

ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN-STRÁŽE

NÁVRH

obstarávateľ

mesto Šaštín - Stráže



spracovateľ



SEPTEMBER 2025

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Šaštín - Stráže
Mestský úrad Šaštín-Stráže
Alej 549
908 41 Šaštín-Stráže

tel.: +421 34 65 92 266
e-mail: primator@mestosastinstraze.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Registračné číslo č. 400

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚPN- MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

ÚPN mesta Šaštín-Stráže schválený Uznesením MZ č. 74/2007 zo dňa 22. 06. 2007
Zmeny a doplnky 1/2007 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008
Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12. 12. 2008
Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012
Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 219/2023, č. 221/2023, č. 222/2023,
č. 223/2023 zo dňa 22. 12. 2023

Obsah

1. ÚVOD	5
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže	5
1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN	5
1.3. Východiskové podklady	5
2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚPN MESTA	7
2.1. Vymedzenie riešeného územia	7
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja	7
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy	7
2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	7
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8. Vymedzenie zastavaného územia	8
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	9
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene	9
2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva	9
2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia	9
2.14. Návrh verejného technického vybavenia	10
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	14

1. Úvod

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu mesta.

Návrh Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaštín - Stráže je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN mesta Šaštín - Stráže:

Menia a dopĺňajú sa výkresy:

2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
4	Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvkov ÚSES	M 1:10 000
5A	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – elektrická energia, telekomunikácie, plyn	M 1:5 000
5B	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodovod, kanalizácia	M 1:5 000
6	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:5 000
7	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a zábery LPF	M 1:5 000
8	Regulácia a verejnoprospešné stavby	M 1:5 000

1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19. 05. 2020.

Textová časť

Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rovnakej mierke v rozsahu schváleného Územného plánu.

Strategický dokument

Súbežne s vypracovaním Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaštín - Stráže sa predkladá „Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže“.

1.3. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sa vychádzalo z podkladov:

- ÚPN R TTSK schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán mesta Šaštín - Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2007),
- Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. arch. Jana Struhárová, Art Trade s.r.o.),
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. Mária Krumpolcová, 2008),
- Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2012),
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2017)
- Zmeny a doplnky č. 5/2022 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2022)

- Zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.
- Zákon NR SR č. 131/201 O Z . z. o pohrebníctve.
- Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. Návrh zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja

Kapitola 2.2 sa nemení.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Kapitola 2.3 sa nemení.

2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení.

2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Do podkapitoly 2.5.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, podnadpisu Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania sa dopĺňa:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov č. 8 vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja mesta, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém mesta, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov č. 8 ide o nasledovné územia:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanéj krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je z juhu ohraničená existujúcou zástavbou rodinných domov a zo zvyšných svetových strán je ohraničená poľnohospodárskou pôdou a voľnou krajinou. Lokalita má výmeru 1,5890 ha.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanéj krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je zo severu a z východu ohraničená poľnohospodárskou pôdou, z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov a zo západu komunikáciou III. Tr. č. 1155. Lokalita má výmeru 0,1659 ha.

Lokalita č. 3

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je z juhu ohraničená existujúcou železničnou traťou č. 116 a zo zvyšných svetových strán je ohraničená zástavbou rodinných domov. Lokalita má výmeru 0,3922 ha.

2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.6. sa dopĺňa:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	1,5890	
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,1659	
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,3922	
Spolu:					2,1471	

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Do podkapitoly 2.7.1 Návrh riešenia bývania sa dopĺňa:

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť bývania v rodinných domoch.

Tab. 2 Návrh bytovej výstavby v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Počet bytov (BD)	Počet bytov (RD)	Rozloha (ha)	Počet bytov spolu
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	20
2.	J. Donovala		2	0,1659	2
3.	U Vulgana		3	0,3922	3
Spolu:			25	2,1471	25

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa dopĺňa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sú navrhované nasledovné územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia:.

