



# ÚZEMNÝ PLÁN MESTA SKALICA

## ZMENY A DOPLNKY Č. 6

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN mesta Skalica,  
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.),  
schválený uznesením č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008

**upravené podľa vyhodnotenia pripomienok, január 2022**



## OBSAH:

### A. Smerná textová časť:

#### A.1. Základné údaje (str. 5)

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 10)
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 10)

#### A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 11)

- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 11)
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 11)
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 13)
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou (str. 14)
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 14)

### Samostatné prílohy

#### B. Záväzná textová časť (jej obsah je v úvode tejto samostatnej prílohy)

##### Smerná grafická časť:

- 4.1. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 5.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 5.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)

##### Záväzná grafická časť:

- 2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15000)
- 2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000 (tlačené v zmenšenej M 1:15 000)
- 3.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000

**Dokladová časť** (prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát).

**Vysvetlivky k použitým pojmom:**

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

PD = projektová dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

ČSPH = čerpacia stanica pohonných hmôt.

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Názov dokumentácie

Územný plán mesta Skalica – Zmeny a doplnky č. 6

### Obstarávateľ dokumentácie

Mesto Skalica

Nám. Slobody 10, 909 01 Skalica

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, (registračné číslo: 300), Horná 81, Banská Bystrica

### Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230).

### Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. Milan Mušák (doprava)

Ing. Katarína Staníková (ochrana prírody a tvorba krajiny, životné prostredie)

Ing. arch. Petra Beňová (grafické spracovanie).

### Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 6“

Textová časť obsahuje v kapitole A.1.1.1 „Dôvody na obstaranie“ prehľadné zhrnutie spracovania zmeny ÚPD. Smerná textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Závazná textová časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN.

**Predmetom zmien a doplnkov sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.**

# A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

## A.1. Základné údaje

### **A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši**

#### **A.1.1.1 Dôvody na obstaranie**

Mesto Skalica je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce (mesta). V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Posledná zmena ÚPN mesta Skalica bola schválená v r. 2018. Na základe doručených podnetov prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia ako aj požiadavky na doplnenie nových území mesto pristúpilo k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 6“ chce mesto najmä skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov.

Číslovanie zmien a doplnkov bolo upravené na základe usmernenia nadriadeného orgánu územného plánovania tak, že sa uvádza skutočné poradie zmien a neuplatňuje sa spôsob číslovania stanovený v predchádzajúcich rokoch.

Časový horizont ÚPN mesta Skalica v znení neskorších zmien a doplnkov (č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015, 1/2017) a „Zmien a doplnkov č. 6“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Jednotlivé zmeny sme rozdelili do 3 blokov, ktoré uvádzame v prehľadných tabuľkách:

- účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **D-1** až **D-15** (D-x: D = doplnok, x = poradové číslo) je **vymedzenie nových rozvojových plôch/komunikácií** v návrhovej a výhľadovej etape (označenie lokality vo výhľadovej etape je uvedené v zátvorke),,
- účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **Zf-1** až **Zf-4** (Zf-x: Zf = zmena regulácie so zmenou funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie rozvojových plôch** v zmysle platného ÚPN **spojená so zmenou funkčného využitia**,
- účelom zmien a doplnkov v lokalite č. **Zr-1** (Zr-x: Zr = zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia, x = poradové číslo) je **zmena regulácie/trasovania rozvojových plôch/komunikácií** v zmysle platného ÚPN **bez zmeny funkčného využitia**,
- účelom zmien a doplnkov v lokalitách č. **S-1** až **S-8** (S-x: S = skutkový stav, x = poradové číslo) je **úprava funkčného využitia územia v zmysle ich skutkového stavu**.

Ďalej je predmetom riešenia:

- zmena a doplnenie jednotlivých území, vymedzených z hľadiska záujmov ochrany prírody a tvorby krajiny (najmä v zmysle RÚSES okresu Skalica) a iných obmedzení (prieskumné územia, chránené ložiskové územia, svahové deformácie, skládky ...)

