

ZMENY A DOPLNKY Č.2 ÚPN OBCE BRODSKÉ

NÁVRH

obstarávateľ
Obec Brodské



spracovateľ



Bezručova 5
811 09 Bratislava

MÁJ
2023

Obstarávateľ

Obec Brodské
Školská 1030/2,
908 85 Brodské

Zodpovedný zástupca obce (starosta)

Ing. Vladimír Kocúr

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 400)

Spracovateľ ZaD č.2 ÚPN-O Brodské

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

Schválený OZ Brodské uznesením číslo 250/06 a 251/06 zo dňa 28.08.2006 a VZN č. 36/06 zo dňa 28.08.2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN-O - spracovateľ AŽ PROJEKT
Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O schválená uznesením OZ 126/2017 zo dňa 30.03.2017 –
spracovateľ AŽ PROJEKT

OBSAH

1 ÚVOD	6
1.1 Dôvody pre obstaranie	6
1.2 Hlavné ciele riešenia	6
1.3 Súlad riešenia so zadaním	6
1.4 Spôsob a postup spracovania ZaD	6
1.5 Strategický dokument	7
1.6 Východiskové podklady	7
2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O	8
2.1 Vymedzenie riešeného územia	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského samosprávneho kraja	8
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	8
2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania	8
2.5.1 Návrh koncepcie priestorového usporiadania v ZaD č.2	8
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	8
2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	8
2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia	9
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	9
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
2.13.2 Návrh dopravného riešenia	9
2.14 Návrh verejného technického vybavenia	10
2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou	10
2.15 Zásobovanie elektrickou energiou	14
2.16 Zásobovanie plynom	16
2.17 Odpadové hospodárstvo	17
2.18 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	17
2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	17
2.21 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde	17
2.21.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č. 2	17
3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	24
3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácia využitia jednotlivých plôch	24
3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	37
3.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	37
3.10 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	37
3.10.2 Verejno-prospešné stavby dopravné	37
Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Brodské - Návrh	4

1 ÚVOD

1.1 Dôvody pre obstaranie

Obec Brodské, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Brodské.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Hlavným cieľom Návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Brodské 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 obce.

1.3 Súlad riešenia so zadaním

Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Brodské nie sú v rozpore so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Brodskom č. 119/2004 zo dňa 27.09.2004. Cieľom Zadania bolo stanoviť limity rozvoja a formulovať požiadavky a ciele, ktoré má Územný plán obce riešiť.

1.4 Spôsob a postup spracovania ZaD

Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Brodské (ďalej len ZaD č. 2) sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR. Sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

- Textovú časť
- Grafickú časť

Textová časť

Systém spracovania textovej časti Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená časť je vyznačená **písmom so šedou potlačou**
- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou „**kapitola sa nemení**“
- **kapitola 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov je uvádzaná v plnom znení z dôvodu komplexnosti problematiky,**

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Závaznú časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Grafická časť

Grafická časť bude vypracovaná ako samostatná príloha (súťaž) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

1.5 Strategický dokument

Oznámenie o strategickom dokumente pre navrhovaný strategický dokument „Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Brodské“ (ďalej len „oznámenie“) je predložený na posúdenie súbežne s Návrhom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Brodské.

1.6 Východiskové podklady

Pre riešenie územného plánu obce Brodské boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN R Trnavského kraja schváleného dňa 17.12.2014 a vyhláseného všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán obce Brodské schválený uznesením OZ č. 250/06 a 251/06 zo dňa 28.08.2006,
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O schválená uznesením OZ 126/2017 zo dňa 30.03.2017.

2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN-O

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1. sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN -R Trnavského samosprávneho kraja

Kapitola 2.2. sa nemení

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3. sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4. sa nemení

2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5. sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.5.1:

2.5.1 Návrh koncepcie priestorového usporiadania v ZaD č.2

Predmetné zmeny svojim rozsahom predstavujú doplnenie a upresnenie regulácií v daných regulačných blokoch, čím zásadne neovplyvňujú koncepciu priestorového usporiadania územia definovanú v ÚPN-O Brodské (2006) a ZaD č. 1/2016. Lokality riešené v zmenách a doplnkoch č. 2 - nezasahujú a nemenia koncepciu priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

