

# **ZMENY A DOPLNKY Č. 7 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN-STRÁŽE**

Závazná časť

NÁVRH

obstarávateľ

mesto Šaštín - Stráže



spracovateľ



FEBRUÁR 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. 7 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 schválený Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008  
Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12. 12. 2008  
Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012  
Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017  
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválený Uznesením MZ č. 219/2023, č. 221/2023, č. 222/2023, č. 223/2023 zo dňa 22. 12. 2023  
Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN mesta Šaštín – Stráže v procese prerokovania

## Úvod

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 7 ÚPN mesta Šaštín-Stráže je spracovaná v zmysle usmernenia MDV SR zo dňa 19.5.2020 - Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

V kapitole 8. Zásady a regulativy umiestnenia verejného technického vybavenia doplniť text v znení:

**Zásobovanie elektrickou energiou**

- zásobovanie elektrickou energiou pre lokality Zmien a doplnkov č. 7 uvažovať s novým podzemným vedením 35kV a novou kioskovou trafostanicou TS 35/110 kV

V kapitole Regulačné listy doplniť do regulačného listu P1/1 Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia v znení:

REGULAČNÝ LIST BLOKU			P
I.	Identifikačné číslo bloku	P1/1	
II.	Funkčné využitie	Územia poľnohospodársky využívannej krajiny	
III.	Základná charakteristika	predstavujú plochy intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy začlenenej do poľnohospodárskej pôdy,	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	<ul style="list-style-type: none"><li>poľnohospodársky obhospodarovaná poľnohospodárska pôda,</li><li>účelové zariadenia poľnohospodárskeho využívania pôdy, resp. zariadenia a stavby poľnohospodárskej účelovej výstavby,</li><li>veterné elektrárne</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>účelové poľnohospodárske komunikácie,</li><li>príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,</li><li>zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),</li><li>masívy a línie krajiny zelene na poľnohospodárskej pôde,</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>bývanie,</li><li>obchodno-obslužná vybavenosť,</li><li>poľnohospodárska výroba,</li><li>priemyselná výroba,</li><li>stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,</li><li>skladovanie a distribúcia,</li></ul>
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť/výška stožiaru
			<ul style="list-style-type: none"><li>149 m</li></ul>
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"><li>zástavba izolovaných objektov</li></ul>	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"><li>dostavba, prístavba</li></ul>	
VIII.	Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"><li></li></ul>	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"><li></li></ul>	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"><li>rešpektovať OP lesa</li><li>*</li><li>povinnosť odstrániť nefunkčné objekty veterného parku (po termíne životnosti) a povinnosť vykonať rekultiváciu stavbou dotknutej poľnohospodárskej pôdy a to konkrétnou povinnou osobou (odstrániť nadzemné stožiare, vrtule a podzemné kotviace železobetónové kruhové platne, vykonať rekultiváciu pôdy)</li></ul>	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"><li>štúdia vizualizácie navrhovaných prvkov v riešenom území</li><li>hluková štúdia a analýza optických emisií</li><li>monitoring vtáctva v dotknutom území a jeho blízkom okolí</li><li>zmapovanie populácií chránených druhov živočíchov - vtáky, netopiere na lokalite a následné zhodnotenie vplyvov všetkých prvkov Veterného parku Šaštín - Stráže na populácie chránených druhov živočíchov - vtáky, netopiere.</li></ul>	

\* rešpektovať Metodické usmernenie UVZ SR - Veterné elektrárne, Stanovenie hlukovej záťaže (účinné od 8. júla 2024)