

# OBEC PLAVECKÝ MIKULÁŠ

---

## OZNÁMENIE

### O ZAČATÍ OBSTARÁVANIA ZMIEN A DOPLNKOV Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PLAVECKÝ MIKULÁŠ

Obecný úrad v Plaveckom Mikuláši začal obstarávanie „Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš“ a zabezpečil súvisiace úkony.

Odborne spôsobilou osobou na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona je

**Ing. arch. Alexander Holly**

Pri starom letisku 24 , 831 07 Bratislava

Spracovateľom „Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš je autorizovaný architekt SKA

**Ing. arch. Ronie Vámoš**

Mierová 32, 821 05 Bratislava

Autorizačné osvedčenie č. 1096 AA

- Začiatok obstarávania je 22.7.2022.
- Za riešené územie bolo stanovené územie podľa priloženej situácie.
- Námety, návrhy a dotazy súvisiace s obstarávaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš adresujte písomnou formou Obecnému úradu v Plaveckom Mikuláši do 22.8.2022.



Zverejnené na Úradnej tabuli OcÚ Plavecký Mikuláš dňa: 22.7.2022.

Zvesené dňa:

# **OBEC PLAVECKÝ MIKULÁŠ**

## **Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN-O Plavecký Mikuláš**

---

### **Opis navrhovaného riešeného územia**

V rámci Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš sa predpokladá riešiť nasledovné lokality:

#### **Lokalita č. 1**

**V ÚPN-O je lokalita označená A1 – Územie bývania Záhumnie 1**

Nachádza sa v západnej časti obce a nadväzuje na centrálnu časť obce. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia . Lokalita je prevažne už zastavaná , ale vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia územia.

#### **Lokalita č. 2**

**V ÚPN-O je lokalita označená A2 – Územie bývania Záhumnie 2**

Nachádza sa v západnej časti obce a nadväzuje na lokalitu A1. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia – mení sa etapa z Výhľad do etapy Návrh.

Lokalita vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia územia a preriešenie dopravného systému v lokalite..

#### **Lokalita č. 3**

**V ÚPN-O je lokalita označená A3 – Územie bývania historické jadro obce**

Nachádza sa v centrálnej časti obce. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia . Lokalita vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia prieluk a lepšieho zachovania historického rázu územia.

#### **Lokalita č. 4**

**V ÚPN-O je lokalita označená A4 – Územie bývania Suchá dolina**

Nachádza sa v južnej časti obce. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia . Lokalita je čiastočne zastavaná , ale vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia prieluk.

#### **Lokalita č. 5**

**V ÚPN-O je lokalita označená A5 – Územie bývania Mokrú dolina**

Nachádza sa v južnej časti obce. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia . Lokalita je čiastočne zastavaná , ale vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia prieluk.

#### **Lokalita č. 6**

**V ÚPN-O je lokalita označená A6 – Územie bývania Záhrady**

Nachádza sa vo východnej časti obce. Nenavrhuje sa zmena funkčného využitia územia . Zmena z etapy Výhľad do etapy Návrh. Lokalita nie je zastavaná a vyžaduje úpravu regulatívov v záujme lepšieho využitia územia (cca 5 RD).

### Lokalita č. 7

#### **V ÚPN-O je lokalita označená B – Územie zmiešané –Bývanie + OV**

Nachádza sa v centrálnej časti obce a je zámerom vyčleniť časť územia jestvujúceho školského areálu pre novú funkciu bývania (A10 – Územie bývania - cca 2 RD) a stanovenie potrebných regulatívov.

### Lokalita č. 8

#### **V ÚPN-O je lokalita označená C2– Územie OV - cintorín**

Nachádza sa v severnej časti obce a predstavuje rezervu pre rozvoj cintorína. Zámerom je vyčleniť časť územia tejto rezervy a rozšíriť severným smerom pre funkciu bývania (A9 – Územie bývania - cca 15 RD) a stanovenie potrebných regulatívov.