Kapitola 2.6. sa nemení

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

Kapitola 2.7. sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola 2.8. sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.8.2:

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované územia na zástavbu mimo súčasne hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Lokalita Padielky za kaplou 0,2553 ha

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola 2.9.sa mení nasledovne:

Chránené ložiskové územie

Do riešeného územia zasahujú:

- Výhradné ložisko "Kúty (73) - zemný plyn" s určeným CHLÚ – mení sa grafické vymedzenie CHLÚ

Prieskumné územia

Celé územie katastra obce Brodské sa nachádza v

- PÚ P6/19 – Viedenská panva – sever

Ochranné pásmo cintorínov

V zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 50 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

Kapitola 2.13 sa nemení

Podkapitola 2.13.2. sa dopĺňa nasledovne

2.13.2 Návrh dopravného riešenia

Návrh komunikačného systému

Zruší sa navrhovaný dopravný koridor preložky železničnej trate a navrhovanej mimoúrovňovej križovatky I/2. Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – št.hr. SR/ČR je takmer v celom úseku totožné so súčasným trasovaním železnice. Modernizovaná trať je vedená v trasovaní existujúceho železničného telesa trate Kúty-Lanžhot t.j. neprichádza tu v rámci modernizácie k žiadnemu vybočeniu od súčasného vedenia železničnej trate.

Plánovaná preložka trate č. 110 sa ruší, keďže smerovanie trate č. 110 ostáva v jestvujúcom stave. Modernizácia železničnej trate Bratislava-Kúty št. hr. SR/ČR je takmer v celom rozsahu totožné so súčasným trasovaním železnice, nové preložky sa netýkajú riešené územie obce Brodské. Ruší sa návrh mimoúrovňovej križovatky na cestu I./2 z dôvodu zrušenia návrhu vybudovania preložky trate č. 110.

Pribudne cestná komunikácia III. triedy ako podjazd železničnej komunikácie namiesto prejazdu železničnej trati severo-východne od zastavaného územia obce v zmysle Súhrnnej technickej správe ŽSR Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR – úsek A.2: Kúty (mimo) – štátna hranica SR/ČR (sžkm 68,090 – 74,900). Miestna komunikácia paralelná so železničnou traťou (ulica Nádražná) sa stane slepou ulicou, keďže cestné prepojenie bude zrušené na ulicu Martina Čulena kvôli navrhovanému podjazdu.

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou

Podkapitola 2.14.1 sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v lokalitách s funkciou bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou, vyplnenie prieluk zástavbou rodinnými domami, lokalita pre OVB, rozšírenie objektu potravín.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej a oproti návrhu. Presný rozsah rozšírenia bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď tvárna liatina alebo polyetylén.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokruhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Riešené územie v rámci ZaD2 - lokality ZD2-1, 2, 4, 5, 6, 7, 13, 14, 16 navrhujeme napojiť na jestvujúce potrubie, ktoré sa nachádza bezprostredne pri riešenej lokalite alebo napojiť pomocou predĺženia potrubia v lokalite. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokruhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v obci je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít.

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách.

Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Tab. 1 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci (rok 2021)	2 285
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody, bytový fond – BD	145 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň
Špecifikácia potreba vody pre zamestnanca	80l/osoba deň = 0,08 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody pre zamestnanca v OVB	60l/osoba deň = 0,06 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody pre návštevníka v OVB	3 l/osoba deň = 0,003 m ³ /osoba deň
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	25 l/osoba.deň
počet zamestnancov v OVB v ZaD2-2	10
počet návštevníkov v OVB – ZaD2-2	6
obložnosť	3,0
počet bytov RD /BD	80/12
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	288
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
d – počet dní v roku	365

