	BZ	ZÚ	0	11	25	Zmena z výrobných služieb na bytové domy.
SPOLU					210	39	574	-



D.4 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

D.4.2 NÁVRH RIEŠENIA

- rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:

- V podkapitole D.4.2 sa v odrážke „rozvoj polyfunkčných plôch orientovať:“ na konci dopĺňa nová pododrážka v nasledovnom znení:

- v lokalite Nová Myjava pri Novomestskej ulici vytvoriť plnohodnotné mestské prostredie s bývaním, občianskou vybavenosťou a systémom verejných priestorov rôzneho charakteru dobre prepojených s okolím, ale aj centrom mesta. V parteri polyfunkčných objektov alokovať občiansku vybavenosť, v polohách smerom ku komunikáciám orientovať prevádzky obchodov, služieb, kaviarní či reštaurácií, s možnosťou krytých terás. Smerom do vnútroblokov zástavby vytvoriť priestory na zariadenia ako komunitné centrum, materská škola, fitness a pod.

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

- Kapitola bez zmeny

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.1.1 OVZDUŠIE

- V podkapitole G.1.1 sa na konci textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

Pri umiestňovaní stavieb a prevádzok na lokalitách Zmien a doplnkov č. 4/2023 je potrebné v súčinnosti s príslušným orgánom ochrany ovzdušia zohľadniť odporúčané odstupové vzdialenosti v súlade s prílohou č. 10 k Vyhláške MŽP SR č. 248/2023 o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, s cieľom zabrániť alebo obmedziť nepriaznivé vplyvy v dôsledku znečisťovania ovzdušia z predmetných stacionárnych zdrojov na ľudské zdravie a životné prostredie, a ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi nebudú priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných parciel pre určené účely.

G.1.4 HLUK

- V podkapitole G.1.4 sa na konci textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

Pri umiestňovaní stavieb a prevádzok na lokalitách Z1, Z3 a Z4 Zmien a doplnkov č. 4/2023 je potrebné v súčinnosti s príslušným úradom regionálneho zdravotníctva stanoviť podmienky s ohľadom na vplyv hluku z dopravy a hluku stacionárnych zdrojov na vonkajšie a vnútorné chránené prostredie obytnej zástavby.

G.2 ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- Kapitola bez zmeny

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

- V podkapitole I.3.1.3 sa v časti textu „Obslužné dopravné ulice funkčnej triedy C2“ na konci dopĺňajú dve nové odrážky textu v nasledovnom znení:

- Obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 zabezpečujúca dopravné napojenie rozvíjajúcej sa kopaničiarskej formy osídlenia „U Vlčkov“, ktorá sa nachádza na východnej hranici mesta Myjava a susednej obce Poriadie. Ide o vybudovanú cestu, ktorá sa a území mesta Myjava napája na novo zrekonštruovanú cestu 2. triedy II/581.
- Severovýchodný obchvat mesta Myjava v podobe miestnej cesty funkčnej triedy C2/C3 prepájajúcej cestu III/1211 s cestou III/1204 cez priemyselný areál Horný pasienok pri Novomestskej ulici a Mlynárovú až po Staromyjavskú.

- V podkapitole I.3.1.3 sa v časti textu „Komunikačná kostra sídla Turá Lúka“ dopĺňa na konci nová odrážka textu v nasledovnom znení:

- Obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 pri cintoríne Turá Lúka, ktorá popri dopravnej obsluhu príľahlej rozvojovej plochy bývania v rodinných domoch môže výhľadovo plniť aj funkciu možného napojenia odklonu cesty II/581 v smere od jestvujúcej križovatky na tejto cesty 2. triedy.