- úprava grafického vymedzenia ochranných pásiem vodárenských zdrojov v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Skalica, odboru starostlivosti o ŽP č. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016 (právoplatné dňom 3.11.2016),
- úprava cyklotrás v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Skalica (december 2020, Žilinská univerzita v Žiline),
- zapracovanie záverov Koncepcie rozvoja mesta Skalica v oblasti tepelnej energetiky na roky 2021 – 2026 (spracovateľ NOVACO, s.r.o.) do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- zapracovanie záverov Nízkouhlíkovej stratégie mesta Skalica (spracovateľ NOVACO, s.r.o.) do záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie,
- zapracovanie návrhu regulácie reklamných zariadení na území mesta,
- zapracovanie opatrení na adaptáciu na zmenu klímy
- zmena a doplnenie regulácie všetkých regulačných blokov (osobitne sa tento typ zmeny regulácie v tabuľke č. 3 a ani výkresovej časti neuvádza, a to z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti dokumentácie)
- zmena a doplnenie definícií a pojmov v záväznej časti a zmeny súvisiace s platnými právnymi predpismi.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 6“ sú definované v nasledujúcich tabuľkách č. 1 – č. 4:

Tabuľka č. 1 - Vymedzenie nových rozvojových plôch a komunikácií – Lokality „D“

Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
D-1	--	-- /1	ES	0,2000	prvky ekologickej stability	-- /1	nová cyklotrasa s lávkou cez rieku Moravu
D-2	--	RK2	PP	1,5178	poľn. pôda	rekreácia v krajinnom prostredí	rozšírenie plôch areálov pre rekreačné aktivity - Baťov kanál
D-3. (D-3)	--	-- /1	-- /1	13,5406	-- /1	-- /1	nová trasa komunikácie
D-4	--	OŠ*	PP	0,2343	poľn. pôda	občianska vybavenosť špeciálna	plochy ČSPH, autoumyvárne
D-5	--	OŠ*	PP	0,3540	poľn. pôda	občianska vybavenosť špeciálna	plochy ČSPH, autoumyvárne
D-6	--	R1	VZ	0,1293	verejná a vyhradená zeleň	bývanie v rodinných domoch	plochy RD vo väzbe na jestvujúcu zástavbu
D-7	--	R2	PP	3,6861	poľn. pôda	bývanie v rodinných domoch	návrh plôch RD vo väzbe na jestvujúcu zástavbu
D-8	--	R2	PP	2,2732	poľn. pôda	bývanie v rodinných	rozšírenie lokality RD

Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
						domoch	
D-9	--	VZ	PP	1,4915	poľn. pôda	verejná a vyhradená zeleň	vytvorenie pásma ochrany medzi rodinnými domami a plochami vinohradníctva
D-10	--	O4	PP	0,3578	poľn. pôda	občianska vybavenosť	návrh vybavenosti (ubytovanie, stravovanie) vo väzbe na jestvujúce plochy rekreácie
D-11	--	V1	PP	2,7214	poľn. pôda	Vinohradníctvo	úprava vymedzenia jestvujúceho regulačného bloku s ohľadom na stav v území
D-12	--	PU	ES	1,4237	prvky ekologickej stability	poľnohospodársk a výroba – usadlosti	návrh poľnohospodárskej usadlosti (chov koní)
D-13		RCH	PP	0,3272	poľn. pôda	rekreácia v chatových oblastiach	rozšírenie rekreačných plôch v lokalite Zlatnícka dolina
D-14		RCH	PP	2,1045	poľn. pôda	rekreácia v chatových oblastiach	rozšírenie rekreačných plôch v lokalite Zlatnícka dolina
D-15		PF	PP	0,2497	poľn. pôda	poľnohospodársk a výroba – farmy so živočíšnou výrobou	návrh plôch pre vznik poľnohospodárskej farmy

<sup>1</sup>Jedná sa o líniovú stavbu, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, ktorou prechádza.