Tab. 2 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 2/2022

Riešené územie	funkcia	Počet				Potreba vody						
		bytov	obyvatelia	zamestn.	návštevn.	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
ZD2-1	bývanie BD+OV	8	24			4,08	0,047	6,53	0,075	0,49	0,14	1 490
ZD2-2	zariadenie OVB			2	6	0,14	0,002	0,22	0,003	0,016	0,005	51
ZD2-3	podjazd					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
ZD2-4	bývanie RD + OV	4	12			1,92	0,022	3,10	0,036	0,23	0,064	701
ZD2-5	bývanie BD,RD,OV	8	24			2,92	0,034	4,67	0,054	0,35	0,097	1 066
ZD2-7	bývanie RD- vyplnenie prieluk	40	120			19,20	0,22	30,72	0,36	2,30	0,64	7 008
ZD2-13	Potraviny-rozšírenie			8		0,64	0,007	1,02	0,012	0,077	0,021	234
ZD2-14	Zberný dvor					Bez nároku na vodu z verejného vodovodu						
ZD2-16	bývanie RD	6	18			2,88	0,03	4,61	0,05	0,35	0,096	1 052
Spolu z vv		66	198	10	6	31,78	0,362	50,87	0,59	3,813	1,063	11 602

2.14.2 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

Podkapitola 2.14.2 sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu ZaD2 si vyžiada rozšírenie kanalizačnej siete, ktoré v tomto štádiu sa dá len orientačne určiť pre jednotlivé lokality. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a jestvujúce kanalizačné potrubia pri ich maximálnom možnom využití si riešenie pravdepodobne vyžiada vybudovanie prečerpávacích staníc a výtlačných potrubí, čo môže byť určené po podrobnom zameraní lokalít a určenia miesta napojenia na jestvujúcu sieť. Rozsah rozšírenia pre jednotlivé lokality bude upresnený pri podrobnom riešení jednotlivých lokalít a pri využití napojenia na jestvujúcu obecnú kanalizačnú sieť.

Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete. Rozšírenie kanalizačnej siete predstavuje gravitačné potrubia o dimenzii

DN 200 a DN 300 z PVC, prípadne výtlačné potrubia DN 50 z HDPE.

Jednotlivé lokality a aj rodinné domy riešené v rámci výplne prieluk budú napojené na verejnú kanalizáciu v obci priamo na jestvujúcu kanalizačnú sieť.

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD2:

Počet obyvateľov v obci: 2 285 – (sčítanie obyvateľov 2021)

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q24

$$Q_{24} = 31,78 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,36 \text{ l/s}$$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m:

$$Q_m = 50,87 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,59 \text{ l/s} \quad k_d = 1,6$$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmax}:

$$Q_{hmax} = 50,87 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,09 = 4,44 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,23 \text{ l/s} \quad k_{hmax} = 2,09$$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmin}:

$$Q_{hmin} = 50,87 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 1,27 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,35/\text{s} \quad k_{hmin} = 0,6$$

Tab. 3 Údaje pre výpočet množstva odpadových vôd

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci (rok 2021)	2 285
počet BD a RD	15
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	150
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,60
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,09
khmax - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,60

základné údaje	kapacity
Priemerné denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{24} = 31,78 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,36 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_m = 50,87 \times 1,6 = 50,87 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,59 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{h\max} = 50,87 \times 2,09 = 4,44 \text{ m}^3/\text{h} = 1,225 \text{ l/s}$
Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{h\min} = 50,87 \times 0,60 = 1,27 \text{ m}^3/\text{h} = 0,35 \text{ l/s}$
d – počet dní v roku	365

Tab. 4 Výpočet množstva odpadových vôd pre jednotlivé lokality zmien a doplnkov č. 2

Riešené územie	Lokalita názov	funkcia	Množstvo OV do obecnej kanalizácie								
			Q_{24} priemerná denná		Q_m maximálna denná		$Q_{h\max}$ maximálna hodinová khmax		$Q_{h\min}$ minimálna hodinová khmin		Q_{rov} priemerná ročná
			m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
ZD2-1	bývanie		4,08	0,047	6,53	0,075	0,57	0,16	0,16	0,05	1 490
ZD2-2	zariadenie OVB		0,14	0,002	0,22	0,003	0,02	0,005	0,006	0,002	51
ZD2-4	bývanie		1,92	0,022	3,10	0,036	0,27	0,075	0,08	0,02	701
ZD2-5	bývanie		2,92	0,034	4,67	0,054	0,41	0,11	0,12	0,03	1 066
ZD2-7	bývanie RD- vyplnenie prieluk		19,20	0,22	30,72	0,36	2,68	0,74	0,77	0,21	7 008
ZD2-13	Potraviny- rozšírenie		0,64	0,007	1,02	0,012	0,090	0,025	0,026	0,007	234
ZD2-16	bývanie RD		2,88	0,03	4,61	0,05	0,40	0,11	0,115	0,032	1 052
		kd = 1,6	khmax=2,09	khmin=0,6							
Spolu do OK			31,78	0,36	50,87	0,59	4,43	1,23	1,27	0,35	11 602

2.14.3 Odvádzanie dažďových vôd

Dopíňa sa podkapitola 2.14.3 Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody v obci sú odvádzané záchytnými rigolmi vedľa komunikácií a odvádzané do rieky Morava.