### Lokalita č. 9

#### **V ÚPN-O je lokalita označená E – Územie zmiešané – CR a rekreácia Pod Karlátkou**

Nachádza sa v južnej časti obce. Vzhľadom na nereálnosť rekreačnej funkcie sa navrhuje zmena funkčného využitia pre bývanie (A11- Územie bývania - cca 30 RD) a stanovenie potrebných regulatívov.

### Lokalita č. 10

#### **V ÚPN-O je lokalita označená H2 – Územie rekreácie a CR-6 Agroturistická farma**

Nachádza sa v západnej časti obce popri ceste do Plaveckého podhradía. Návrh predstavuje rozšírenie Agroturistickej farmy v záujme dobudovania technického vybavenia farmy so stanovením potrebných regulatívov.

### Lokalita č. 11

#### **Návrh novej lokality H3 – Územie rekreácie a CR – 7 Agroturistická farma 2.**

Nachádza sa v severovýchodnej časti obce popri ceste do Plaveckého Petra a predstavuje návrh novej agroturistickej farmy, so stanovením prísnych regulatívov pre elimináciu rušivých vplyvov na okolitú prírodu.

### Vyhodnotenie návrhu riešeného územia

Z opisu jednotlivých lokalít vyplýva, že rozhodujúca časť navrhovaného riešeného územia predpokladá spresnenie regulatívov, resp. zmeny stanoveného funkčného využitia pre funkciu bývania (lokality č. 1- 9). V lokalite č. 10 sa navrhuje rozšírenie existujúcej funkcie územia – Agroturistická farma. Len lokalita č. 11 predstavuje návrh novej Agroturistickej farmy.

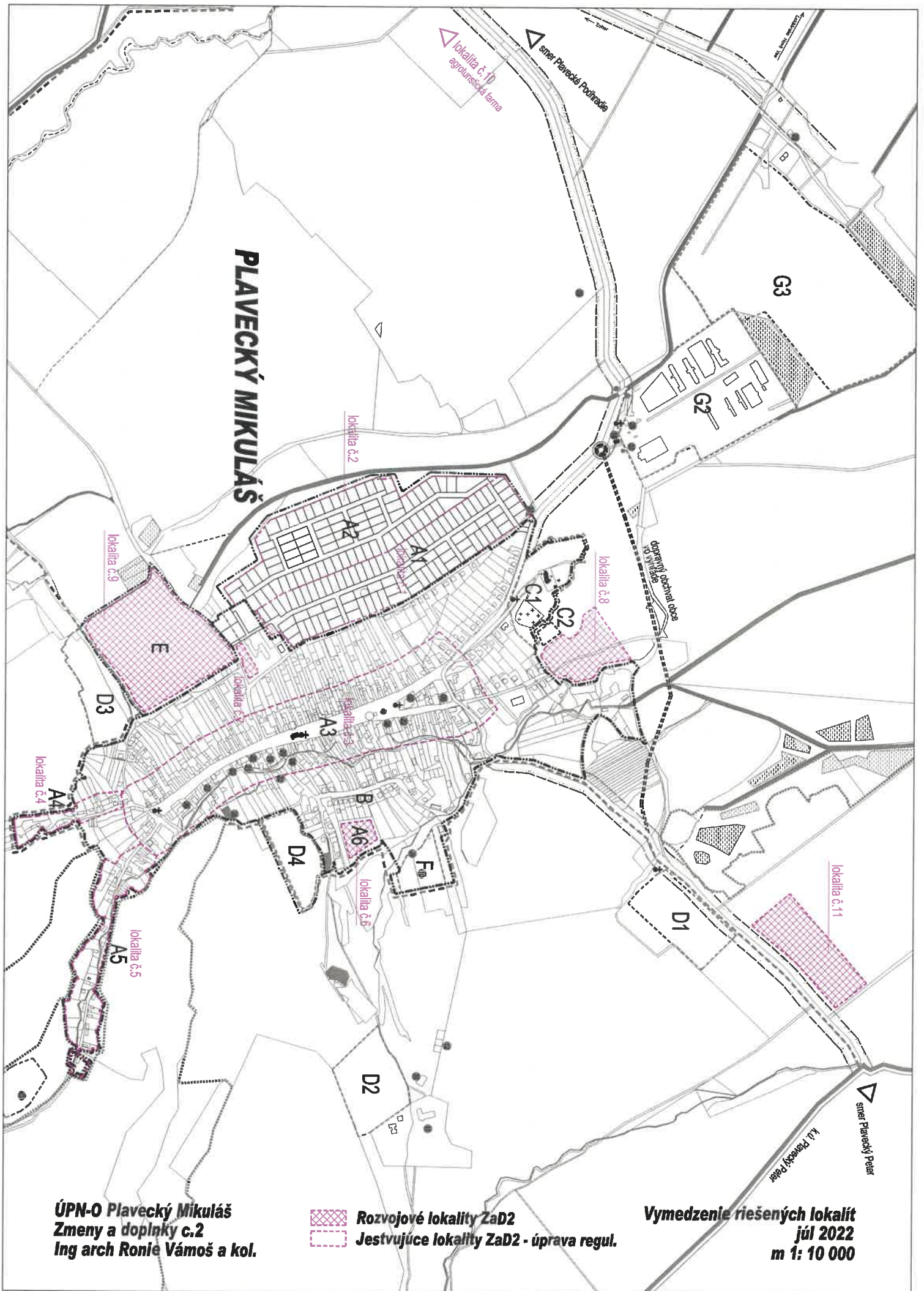
- Lokality č. 1-6 sú stanovené platným znením ÚPN-O pre funkciu bývania a neprihádza v nich k žiadnym zmenám funkčného využitia územia