Tabuľka č. 2 - Zmena regulácie platných rozvojových plôch spojená so zmenou funkčného využitia – Lokality „Zf“

Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
Zf-1	23* 24* Z-1- 1/2010 Zr-2- 1/2017	-- /1	-- /1	6,1804	-- /1	-- /1	nová trasa komunikácie – obchvatu mesta
Zf-2	--	VZ	B	2,0040	bývanie v bytových domoch	verejná a vyhradená zeleň	plochy zelene v lokalite Lúčky
Zf-3	--	D	B	0,2047	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	plochy statickej dopravy v lokalite Lúčky
Zf-4	--	D	B	0,4828	bývanie v bytových domoch	dopravná vybavenosť	plochy statickej dopravy v lokalite Lúčky

<sup>/1</sup> Jedná sa o líniovú stavbu, ktorá je súčasťou funkčnej plochy, ktorou prechádza

Tabuľka č. 3 - Zmena regulácie platných rozvojových plôch bez zmeny funkčného využitia – Lokality „Zr“

Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
Zr-1	--	R1*	R1	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie v rodinných domoch	zmena regulácie bez zmeny funkčného využitia

Tabuľka č. 4 - Úprava funkčného využitia územia v zmysle ich skutkového stavu – Lokality „S“

Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
S-1	--	RK1	PP	--	poľn. pôda	rekreácia v krajinnom prostredí	akceptácia jestvujúcich rekreačných zariadení vo väzbe na plochy rybného hospodárstva
S-2	--	P	PP	--	poľn. pôda	poľnohospodársk a výroba	akceptácia jestvujúcich zariadení



Označenie lokality (ZaD č. 6)	Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 6)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Výmera lokality v ha	Exist. hlavná funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 6)	Účel riešenia (ZaD č. 6)
							poľnohospodárskej výroby
S-3	--	R1	B	--	bývanie v bytových domoch	bývanie v rodinných domoch	odčlenenie časti regulačného bloku vo väzbe na jeho skutočné funkčné využívanie
S-4	Zr-20-1/2015	BOV2	R1	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba	odčlenenie časti regulačného bloku vo väzbe na jeho skutočné funkčné využívanie
S-5	Zr-20-1/2015	BOV1	R1 O1	--	bývanie v rodinných domoch	bývanie + občianska vybavenosť + nerušivá výroba	odčlenenie časti regulačného bloku vo väzbe na jeho skutočné funkčné využívanie
S-6	--	D	VZ	--	verejná a vyhradená zeleň	dopravná vybavenosť	odčlenenie časti regulačného bloku vo väzbe na jeho skutočné funkčné využívanie
S-7	--	RCH	ES	--	prvky ekologickej stability	rekreácia v chatových oblastiach	akceptácia jestvujúcich rekreačných zariadení
S-8	--	RCH	ES	--	prvky ekologickej stability	rekreácia v chatových oblastiach	akceptácia jestvujúcich rekreačných zariadení

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 6“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Skalici.

#### **A.1.1.2 Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 6“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 6“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014
- „ÚPN mesta Skalica“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008, v znení neskorších zmien a doplnkov.

### **A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce**

Mesto Skalica má spracovaný „ÚPN mesta Skalica“, schválený uznesením MZ č. 141/2008 zo dňa 19.06.2008.

Pôvodný ÚPN bol päť krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015 a 1/2017“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja mesta Skalica. „Zmeny a doplnky č. 6“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v texte kapitoly č. A.1.1.1.

### **A.1.3. Zhodnotenie súladu „Zmien a doplnkov č. 6“ so zadaním ÚPN obce**

Zadanie ÚPN mesta Skalica bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN mesta Skalica (schválené uznesením MZ č. 171/2007 zo dňa 30.08.2007). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 6“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 6“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN mesta Skalica“ a s jeho „Zadaním“.