Na všetkých nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu, buď vo forme zberačov alebo rigolov – riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality a jej využitia.

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=127,5 \text{ l/s.ha}$.

Odtokové množstvo $Q(\text{l/s}) = \text{Plocha}(\text{ha}) \times \text{vrcholový odtokový koeficient} \times \text{intenzita } 15 \text{ mn. dažďa} (\text{l/s.ha})$.

Všetky hodnoty sú na základe výpočtov uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Tab. 5 Výpočet množstva dažďových vôd – Rozvojové plochy pre ZaD2

Číslo lokality	Funkcia	Rozloha ha	Koeficient zastavanosti	Vrcholový odtokový koeficient	Odtokové množstvo Q l/s
ZD2-1	bývanie	0,2111	0,30	0,43	11,58
ZD2-2	občianska vybavenosť	0,0091	0,90	0,80	0,93
ZD2-3	podjazd	0,0747		0,15	1,43
ZD2-4	bývanie	0,8319	0,30	0,43	45,61
ZD2-5	bývanie	0,2856	0,30	0,43	15,66
ZD2-7	bývanie vypln.prieluk	2,4288	0,30	0,43	133,16
ZD2-13	Potraviny-rozšírenie	0,6004	0,30	0,43	32,92
ZD2-14	Zberný dvor	0,8293	0,30	0,43	44,64
ZD2-16	Bývanie RD	0,5392	0,30	0,43	29,03
Spolu		5,8101			314,96

Dažďové množstvá sú určené orientačne. V ďalších stupňoch projektovej prípravy budú upresňované na základe odtokových koeficientov, ktoré budú vychádzať zo spôsobu zástavby jednotlivých lokalít. V lokalitách so zástavbou rodinných domov, príp. areálu OVB navrhujeme alternatívne likvidáciu dažďových vôd na území jednotlivých nehnuteľností použitím dažďových vôd na zavlažovanie zelene a záhrad.

Celkové odtokové množstvo dažďových vôd z navrhovaných lokalít v rámci ZaD2 je 314,96 l/s

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je nutné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe RD riešiť na pozemku stavebníka prostredníctvom vsakovacích resp. retenčných nádrží.

2.15 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.15. sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Tab. 6 Zásobovanie elektrickou energiou

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
1	0,2111	Zmiešané územie bytovej zástavby a občianskej vybavenosti	8	24	15	120	6,5	52	0,48	24,96	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
2	0,0091	Občianska vybavenosť	1	3 zam./6 náv.	15	15	6,5	6,5	1	6,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť napojením na existujúcu NN sieť
3	0,0747	Cesta - podjazd	0	0	0	0	0	0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	Pi /kW/	ΣPi /kW/	Pp /kW/	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/	Návrh riešenia
		železničnej trate									elektrickou energiou
4	0,8319	Rodinná zástavba	4	12	15	60	6,5	26	0,6	15,6	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
5	0,2856	Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby a občianskej vybavenosti	8	24	15	120	6,5	52	0,48	24,96	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
7	2,4288	vyplnenie prielúk - Rodinná zástavba návrh	40	120	15	600	6,5	260	0,33	85,8	Napojenie riešiť rozšírením existujúcej NN siete v I. etape, resp. novou NN prípojkou z najbližšej TS. V prípade nedostatočnej kapacity trafo vymeniť, resp. vybudovať novú TS.
11	0,0269	Rodinná zástavba	0		0	0	0	0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná elektrickou energiou
12	0,014	OVB	0		0	0	0	0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná elektrickou energiou
13	0,6004	OVB (rozšírenie potravín)	1		15	15	6,5	6,5	1	6,5	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
14	0,8293	Zberný dvor	0,5		15	7,5	6,5	3,25	1,0	3,3	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete
15	0,0952	OVB	0		0	0	0	0	0	0,0	Lokalita nebude zásobovaná elektrickou energiou
16	0,5392	Rodinná zástavba	6		15	90	6,5	39	0,53	20,7	Napojenie lokality navrhujeme riešiť rozšírením existujúcej NN siete