I.3.1.4 NÁVRH PLÔCH STATICKEJ DOPRAVY

- V podkapitole I.3.1.4 sa v časti textu „Návrhy nových kapacít skupinových a hromadných garáží“ vypúšťa odrážka č. 2 v nasledovnom znení:

~~2. Novomestská – SSC, súčasť prestavby severného uzla – 50 – OA~~

- V podkapitole I.3.1.4 sa v časti textu „Záchytné parkovacie plochy“ vypúšťa tretia odrážka č. ZP3 v nasledovnom znení:

~~□ ZP3 : AS – SAM – pod stanicou – OA + BUS~~



J. KONCEPCIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA

J.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

- V podkapitole J.1 sa na konci textu dopĺňa nová podkapitola „J.1.5 RIEŠENIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA VZHLÁDOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023“

v nasledovnom znení:

J.1.5 RIEŠENIE VODNÉHO HOSPODÁRSTVA VZHLÁDOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023

Návrh ZaD č. 4/2023 rešpektuje koncepciu zásobovania vodou a odkanalizovania územia navrhnutú v územnom pláne mesta Myjava. Tieto zmeny a doplnky č. 4/2023 nepredstavujú koncepcnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta. Prakticky vo všetkých prípadoch ide o zmenu funkčného využitia v rámci zastavaného územia alebo na jeho okraji.

Potrebný nárast kapacít je tak už v územnom pláne započítaný. Bilančné zmeny zásobovania vodou a odkanalizovania územia sú tak pre celomestské súvislosti zanedbateľné. Zásady a regulatívy rozvoja sú obsiahnuté už v dnes platnom územnom pláne mesta v znení doposiaľ schválených zmien a doplnkov.

J.2 ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

J.2.2 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

J.2.2.2 NÁVRH RIEŠENIA

- Na konci podkapitoly J.2.2.2 sa dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

V Zmenách a doplnkoch č. 4/2023 sú vytvorené územnotechnické podmienky na realizáciu fotovoltaickej elektrárne s celkovou plochou 80 352 m². Nachádza sa severne od výrobného areálu (bývalej) armatúrky, cca 1 000 m východne od elektrickej stanice 110/22 kV Myjava I. Ponad navrhované územie je vedené nadzemné elektrické vedenie VVN 100 kV č. 8502, s ktorým sú súbežne vedené aj vedenia VN 22 kV č. 208 a č. 264. Zámerom investora je vytvoriť zariadenie na výrobu elektrickej energie na báze obnoviteľných zdrojov energie, hlavne slnečnej energie. Celkový výkon bude upresnený v nižších stupňoch projektovej dokumentácie. Výkon jedného panela sa uvažuje 230 až 280 Wp, pričom výkon solárneho panela pri štandardizovanej hustote žiarenia predstavuje zhruba 1 kW/m². Na jeden panel možno orientačne uvažovať s 5 až 10 m² plochy. Pri výmere lokality je celkový potenciál územia na úrovni 10 000 až 12 000 panelov, t.j. cca 2,5 až 3,1 MWp.

- V podkapitole J.2 sa na konci textu dopĺňa nová podkapitola „J.2.6 RIEŠENIE ZÁSOBOVANIA ENERGIAMI VZHLÁDOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI NA NOVÚ VÝSTAVBU PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023“

v nasledovnom znení:



J.2.6 RIEŠENIE ZÁSOBOVANIA ENERGIAMI
VZHLADOM NA DISPONIBILNÉ PLOCHY V OBCI
NA NOVÚ VÝSTAVBU
PODĽA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 4/2023.

Návrh ZaD č. 4/2023 rešpektuje koncepciu zásobovania elektrickou energiou, plynom aj teplom navrhnutú v územnom pláne mesta Myjava. Tieto zmeny a doplnky č. 4/2023 nepredstavujú koncepčnú zmenu územnoplánovacej dokumentácie, ale len doplnenie riešenia na základe konkrétnych zámerov na území mesta. Prakticky vo všetkých prípadoch ide o zmenu funkčného využitia v rámci zastavaného územia alebo na jeho okraji.