## **A.2. Riešenie ÚPN obce**

### **A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 6“**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPD obce/mesta je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

Priemet záväzných regulatívov nadradenej ÚPD bol predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2015“, preto regulatívy opakovanie neuvádzame.

### **A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

„Zmeny a doplnky č. 6“ vytvárajú podmienky pre novú bytovú výstavbu v lokalitách D-6, D-7, D-8, kde predpokladáme nárast počtu obyvateľov o cca 180, zároveň však predpokladáme zníženie počtu obyvateľov o cca 200 v lokalite Lúčky vo väzbe na zmenu funkcie územia Zf-2.

### **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

#### **A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny**

Do zoznamu chránených území európskeho významu a chránených vtáčích území sa dopĺňajú tieto lokality:

- **Skalické alúvium Moravy SKUEV 2315 (doplnené 2018)**

Celková výmera: 106,03 ha

Kategória: Územie európskeho významu

Stupeň ochrany: 2

Predmet ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopu európskeho významu. Nížinné a podhorské kosné lúky a druhov európskeho významu kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), modráčik bahnískový (*Maculinea nausithous*).

- **Veterník SKUEV0902 (doplnené 2018)**

Celková výmera: 21,384ha

Kategória: Územie európskeho významu

Stupeň ochrany: 4

Predmet ochrany: Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu, erotermné kroviny, uchomilné travinnobylinné a krovinné porasty na vápnom podloží, nížinné a podhorské kosné lúky, lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy a druhov európskeho významu roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), priadkovec trnkový (*Eriogaster catax*), poniklec veľkokvetý (*Pulsatilla grandis*).

**Prírodné zdroje**

Nachádzajú sa tu vodné zdroje v Karmelitskej záhrade a na území smerom k rieke Morave s určenými ochrannými pásmami I. a II. stupňa, vyhlásenými rozhodnutím Okresného úradu Skalica, odboru starostlivosti o ŽP č. OU-SI-OSZP-2016/000033-017 zo dňa 12.9.2016 (právoplatné dňom 3.11.2016).

**A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES**

**Priemet RÚSES okresu Senica do riešeného územia je doplnený podľa RÚSES okresu Skalica, ESPRIT 2018 (pred schválením):**

- **rBK5 Veterník – Starohorský potok – Výtržina – Holíčsky les** (prekategorizovaná časť mBK1) – biokoridor regionálneho významu, prepája nBK3 Sodoměřický potok s rBC11 Holíčsky les a rBC37 Veterník, časť tvorí Kopčiansky kanál a časť Starohorský potok. Tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

Stresové faktory: toky sú regulované, prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov.

Návrh: dobudovať brehové porasty.

**A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Návrhy opatrení na zvýšenie ekologickej stability krajiny (podľa RÚSES okresu Skalica):

- zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie
- celoplošné vylúčiť používanie chemických prípravkov, minerálnych hnojív a hnojovice
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie
- monitorovať a sanovať environmentálne záťaž
- zosúladiť ťažbu nerastných surovín s ochranou prírody a ochranou vôd
- zosúladiť rekreačné aktivity s ochranou prírody
- zabezpečiť výsadbu vetrolamov

Hydrologické opatrenia:

- monitorovať kvalitu povrchových vôd, eliminovať vypúšťanie odpadových vôd
- zrealizovať opatrenia na zlepšenie kvality povrchových vôd
- odstrániť resp. spriechodniť existujúce migračné bariéry na vodných tokoch

Protierózne a protipovodňové opatrenia:

- zamedziť vytváraniu nepriepustných plôch
- zatrávniť ornú pôdu
- previesť lesy hospodárske na lesy s ochrannou funkciou a dodržiavať z toho vyplývajúce zásady hospodárenia v lesných porastoch, vyhlasovať ochranné lesy ako regulátora odtoku