2.16 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.16. sa dopĺňa nasledovne

Návrh riešenia

Tab. 7 Zásobovania plynom

Číslo lokality	Rozloha (ha)	Navrhovaná funkcia v ZD	Počet jednotiek RD/Chata	Počet obyvateľov	potreba plynu m ³ /h	potreba plynu m ³ /d	potreba plynu m ³ /r	Návrh riešenia
					1,4 m ³ /h	33,6 m ³ /d	1 425 m ³ /r	
1	0,2111	Zmiešané územie bytovej zástavby a občianskej vybavenosti	8	24	11,2	268,8	11400	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením, existujúcej STL siete
2	0,0091	Občianska vybavenosť	1	3 zam./6 náv.	1,4	33,6	1425	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením, existujúcej STL siete
3	0,0747	Zeleň verejná, výplňová, ochranná, Obslužné komunikácie - podjazd železničnej trate	0	0	0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná plynom
4	0,8319	Rodinná zástavba	4	12	5,6	134,4	5700	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením existujúcej STL siete
5	0,2856	Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby a občianskej vybavenosti	8	24	11,2	268,8	11400	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením existujúcej STL siete
7	2,4288	vyplnenie prielúk - Rodinná zástavba návrh	40	120	56	1344	57000	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením existujúcej STL siete
11	0,0269	Rodinná zástavba	0		0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná plynom
12	0,014	OVB	0		0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná plynom
13	0,6004	OVB (rozšírenie potravín)	1		1,4	33,6	1425	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením existujúcej STL siete
14	0,8293	Zberný dvor	0		0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná plynom
15	0,0952	OVB	0		0	0	0	Lokalita nebude zásobovaná plynom
16	0,5392	Rodinná zástavba	6		8,4	201,6	8550	Napojenie lokality navrhujeme riešiť predĺžením existujúcej STL siete

2.17 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.17. sa nemení

2.18 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Kapitola 2.18. sa nemení

2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.19. sa nemení

2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola 2.20. sa nemení

2.21 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Kapitola 2.21. sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.21.2:

2.21.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č. 2

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Brodské je spracované v zmysle 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.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), Pôdne mapy k 1.1.2013
- katastrálna mapa obce,
- 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 o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- zákon č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- Územný plán obce Brodské, AŽ PROJEKT s. r. o., 2006
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O Brodské, AŽ PROJEKT s. r. o., 2017.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Brodské sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

V ZaD č. 2 ÚPN-O Brodské má nový záber pôdy celkovú rozlohu 3,21 ha a predstavuje zmenu súčasného funkčného využitia jednotlivých lokalít na funkciu rodinná zástavba v prielukách a v centrálnej časti v intraviláne obce Brodské a cestná komunikácia – podjazd mimoúrovňové križovanie, rodinná zástavba ako rozšírenie lokality Padielky za kaplou. Zábery na ktoré už bol udelený súhlas predstavujú plochu o celkovej rozlohe 1,1205 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia na funkciu Rodinná zástavba a Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby a občianskej vybavenosti v časti Padielky za kaplou.

Lokalita určená na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza na pôde kvalitatívnej skupine 0159031/7. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v k.ú. Brodské v zmysle prílohy č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

0103003, 0106002, 0111002, 0112003, 0121001, 0126002, 0127003

Navrátenie zabratej PP do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Lokalita vyčleňujúca územnú rezervu pre preložku železničnej trate a cestnej komunikácie – mimoúrovňová križovatka. Modernizácia trate železníc už neplánuje s preložkou železničnej trate. Lokalite sa preto navracia pôvodná funkcia Orná pôda a Les, ktoré sú stále pretrvávajúce.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Brodské
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 03/2023