a vyžadujú len úpravu regulatívov pre vhodnejšie využitie územia pre funkciu bývania.

- Lokalita č. 7 je stanovená platným znením ÚPN-O pre zmiešanú funkciu - bývanie a OV, kde sa navrhuje časť školského areálu využiť pre novú funkciu bývania (2 RD).
- Lokalita č. 8 je stanovená platným znením ÚPN-O pre funkciu OV – rozšírenie cintorína. Navrhuje sa rezerva na rozšírenie cintorína zmenšiť a využiť s nadväzujúcim územím pre funkciu bývania (cca 15 RD) .
- Lokalita č. 9 je stanovená platným znením ÚPN-O pre funkciu -Územie zmiešané –CR a rekreácia. Vzhľadom na nereálnosť využitia územia pre CR a rekreáciu , navrhuje sa zmeniť funkčné využitie územia pre funkciu bývania (cca 30 RD).
- Lokalita č.10 je stanovená platným znením ÚPN-O pre funkciu –Územie rekreácie a CR – Agroturistická farma. Navrhuje sa čiastočné rozšírenie funkčného využitia územia pre potreby technického zázemia agrofarmy.
- Lokalita č. 11 je novonavrhovanou lokalitou s funkčným využitím - Územie rekreácie a CR – Agroturistická farma s výrazne obmedzeným rozsahom budúcej zástavby. Rozhodujúcim limitom tejto lokality je vytvorenie dostatočného odstupu a ochranného pásma od PR Nové pole.

#### Prílohy:

- *Situácia s vymedzením rozvojových lokalít - m 1: 10 000*
- *Ortho I. – lokalita č.10*
- *Ortho II. – lokalita č.8*
- *Ortho III. – lokalita č.11*