Tab. 3 Návrh bytovej výstavby v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	J. Donovala	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890	
2.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659	
Spolu:			1,7549	

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vypúšťa sa podnadpis Ochranné pásmo cintorínov

Dopĺňa sa podnadpis Ochranné pásmo pohrebiska s textom v znení:

V zmysle VZN mesta Šaštín-Stráže č. 2/2020, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska mesta Šaštín-Stráže a dodatku č.1 k VZN č. 2/2020 je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 20 m.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Kapitola 2.10 sa nemení.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene

Kapitola 2.11 sa nemení.

2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.12 sa nemení.

2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia

Do podkapitoly 2.13.2 Východiská riešenia dopravných vzťahov sa dopĺňa:

V r. 2024 vstúpila do platnosti nová norma **STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest**¹, aj **TP 6110**, kde sa mení názov MK na MC – **miestne cesty**, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými triedami - f.t. takto:

- A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,
- B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),
- C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),
- D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),
- UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

Komunikačný systém Zmeny a doplnky č. 8

Napojenie lokalít na komunikačný systém mesta je nasledovné:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanej krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie II.tr č. 500 (ulica M. R. Štefánika).

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanej krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie III.tr č. 1155 (ul. Jána Donovala).

Lokalita č. 3

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie ulica U Vulgana.

¹ ÚNMS SR, 2023, Úrad pre normalizáciu a skúšobníctvo SR, SSC, MD SR,

2.14. Návrh verejného technického vybavenia

Do Podkapitoly 2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa:

Mesto Šaštín je zásobované pitnou vodou zo Senického skupinového vodovodu. Zdrojmi pitnej vody pre Senický skupinový vodovod sú vodné zdroje v oblasti Plaveckého Podhradia, ktoré sú využívané pre spotrebiská smerom na Senicu a vodné zdroje v Kútoch s výdatnosťou 80,0 l/s. Voda z týchto vodných zdrojov obsahuje železo a mangán, preto sa upravuje v úpravni vody Kúty. Mesto Šaštín – Stráže je zásobované vodou z tejto úpravne. Upravená a hygienicky zabezpečená voda je dopravovaná výtlačným potrubím DN 300 a DN 400 do vodojemu Šaštín - Stráže, 2x1500 m³, kóty hladiny 230,00/224,50 mn.m. Vodojem je situovaný severne nad mestom. Mesto je zásobované priamo z vodojemu. Verejný vodovod v meste je vybudovaný z materiálov: oceľ, liatina, PVC a PE. Dimenzie potrubí: DN 400, DN 200, DN 150, DN 100, DN 8 a DN 50; na potrubíach sú osadené požiarne hydranty.

Riešené územie v rámci ZaD8 - lokality Pri kostole sv Alžbety Uhorskej, J. Donovala a U Vulgana navrhujeme napojiť na jestvujúce potrubia v blízkosti riešených lokalít.

Lokalitu 1 napojiť na jestvujúce vodovodné potrubie, DN 100-PVC.

Lokalitu 2 napojiť na jestvujúce potrubie DN 100-PVC, ktoré sa nachádza bezprostredne pod riešenou lokalitou.

Lokalitu 3 napojiť na jestvujúce potrubie DN 100, PVC, ktoré je situované priamo v bezprostrednej blízkosti lokality.

Vodovodné potrubia v riešených lokalitách navrhujeme minimálne o dimenzii DN 80 – 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokrúhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v meste je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít a po určení podmienok napojenia majiteľom vodovodnej siete.

Tab. 4 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 8 podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006

p.č.	Riešené územie Lokalita názov	Počty				Potreba vody						
		Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD	Počet zam.	Q _p priemerná denná		Q _m maximálna denná		Q _h maximálna hodinová		Q _r priemerná ročná
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	20	-	60	-	9,60	0,11	15,36	0,18	1,15	0,32	3 504,0
2.	J. Donovala	2	-	6	-	0,96	0,011	1,54	0,018	0,12	0,03	350,4
3.	U Vulgana	3	-	9	-	1,44	0,017	2,30	0,027	0,17	0,05	525,6
	spolu	25	-	75	-	12,0	0,14	19,20	0,22	1,44	0,40	4380,0