Tab. 8 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v ZaD č.2 ÚPN-O

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č. 2 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN-O, ZD 1/2016	Funkčné využitie ZaD č.2 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina a BPEJ					výmera (ha)
2022/01	Brodské	Zeleň záhradná	Rodinná zástavba (prieluky v zastavanom území)	2,4288	2,3538	0159031/7	2,3538						
2022/02	Brodské	Zeleň záhradná	Cestná komunikácia – podjazd železničnej trate	0,0747	0,0025	0159031/7	0,0025						
2022/03	Brodské	Orná pôda	Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby	0,2260	0,0824			0159031/7	0,0824				

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č. 2 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN-O, ZD 1/2016	Funkčné využitie ZaD č.2 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
2022/04	Brodské	Orná pôda	Rodinná zástavba	0,2554	0,2554			0159031/7	0,2554				
2022/05	Brodské	Zeleň záhrad	Rodinná zástavba	0,5392	0,5138	0159031/7	0,5138						
SPOLU				3,5241	3,2079		2,8701		0,3378				

Tab. 9 Prehľad lokalít, na ktoré bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy v ÚPN-O Brodské a v ZD č.2 ÚPN-O dochádza k zmene funkčného využitia

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č. 2 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN-O, ZD 1/2016	Funkčné využitie ZaD č.2 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
ZF1	Brodské	Zeleň verejná, výplňová, ochranná (ÚPN 2006)	Rodinná zástavba	0,5281	0,5281			0159031/7	0,5281				
ZF2	Brodské	Zeleň verejná, výplňová, ochranná (ÚPN 2006)	Rodinná zástavba	0,3069	0,3069			0159031/7	0,3069				
ZF3	Brodské	Rodinná zástavba, návrh (ÚPN 2006)	Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby a občianskej vybavenosti	0,2260	0,1198			0159031/7	0,1198				
SPOLU				1,0610	0,9548				0,9548				

Tab. 10 Prehľad lokalít na vrátenie do poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy ZaD č. 2 ÚPN-O	Katastrálne územie	Funkčné využitie v ÚPN-O, ZD 1/2016	Funkčné využitie ZaD č.2 ÚPN-O	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
6	Brodské	Preložka železničnej trate, návrh	Orná pôda	4,8776	0,7624			0159031/7	0,7624				

Tab. 11 Prehľad lokalít na vrátenie do lesného pôdneho fondu

Funkčné využitie v ÚPN-O	Označenie záberu lesných pozemkov	Označenie vlastníka alebo správcu	Označenie obhospodarovateľa lesa	číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov katastrálneho územia	Parcela CKN číslo	Záber lesných pozemkov v ha	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlast. Celku	Kód lesného celku a plánu starost. O les
Zberná komunikácia – mimoúrovňová komunikácia, návrh	11	Slovenská republika	Gbely	LV 482	Brodské	7538, 7320/1	0,5800	552, 553	Lesy hospodárske	Lesný celok Gbely	GS064
								CH129, CH10	Pozemky tvorby a ochrany prírodného prostredia		
Preložka železničnej trate	10	Slovenská republika, *5951 – Lesy slovenskej republiky, š.p. Nám. SNP 8, Banská Bystrica	Gbely	LV 482	Brodské	7538, 7320/1 1455/1, 1453/1, 5951*	4,1152	552, 553, 49b0, 54b0,	Lesy hospodárske	Lesný celok Gbely	GS064
								CH129	Pozemky tvorby a ochrany prírodného prostredia		
								48b0, 49b0	Lesy ochranné		
								E32	Ostatné lesné pozemky		
	SPOLU						4,6952				

3 ZÁVÄZNÄ ČASŤ

3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácia využitia jednotlivých plôch

A1,A2,A3,A5 - Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Predstavuje zmiešané územie s prevažne vidieckou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Vytvárajú centrum obce, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti vidieckeho charakteru.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba - v záhradách a prielukách v zmysle jestvujúcej osobitej štruktúry v regulačných blokoch A2, A3

A4 – Vidiecke jadrové územie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