Potrebný nárast kapacít je tak už v územnom pláne započítaný. Bilančné zmeny zásobovania vodou a odkanalizovania územia sú tak pre celomestské súvislosti zanedbateľné. Zásady a regulatívy rozvoja sú obsiahnuté už v dnes platnom územnom pláne mesta v znení doposiaľ schválených zmien a doplnkov.

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 NAJMÁ 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.4/2023***



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 zábery 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 zábery 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. 4/2023.

Priestorové vymedzenie dotknutých lokalít záberov pôdy je premietnuté na výkrese č. 7 - ZD4/2023 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF.

1.1. PREHĽAD 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. 4/2023 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)

Mesto Myjava tvoria dve katastrálne územia, t. j. k.ú. Myjava a k.ú. Turá Lúka. 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 výkrese č. 7 - ZD4/2023 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF.

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

Rozsah a vymedzenie lokalít záberov

Vstupnými údajmi pre vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je celkovo 9 územne segregovaných plôch.

Každá plocha je jednoznačne identifikovateľná kódom:

- Lokalizácia dotknutých plôch celého mesta Myjava je graficky vyznačená na výkrese č. 2a – ZD4/2023 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až „Z7“ 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 – ZD4/2023 „Komplexný urbanistický návrh“ s označením „Z1“ (resp. Z1a, Z1b, ...) až 7“ 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.

Rozsah záberov podľa druhu pozemku

Poľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako orná pôda, chmeľnica, vinica, záhrada, ovocný sad, trvalo a trávnatý porast. Celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 14,7603 hektárov.



Nepoľnohospodársky pôdny fond tvoria pozemky a parcely, ktoré sú podľa katastra nehnuteľností evidované ako lesný pozemok, vodná plocha, zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha. Celkový záber nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu predstavuje 3,1296 hektára.

Celkový záber poľnohospodárskeho, ako aj nepoľnohospodárskeho pôdneho fondu reflektuje nasledujúca tabuľka.

<u>Druh pozemku (DRP)</u> <u>podľa evidencie katastra nehnuteľností</u>	<u>Kód</u> <u>DRP</u>	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Orná pôda</u>	<u>2</u>	<u>12,4440</u>
<u>Chmeľnica</u>	<u>3</u>	<u>0,0000</u>
<u>Vinica</u>	<u>4</u>	<u>0,0000</u>
<u>Záhrada</u>	<u>5</u>	<u>0,1180</u>
<u>Ovocný sad</u>	<u>6</u>	<u>1,9145</u>
<u>Trvalý trávnatý porast</u>	<u>7</u>	<u>0,2838</u>
<u>POL'NOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU</u>		<u>14,7603</u>
<u>Lesný pozemok</u>	<u>10</u>	<u>0,0630</u>
<u>Vodná plocha</u>	<u>11</u>	<u>0,0510</u>
<u>Zastavaná plocha a nádvorie</u>	<u>13</u>	<u>1,0364</u>
<u>Ostatná plocha</u>	<u>14</u>	<u>1,9792</u>
<u>NEPOL'NOHOSPODÁRSKY PÔDNY FOND SPOLU</u>		<u>3,1296</u>

1.2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POL'NOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V rámci Zmien a doplnkov č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava predstavuje celkový záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely 14,7603 hektárov, z toho 0,5175 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. K zmene funkcie tak dochádza len v rámci zastavaného územia, pričom všetky ďalšie navrhované lokality nových záberov sa nachádzajú mimo zastavaného územia.

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. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava dochádza k zmene funkčného využitia, predstavuje 0,5175 hektára. V tomto prípade ide o dve plochy s označením Z1b a Z4.

- Lokalita Z1b je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia z pôvodnej funkcie blokov „DP – plochy dopravných zariadení“ na funkciu „BB – plochy bývania – bytové domy“.
- Lokalita Z4 je situovaná v rámci zastavaného územia. Navrhnutá je zmena funkčného využitia z pôvodnej funkcie „PVS – polyfunkčné plochy výroby a služieb“ na funkciu „BZ – plochy bývania – rodinné domy so zmiešanou funkciou“.