Manažmentové opatrenia pre biokoridory a biocentrá:

- zachovať alebo cielene obnoviť prirodzené zloženie lesných porastov, zvyšovať podiel prirodzenej obnovy, resp. okraje lesa ponechať prirodzenému vývoju
- vylúčiť necitlivú ťažbu, resp. požívať šetrné spôsoby obhospodarovania lesov

- zamedziť znečisťovaniu vody, resp. znížiť mieru znečistenia vodných tokov a plôch
- potreba zachovania prirodzeného obhospodarovania lúk bez agrotechnických a agrochemických zásahov

Všeobecné a špecifické opatrenia:

- minimalizovať dopady rozširujúcej sa urbanizácie v bezprostrednej blízkosti, regulovať existujúce aktivity (bývanie, výroba, infraštruktúra, rekreácia).

### **A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie v kontaktných plochách riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 6“.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 6“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry), okrem riešenia obchvatu mesta (viď popis v ďalšom texte). Bilancie lokalít taktiež zásadným spôsobom neovplyvňujú bilancie pôvodnej dokumentácie.

#### **Návrh verejného dopravného vybavenia územia**

V lokalite č. Zf-1/6 sa vybuduje nové mimoúrovňové križovanie jestvujúcej komunikácie vo väzbe na plánovaný obchvat mesta Skalica – lokalita č. D-3/6. Predmetný obchvat je plánovaný ako preložka komunikácie II/426 funkčnej triedy B2 (výhľadovo cesta I. triedy – funkčnej triedy B1) v kategórii C 9,5/80, C11,5/80 (extr.), MZ 14/60red. (intr.). Plánovaný obchvat je z hľadiska návrhového riešenia priestorovo definovaný v trase od Holíča po priemyselný park, v trase od priemyselného parku po hranicu SR/ČR je definovaný vo výhľadovom horizonte s potrebou hlbšieho posúdenia navrhovaného trasovania s ohľadom na existujúce limity územia (blízkosť obytnej zóny, územie ochranných pásiem vodárenských zdrojov, terénne danosti, trasy dopravnej infraštruktúry - železnica a technickej infraštruktúry).

V lokalite Vlčie Hôrky č. Zr-16/1/2015 sa predpokladá zmena navrhovaného dopravného napojenia ukľudnenou komunikáciou vo funkčnej triede D1 a to od cesty III/1146 (Mokrohájska) s vyústením na miestnu obslužnú komunikáciu v priestore ulice Duklianska.

Úprava dopravného napojenia je navrhovaná aj v lokalite bývania Lúčky, kde je dopravné napojenie lokality riešené úpravou trasy pôvodne navrhovanej obslužnej komunikácie vo funkčnej triede C2 – kategórii MO 8/40 s ohľadom na už založený komunikačný systém v území.

Ďalšie navrhované rozvojové lokality sa napoja na existujúce trasy dopravnej infraštruktúry (viď. výkresy č. 4.1, 4.2).

V lokalite č. D-1/6 sa predpokladá vytvorenie lávky cez rieku Morava a v súvislosti s ňou aj vytvorenie alternatívnej cyklotrasy vo väzbe na rekreačnú lokalitu a prístavisko „Baťov kanál“.

Do dokumentácie boli v zmysle Generelu cyklistickej dopravy v meste Skalica (december 2020, Žilinská univerzita v Žiline) zapracované nové, resp. upravené už navrhované cyklotrasy. Ich priestorové vymedzenie je zadefinované vo výkresoch č. 4.1, 4.2 s priemetom aj v ďalších výkresoch (č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 7).

V dokumentácii boli zrušené viaceré trasy komunikácií v rámci lokalít platného ÚPN, a to z dôvodu, že išlo o návrhy nad rámec podrobnosti ÚPN na úrovni obce (mesta), ktorá si vyžaduje preverenie a následné spodrobnenie v ďalších stupňoch PD.