Základná charakteristika je totožná s funkčnými územiaми A1, A2, A3, A5. Funkčné územie A4 sa vyznačuje špecifickou formou zástavby, ktorá vychádza z historicky založenej štruktúry tejto časti obce. Tvorí ju jadro najstaršej časti obce so špecifickou urbanistickou štruktúrou tvorenou systémom podružných komunikácií orientovaných do námestia, ktoré kopírujú dlhé obytné dvory. Vo vnútornom priestore je výlučne obytná funkcia a obvod územia orientovaný do námestia je kombinácia bývania a vybavenosti.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.);
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.); situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy penzióny dôchodcov a pod.); situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia – knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.); situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.); situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.); situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- služby bez negatívneho vplyvu na životné prostredie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch;
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.);
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň);
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.);
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.;
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia);

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia;
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia;

- služby s dopadom na životné prostredie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,55
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

B1 B2, B3 B4, B5, B6, B7, B8 B9, B10 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--|------------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,30 |
| • minimálny index zelene | 0,60 |
| • maximálna podlažnosť | 2 NP vrátane podkrovia |
| • maximálna podlažnosť pre bytové domy B1-B2 | 3 NP vrátane podkrovia |

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba v prielukách

C1, C2, C3, C4 - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie

doplnková funkčná náplň

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,60
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

F1 - Územia vybavenosti areálového charakteru

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

prípustná funkčná náplň

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- zariadenia areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,

doplnková funkčná náplň

- bývanie – výlučne jestvujúce objekty slúžiace na bývanie.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,80
- minimálny index zelene 0,20
- maximálna podlažnosť 3 NP

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba, nadstavba
- nová výstavba

F2 - Územia vybavenosti areálového charakteru

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

prípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.) nerušiace bývanie,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,90
- minimálny index zelene 0,10
- maximálna podlažnosť 2

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba, nadstavba
- nová výstavba

D1, D2 – Zmiešané územie bytovej zástavby a občianskej vybavenosti

- Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné vzdelávacie zariadenia), kultúrno-osvetové zariadenia (galérie, výstavné siene, knižnice, múzeá, kultúrno-spoločenské zariadenia),
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,40
- minimálny index zelene 0,25
- maximálna podlažnosť 3 NP

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

E1 – Zmiešané územie rodinnej zástavby, bytovej zástavby a občianskej vybavenosti

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch a bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných a bytových domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné vzdelávacie zariadenia), kultúrno-osvetové zariadenia (galérie, výstavné siene, knižnice, múzeá, kultúrno-spoločenské zariadenia),
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,40
- minimálny index zelene 0,25
- maximálna podlažnosť 3 NP

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

ZZ – Plochy záhrad

charakteristika

- Predstavujú plochy vyhradenej zelene s komuláciou zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít a čiastočne aj rekreačno-zotavovacích aktivít.

prípustná funkčná náplň

- záhrady a sady,
- rekreačno-zotavovacie plochy,
- drobné stavby (altánok, prístrešok, bazén a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- | | |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,01 |
| • minimálny index zelene | - |
| • maximálna podlažnosť | 1 NP |

Spôsob zástavby

- izolované objekty

Tc - Plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia – komunikácie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného dopravného vybavenia
- plochy pre lokalizáciu prístavu
- plochy pre ČSPH
- zariadenia stravovacích a ubytovacích zariadení
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba,
- nová výstavba

S1 – Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

funkčná náplň

- zberný dvor, kompostáreň
- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavné a parkovacie plochy
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia)
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene,

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prestavba,
- nová výstavba

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

- umiestňovať rozvoj služieb v obytnom území v polyfunkčných bytových domoch na parteri

3.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola sa dopĺňa nasledovne

Chránené ložiskové územie

Do riešeného územia zasahuje:

- Výhradné ložisko "Kúty (73) - zemný plyn" s určeným CHLÚ – mení sa vymedzenie územia v grafickej časti

Prieskumné územia

Celé územie katastra obce Brodské sa nachádza v

- PÚ P6/19 – Viedenská panva – sever.

3.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 stavebného zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vzhľadom na vyššie uvedené navrhuje územný plán obce ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

3.12.2 Verejno-prospešné stavby dopravné

Vypúšťa sa nasledovný text

1. ——— Preložka železničnej trate č. 110, vrátane nového cestného napojenia cesty III/1132 na cestu ——— I/2 – verejnoprospešná stavba celoštátneho významu – VPS ÚPN VÚC Trnavského kraja