Tab. 5 Výpočet potreby pitnej vody – parametre pre výpočet podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2023)	4 883
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 litrov/os.deň
špecifická potreba vody, bytový fond - BD	-
špecifická potreba vody, zamestnanci	-
špecifická potreba vody pre občiansku a techn. vybavenosť	25 litrov/os.deň
obložnosť	3,0
počet RD	25
počet obyvateľov	75
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	75
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8

Do Podkapitoly 2.14.3 Odkanalizovanie územia sa dopĺňa:

Odkanalizovanie mesta je riešené čiastočne vybudovanou splaškovou kanalizáciou v strednej časti mesta Šaštín medzi železnicou a riekou Myjava a v časti Stráže za riekou Myjava. V častiach mesta, kde nie je vybudovaná kanalizácia sú odpadové vody z objektov odvádzané individuálne do žump a septikov.

V časti Šaštín je vybudovaný kanalizačný zberač A, do ktorého sú zaústené uličné stoky. Zberač A dopravuje splaškové vody do čistiarne odpadových vôd, ktorá je situovaná za riekou Myjava.

V časti Stráže je vybudovaný zberač B, ktorý odvádzá splaškové vody z malej časti tejto oblasti do ČOV.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu a geologické pomery bola stoková sieť navrhnutá ako kombinácia gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s čerpacími stanicami odpadových vôd.

Riešené lokality je nevyhnuté napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV.

Tab. 6 Výpočet množstva odpadových vôd pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Riešené územie	Počty				Odpadové vody							
		Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD	Počet zam.	Qp priemerné denné množstvo		Qm maximálne denné množstvo		Qh max maximálne hodinové množstvo		Qh min minimálne hodinové množstvo	
						m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/h	l/s	m3/h	l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	20	-	60	-	9,60	0,11	15,36	0,18	1,28	0,36	0,38	0,11
2.	J. Donovala	2	-	6	-	0,96	0,011	1,54	0,018	0,13	0,03	0,04	0,01
3.	U Vulgana	3	-	9	-	1,44	0,017	2,30	0,027	0,19	0,05	0,06	0,02
Spolu		25	-	75	-	12,00	0,14	19,20	0,22	1,60	0,44	0,48	0,14

Tab. 7 Výpočet množstva odpadových vôd – parametre pre výpočet

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2023)	4 883
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 litrov/os.deň
špecifická potreba vody pre občiansku a techn. vybavenosť	25 litrov/os.deň
obložnosť	3,0
počet RD	25
počet obyvateľov	75
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	75
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,0
khmin - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,6

Do Podkapitoly 2.14.5 Odvedenie dažďových vôd sa dopĺňa:

Tab. 8 Výpočet množstva dažďových vôd

P.Č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha ha	Koeficient zastav.	Vrchol. odt. koeficient ψ	Odtokové množstvo Q l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890	77,99	77,99	77,99
2.	J. Donovala	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659	8,14	8,14	8,14
3.	U Vulgana	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,3922	19,25	19,25	19,25
Spolu			2,1471			105,38

Výpočet množstva dažďových vôd:

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=122,7$ l/s.ha.

Plocha = 2,15 ha, vrcholový odtokový koeficient $\Psi = 0,4$ pri koeficiente zastavanosti = 0,25

$\Psi = 0,48$ pri koeficiente zastavanosti = 0,40

$Q = S \cdot q_{15} \cdot \Psi$ S - plocha riešeného územia
 Ψ - vrcholový odtokový koeficient
 q_{15} - intenzita 15 min. dažďa

Na nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov. Ich riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality. Pred vyustením do toku navrhujeme vybudovať zariadenie na zachytávanie nečistôt privádzaných z riešených území.

Na pozemkoch jednotlivých rodinných domov navrhujeme vybudovať dažďové nádrže, z ktorých by sa voda používala na polievanie záhrad a zelene.

Vzhľadom na to, že percentuálne rozloženie a ich výmeru v rámci riešených lokalít nie je možné v tomto štádiu presne určiť, sú tieto odtokové množstvá dažďových vôd vypočítané orientačne. Pri podrobnom riešení každej lokality v rámci riešenia jednotlivých lokalít bude množstvo dažďových vôd upresnené a riešené jednotlivo pre každú nehnuteľnosť. V rámci štúdií bude treba jednotlivo zdokumentovať riešenie odvedenia zrážkových vôd, množstvo zrážkových vôd a schopnosť vsaku do terénu.