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

### **Návrh verejného technického vybavenia územia**

Navrhované lokality, nachádzajúce sa v zastavanom území mesta, resp. v blízkosti existujúcej a navrhovanej zástavby, sa napoja na existujúce resp. navrhované zariadenia a siete technickej infraštruktúry (viď. výkresy č. 5.1, 5.2). Lokality roztrúsené v katastrálnom území mesta budú vyžadovať nové individuálne návrhy technického napojenia.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### **A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou**

Vymedzené prieskumné územie Gbely (pre ropu a zemný plyn) a ložiská nevyhradeného nerastu (4451, 4543), ktoré boli vymedzené v „ÚPN mesta Skalica“ v znení neskorších zmien a doplnkov, sa aktuálne nenachádzajú v evidencii Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra, preto ich pôvodné vymedzenie v ÚPN rušíme.

### **A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

#### **Poľnohospodárska pôda**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a ÚPN mesta Skalica v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. až 9. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Skalica sú kódy **0102002, 0111002, 0111032, 0117002, 0119002, 0126002, 0126032, 0139002, 0141002, 0141202, 0148202, 0241002, 0241202, 0244002, 0248002, 0249003**, v k. ú. Seče **0141002**.

## **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**

### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 6“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 6“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia (lokality zmien a doplnkov, ktoré si nevyžadujú udelenie súhlasu, resp. zmenu udeleného súhlasu na nepoľnohospodárske využitie poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, neuvádzame).

### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 6“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 6“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- **D-2** - „rekreácia v krajinnom prostredí“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-3, (D-3)** - „trasa komunikácie“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-4** - „občianska vybavenosť špeciálna“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-5** - „občianska vybavenosť špeciálna“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-6** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“ (v ÚPN zaradenej k verejnej zeleni)
- **D-7** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-8** - „bývanie v rodinných domoch“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-9** - „verejná a vyhradená zeleň“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-10** - „občianska vybavenosť“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-11** - „vínogradníctvo“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-12** - „poľnohospodárska výroba – usadlosti“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“ (v ÚPN zaradenej k prvkom ekologickej stability)
- **D-13** - „rekreácia v chatových oblastiach“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-14** - „rekreácia v chatových oblastiach“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **D-15** - „poľnohospodárska výroba“ – nová rozvojová plocha na „poľnohospodárskej pôde“
- **Zf-2** - „verejná a vyhradená zeleň“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“
- **Zf-3** - „poľnohospodárska výroba“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“
- **Zf-4** - „poľnohospodárska výroba“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „bývanie“

Vo vyhodnotení neuvádzame lokality, v ktorých nedochádza k novému resp. zmene záberu poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane pôdy:

- lokalita č. **Zf-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že je súčasťou lokalít s udeleným súhlasom PP – príp. záber poľnohospodárskej pôdy nad rámec odsúhlaseného záberu bude riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- lokalita č. **Zr-1** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná len o zmenu regulácie plochy schválenej v platnom ÚPN (bez zmeny funkčného využitia),
- lokalita č. **(D-3)** nie je zahrnutá v tabuľke záberov z dôvodu, že sa jedná o výhľadovú etapu (zároveň ide o líniovú stavbu, ktorej záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy bude riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy,
- lokality **S-1** až **S-8** sú potvrdením existujúceho stavu v území.