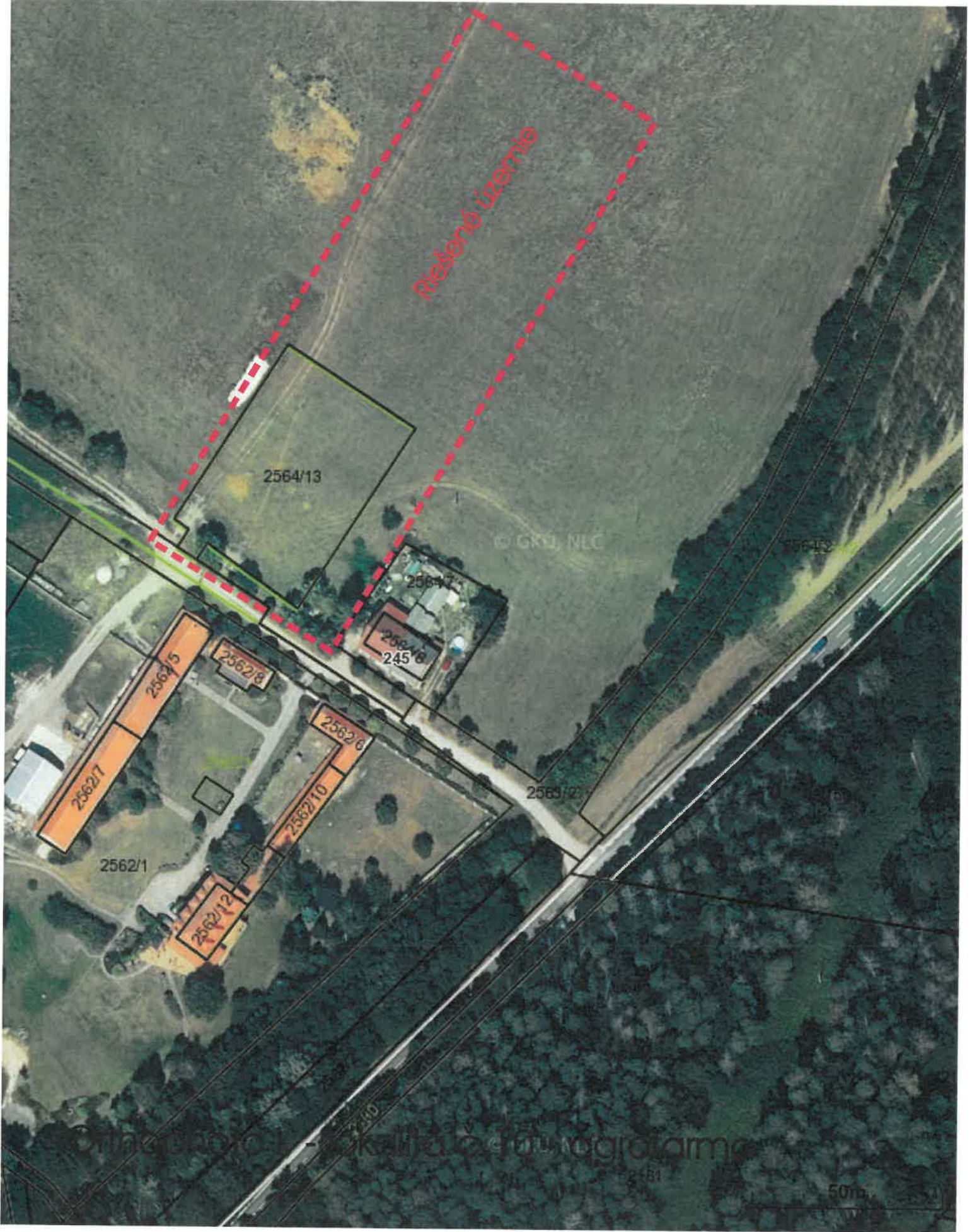


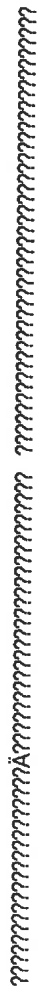
# PLAVECKÝ MIKULÁŠ

ÚPN-O Plavecký Mikuláš  
 Zmeny a doplnky č.2  
 Ing arch Ronie Vámoš a kol.

 Rozvojové lokality ZaD2  
 Jestvujúce lokality ZaD2 - úprava regul.

Vymedzenie riešených lokalít  
 júl 2022  
 m 1: 10 000







Orthophoto III. - lokalita č.11 - agroturistická farma