Rozsah záberov najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy

Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 14,7603 ha tvorí záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy necelých 11,7 %.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy, evidovanej podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z., predstavuje výmeru 1,7312 hektára. Z toho v katastrálnom území Myjava 1,2799 hektára a 0,4513 hektára v katastrálnom území Turá Lúka.

	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy</u>	<u>1,7312</u>
- <u>v k.ú. Myjava</u>	<u>1,2799</u>
- <u>v k.ú. Turá Lúka</u>	<u>0,4513</u>

Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa umiestnenia v zastavanom území

Prakticky všetky plochy záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu sú situované mimo zastavaného územia, evidovaného podľa katastra nehnuteľností. V zastavanom území sa nachádza 0,5175 hektára pôd a zvyšných 14,2428 hektára je situovaných mimo zastavaného územia.

	<u>Výmera (ha)</u>
<u>Záber pôd</u>	<u>14,7603</u>
- <u>v zastavanom území</u>	<u>0,5175</u>
- <u>mimo zastavané územie</u>	<u>14,2428</u>

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 zámerov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci návrhov územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu, vypracovávajú podľa tabuľky v prílohe č. 4. Podľa tejto tabuľky sa zábery sumarizujú za skupinu BPEJ.

Návrh Zmien a doplnkov č. 4/2023 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 0 – 7 a na 7 jedinečných kódoch BPEJ.



Rozsah záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu o výmere 14,7603 hektára, podľa skupiny BPEJ a kódu BPEJ, reflektuje nasledujúca tabuľka.

<u>Skupina BPEJ</u>	<u>Kód BPEJ</u>	<u>Výmera [ha]</u>
<u>2</u>	<u>0711012</u>	<u>0,1463</u>
	<u>0769412</u>	<u>0,0405</u>
	<u>0769442</u>	<u>2,7298</u>
	<u>0770433</u>	<u>0,2176</u>
	<u>0787423</u>	<u>5,4017</u>
	<u>0787443</u>	<u>3,9081</u>
<u>5</u>	<u>0711012</u>	<u>0,0518</u>
	<u>0771413</u>	<u>0,0662</u>
<u>6</u>	<u>0769412</u>	<u>1,1426</u>
	<u>0770433</u>	<u>0,7719</u>
<u>7</u>	<u>0711012</u>	<u>0,2763</u>
	<u>0769412</u>	<u>0,0075</u>



1.3. PREHL'ADY ZÁBEROV POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

Prehľadový záberov poľnohospodárskych pozemkov podľa Zmien a doplnkov č. 4/2023 Územného plánu mesta Myjava uvádzame v nasledujúcej tabuľke. Ich priestorové vymedzenie je premietnuté na výkrese č. 7 – „Výkres č. 7 - ZD4/2023 - Vyhodnotenie záberov PPF a LPF“ v mierke 1 : 5 000.