Pre lokality líniových stavieb, ktorých detailné umiestnenie nie je možné riešiť v podrobnosti územnoplánovacej dokumentácie – **lokalita D-1** a rovnako navrhované **cyklotrasy** bude záber poľnohospodárskej pôdy v častiach zasahujúcich do poľn. pôdy riešený v ďalšom stupni PD podľa §15 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

### Zdôvodnenie

Mesto Skalica pristúpilo k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 6“ najmä z dôvodu, že zástupcovia mesta prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN. Navrhovanými zámermi „Zmien a doplnkov č. 6“ chce mesto najmä skvalitniť funkčné využitia a priestorové usporiadanie územia mesta zmenou regulácie lokalít schválených v platnom ÚPN mesta v znení neskorších predpisov. Mesto Skalica oproti nulovému variantu preferuje variant rozvojový, ktorý pre mesto zabezpečí ďalší rozvoj a skvalitnenie rozvoja plánovaného v platnom ÚPN.

### Požiadavky pre ďalší postup

- Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor.
- Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. 1) zákona č. 220/2004 Z. z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy (ďalej len „Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.“)
- Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabraňovať drobeniu pozemkov.
- Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy.



**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6“**

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
D-2	k. ú. Skalica	rekreácia v krajinnom prostredí	1,5178	1,5178	0127003/5.	1,5178	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-3	k. ú. Skalica	trasa komunikácie	3,6428	3,1331	0117012/2. 0127003/5. 0132062/6.	0,2181 2,7113 0,2037	súkromník	--	návrh	
D-4	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna	0,2343	0,2343	0141202/4.	0,2343	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-5	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna	0,3540	0,3540	0141202/4.	0,3540	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-6	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	0,1293	0,1293	0102002/2.	0,1293	súkromník	--	návrh	záhrada
D-7	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	3,6861	3,6451	0139002/2.	3,6451	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-8	k. ú. Skalica	bývanie v rodinných domoch	2,2732	2,2200	0148222/6. 0138202/5. 0139002/2. 0112013/5.	0,2462 1,5147 0,2670 0,1921	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrada, vinica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
D-9	k. ú. Skalica	verejná a vyhradená zeleň	1,4915	1,2738	0148222/6. 0138202/5. 0139002/2. 0112013/5.	0,1743 0,9260 0,0580 0,1155	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrada, vinica
D-10	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť	0,3578	0,3578	0287442/7. 0288212/6.	0,1085 0,2493	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-11	k. ú. Skalica	vinohradníctvo	2,7214	2,7214	0288522/7. 0288212/6. 0248202/4.	0,3405 1,9266 0,2543	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-12	k. ú. Skalica	poľnohospodárska výroba – usadlosti	1,4237	1,4237	0248202/4.	1,4237	súkromník	--	návrh	orná pôda
D-13	k. ú. Skalica	rekreácia v chatových oblastiach	0,3272	0,3272	0287432/7.	0,3272	súkromník	--	návrh	TTP
D-14	k. ú. Skalica	rekreácia v chatových oblastiach	2,1045	0,8250	0287432/7.	0,8250	súkromník	--	návrh	orná pôda, TTP
D-15	k. ú. Skalica	poľnohospodárska výroba	0,2497	0,2497	0254672/8.	0,2497	súkromník	--	návrh	orná pôda
<b>Spolu</b>	<b>k. ú. Skalica</b>	<b>–</b>	<b>20,5133</b>	<b>18,4122</b>	<b>–</b>	<b>18,4122</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít**

Žiadateľ: Mesto Skalica, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Skalica

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
Zf-2	k. ú. Skalica	rekreácia v krajinnom prostredí verejná a vyhradená zeleň	2,0040	2,0040	0138202/5.	2,0040	súkromník	--	návrh	orná pôda
Zf-3	k. ú. Skalica	trasa komunikácie dopravná vybavenosť	0,2047	0,2047	0141002/3.	0,2047	súkromník	--	návrh	orná pôda
Zf-4	k. ú. Skalica	občianska vybavenosť špeciálna dopravná vybavenosť	0,4828	0,4828	0141002/3.	0,4828	súkromník	--	návrh	orná pôda
<b>Spolu</b>	<b>k. ú. Skalica</b>	<b>–</b>	<b>2,6915</b>	<b>2,6915</b>	<b>–</b>	<b>2,6915</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>