Orientačné množstvo dažďových vôd spolu: $Q=105,38$ l/s.

Dažďové vody z objektov rodinných domov a spevnených plôch navrhujeme odvádzať do terénu resp. do vsaku resp. do dažďových nádrží pre využitie na polievanie jednotlivo z každého objektu.

Do Podkapitoly 2.14.6 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa:

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

Tab. 9 Výpočet potreby elektrickej energie pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Pi(kW)	ΣPi(kW)	Pp(kW)	ΣPi(kW)	β	ΣPs(kW)	Návrh riešenia pripojenia lokality
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	15	300	6,5	130	0,38	49,4	Novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a vybudovaním novej NN siete
2.	J. Donovala		2	0,1659	15	30	6,5	13	0,77	10,01	Napojením na existujúcu NN sieť
3.	U Vulgana		3	0,3922	15	45	6,5	19,5	0,66	12,87	Napojením na existujúcu NN sieť
	spolu		25	2,1471	45	375	19,5	162,5	1,81	72,28	

Do Podkapitoly 2.14.7 Návrh zásobovania plynom sa dopĺňa:

Napojenie nových odberov na sieť plynovodov riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete.

Tab. 10 Prehľad potrieb plynu pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Hodinová potreba plynu m ³ /hod	Denná potreba plynu m ³ /deň	Ročná potreba plynu m ³ /rok	Návrh riešenia pripojenia lokality
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	28	672	48500	Predĺžením existujúcej a vybudovaním novej STL siete
2.	J. Donovala		2	0,1659	2,8	67,2	4850	Napojením na existujúcu STL sieť
3.	U Vulgana		3	0,3922	4,2	100,8	7275	Napojením na existujúcu STL sieť
	spolu		25	2,1471	35	840	60625	

Do Podkapitoly 2.14.8 Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta pre rozvojové lokality uvažujú zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu v súlade so zákonom². Pre zneškodňovanie komunálneho odpadu pre nové rozvojové lokality sa uvažuje rovnako ako pre mesto Šaštín-Stráže využívať skládku odpadov v k.ú. Zohor, ktorú prevádzkuje spoločnosť FCC Zohor, s.r.o..

² Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Do Kapitoly 2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa dopĺňa nasledovne:

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu č. 8 mesta Šaštín-Stráže sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 14 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 2,0669 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN- mesta Šaštín-Stráže predstavujú spolu tri lokality navrhované na funkciu Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Tab. 11 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	2,0669
Z toho v zastavanom území	0,312
Z toho p. p.	2,0669
Orná pôda	1,4742
Trvalé trávnaté porasty	0,283
Záhrady	0,3097
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	0,1659
Užívateľ p. p.	-
- fyzické osoby	
- právnické osoby	

Tab. 72 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy podľa funkčného využitia

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	2,0669
Spolu:	2,0669

Tab. 83 Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	1,5890	Záber ornej pôdy a záhrad

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,1659	Záber ornej pôdy
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,3922	Záber TTP, záhrad o rozlohe 0,312 ha
Spolu:					2,1471	Nový záber PP 2,0669 ha

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN-mesta Šaštín - Stráže

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Šaštín - Stráže
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 19. 12. 2024

Tab. 14 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľn. pôdy	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnoh. pôdy	Poznámka
		Schválený ÚPN	ZaD č.8	celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	Výmera (ha)				
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890		1,5890	Orná pôda Záhrada	1,3083 0,2807	0140201	1,5890			Súkromní vlastníci	
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659		0,1659	Orná pôda	0,1659	0159001	0,1659		Hydromelioračné zariadenia	Súkromní vlastníci	
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,3922	0,3922		Trvalý trávnatý porast Záhrada	0,2830 0,029	0121001	0,312	0,0802		Súkromní vlastníci	
Spolu:				2,1471	0,3922	1,7549	Orná pôda Trvalý trávnatý porast Záhrada	1,4742 0,283 0,3097	0140201 0159001 0121001	1,5890 0,1659 0,312	0,0802			