Číslo lokality predpoklad. odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č. 4/2023 ÚP Myjava						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia		Iná informácia*
				Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Umiestnenie mimo zastav. území	Výmera záberu spolu [ha]		Závlaha odvodnenie		
Z1b	Myjava	Plochy bývania – bytové domy	0,5542	Z	771413	5	0,0662	0	0,0662	Mesto Myjava	0,0000		Zmena funkcie
Z2	Myjava	Polyfunkčné plochy výroby a služieb	3,1962	Z	769412	6	0	1,1426	1,7620	súkromní vlastníci	0,0000		Nový záber
					770433	6	0	0,6194			0,0000	Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.	
Z4	Turá Lúka	Plochy zmiešaného bývania	1,1039	5	711012	2	0,0752	0	0,4513	Slovenská republika, súkromní vlastníci	0,0000	Zmena funkcie	
					711012	5	0,0518	0		Slovenská republika, súkromní vlastníci	0,0000		
					711012	7	0,2763	0		Slovenská republika, Slovenský pozemkový fond, súkromní vlastníci	0,0000		
				Z	769412	2	0,0405	0		Slovenský pozemkový fond, súkromní vlastníci	0,0000		Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
					769412	7	0,0075	0		Slovenský pozemkový fond, súkromní vlastníci	0,0000		
Z5a	Myjava	Plochy zmiešaného bývania - kopanice	1,9144	Z	787443	2	0	1,8437	1,8437	súkromní vlastníci	0,0000		Nový záber
Z5b	Myjava	Plochy zmiešaného bývania - kopanice	2,2376	Z	787443	2	0	2,0644	2,0644	súkromní vlastníci	0,0000		Nový záber
Z7	Myjava	Plochy areálov technického vybavenia – zásob. el. energiou	8,0352	Z	769442	2	0	2,6333	8,0352	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Myjava,	0,0000	Nový záber	
					770433	2	0	0,0002			0,0000		
					787423	2	0	5,4017			0,0000		



Číslo lokality predpoklad. odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality spolu [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č. 4/2023 ÚP Myjava						Vlastník / užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Iná informácia*
				Skupina BPEJ	Kód BPEJ	Druh pozemku (DRP)	Umiestnenie v zastav. území	Umiestnenie mimo zastav. území	Výmera záberu spolu [ha]		Závlaha odvodnenie	
Z7c1	Myjava	Plochy cesty	0,6962	7	769442	2	0	0,0965	0,4664	Slovenská republika a súkromní vlastníci	0,0000	Nový záber
					770433	2	0	0,2174			0,0000	
					770433	6	0	0,1525			0,0000	
Z7c3	Myjava	Plochy cesty	0,0892	5	711012	2	0	0,0711	0,0711	Rímskokatolícka cirkev, Farnosť Myjava,	0,0000	Nový záber
SPOLU			17,8269	-	-	-	0,5175	14,2428	14,7603			

Druh pozemku (DRP):

2 – orná pôda 3 – chmeľnica 4 – vinica 5 – záhrada 6 – ovocný sad 7 – trvalý trávnatý porast

* Zmena funkcie – sa týka pozemkov, na ktoré bol už 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.

* Nový záber – sa týka plôch, na ktoré ešte nebol udelený súhlas využitia poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery.

PP = poľnohospodárska pôda

Kód BPEJ označený tučným písmom podlieha Nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z.



1.4. ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je žiaduce 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 vlastných záberov (t.j. druhy pozemkov 2 – orná pôda, 3 – chmeľnica, 4 – vinica, 5 – záhrada, 6 – ovocný sad, 7 – trvalý trávnatý porast a 10 – Lesný pozemok) predstavuje 14,8233 ha. Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber mimo zastavaného územia mesta o výmere 14,2428 ha a zvyšných 0,5175 ha sa nachádza v zastavanom území. Záber lesných pozemkov, ktorý tvorí predstavuje 0,0630 ha.

Záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy predstavuje necelých 11,7 % z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Z celkového rozsahu záberov poľnohospodárskeho pôdneho o výmere 14,7603 ha, tak chránené pôdy predstavujú 1,7312 hektára.

Záber plôch evidovaných podľa katastra ako ovocný sad predstavuje 1,9145 ha.

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.

1.5. ZDÔVODNENIE ROZSAHU ZÁBERU A ZDÔVODNENIE NEVYHNUTNOSTI A OPODSTATNENOSTI TAKÉHO ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU

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:

- ☐ Čistopis ÚPN (2004): 88,2470 ha
- ☐ ZaD č. 1/2006 (11/2006): 0,5302 ha
- ☐ ZaD č. 1/2013 (03/2015): 2,4758 ha
- ☐ ZaD č. 1/2018 (02/2020): 52,4922 ha

Zmeny a doplnky č. 4/2023 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 14,2428 ha. Rozsah uvedených záberov možno zdôvodniť nasledovne:

- ☐ Mesto Myjava v súlade § 30 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31. marca 2024 (stavebný zákon) sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Nakoľko v zmysle uvedeného paragrafu došlo k zmene predpokladov a tiež je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, mesto



Myjava ako orgán územného plánovania obstaráva Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie.

- 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.
- 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 zásad 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 kopaní navyše aj minimálna výmera stavebného pozemku.



1.6. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Využitie lesných pozemkov na iné účely

Pri zmenách a doplnkoch č. 4/2023 dochádza k použitiu lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely v rámci jednej lokality, s označením Z7c2(L). Nachádza sa v severnej časti územia mesta, v katastrálnom území mesta Myjava, mimo zastavaného územia, resp. v tesnej blízkosti jeho hranice. Ide o vytvorenia prístupovej pozemnej komunikácie, v podobe miestnej cesty vedúcej k novo navrhovanej lokalite týchto zmien a doplnkov s označením Z7.

Vymedzenie lokality záberu lesa je zobrazené v grafickej časti ÚPN (Výkres č. 7 Vyhodnotenie záberov PPF a LPF).

Celkový záber lesného pôdneho fondu predstavuje 0,0630 hektára, tvorený kategóriou hospodárskych lesov.

Prehľad perspektívneho použitia lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely tejto aktualizácie Územného plánu mesta Myjava v podobe Zmien a doplnkov č. 4/2023, resp. vyhodnotenie lesných pozemkov navrhovaných na vyňatie z plnenia funkcií lesa na území mesta Myjava reflektuje nasledujúca tabuľka:

<u>Označenie lokality záberu Zmien a doplnkov č. 4/2023 ÚPN</u>	<u>Z7c2(L)</u>
<u>Lesný hospodársky celok</u>	<u>Myjava</u>
<u>Lesný dielec</u>	<u>154</u>
<u>Výmera porastu dielca v ha</u>	<u>1,03</u>
<u>Funkčné určenie</u>	<u>cesta</u>
<u>Percento záberu (%) dielca</u>	<u>5,5</u>
<u>Plocha v ha celkom</u>	<u>0,0630</u>
<u>Záber v ha</u>	<u>0,0630</u>
<u>Rubná doba (RD) podľa zákona č. 326/2005</u>	<u>110</u>
<u>HSLT (Hospodársky súbor lesných typov)</u>	<u>311 – Živné dubové bučiny</u>
<u>Trvanie dočasného vyňatia v rokoch (Q) (ak rovné RD = trvalé vyňatie)</u>	<u>110</u>
<u>Kategória lesa</u>	<u>H</u>
<u>Druh pozemku</u>	<u>porast</u>

Zdroj údajov: Národné lesnícke centrum

Zdôvodnenie perspektívneho použitia lesnej pôdy

Lokalita Z7 je navrhovaná pre realizáciu zariadení na výrobu elektrickej energie na báze obnoviteľných zdrojov energie. Na tejto ploche sa uvažuje s kombináciou pestovania poľnohospodárskych plodín a umiestnením fotovoltických panelov. Zároveň dochádza pre túto lokalitu Z7 aj k vymedzeniu prístupovej cesty v severnej časti, ktorej časť s označením Z7c2(L) prechádza cez lesný pozemok.

Navrhovaná cesta je zároveň koncipovaná tak, aby mohla v budúcnosti plniť funkciu severovýchodného obchvatu mesta Myjava v podobe miestnej cesty funkčnej triedy C2/C3 prepájajúcej cestu III/1211 s cestou III/1204 cez priemyselný areál Horný pasienok pri



Novomestskej ulici a Mlynárovú až po Staromyjavskú. Pre Mesto tak ide o významný dopravno-urbanistický koridor.