

**OBEC PLAVECKÝ MIKULÁŠ**

OBECNÝ ÚRAD, 906 35 PLAVECKÝ MIKULÁŠ 307

---

**ZMENY A DOPLNKY Č. 2  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

**PLAVECKÝ MIKULÁŠ**

**OZNÁMENIE  
O VYPRACOVANÍ NÁVRHU  
ZMENY  
STRATEGICKÉHO DOKUMENTU**

PLAVECKÝ MIKULÁŠ, OKTÓBER 2023

## **I. Základné údaje o obstarávateľovi**

### **1. Názov obstarávateľa:**

Obec Plavecký Mikuláš

### **2. IČO:**

309796

### **3. Adresa sídla:**

Obecný úrad, 906 35 Plavecký Mikuláš 307

### **4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo oprávneného zástupcu obstarávateľa:**

Mgr. Emília Balúchová, starostka obce  
Obecný úrad, 906 35 Plavecký Mikuláš 307  
T: 034/6538301 Mobil: 0907436537 E-mail: starosta@plaveckymikulas.sk

### **5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo osôb, od ktorých možno dostať informácie o strategickom dokumente:**

Riešiteľ ZaD č. 2 ÚPN-O Plavecký Mikuláš:  
Ing. arch. Ronie Vámoš, autorizovaný architekt SKA,  
Mierová 32, 821 05 Bratislava  
Mobil: 0908720283

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:  
Ing. arch. Alexander Holly  
Pri starom letisku 24, 831 07 Bratislava  
Mobil: 0907982462, e-mail: sasa.holly@gmail.com

## **II. Základné údaje o strategickom dokumente**

### **1. Názov:**

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš

### **2. Charakter:**

Územnoplánovacia dokumentácia obce podľa § 30 a 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

### **3. Hlavné ciele:**

Zmena strategického dokumentu súvisiaca najmä k spresnením priestorového usporiadania a regulatívov v zastavanom území obce a so zmenou funkčného využitia malého územia na miestnej úrovni.

Obstarávateľ Zmien a doplnkov č. 2 zväžil súčasný stav platného znenia Územného plánu obce Plavecký Mikuláš a pristupuje najmä k spresneniu funkčného využitia a priestorového usporiadania v zastavanom území obce a k spresneniu regulatívov územného rozvoja.

Riešené územie pozostáva z nasledovných priestorov, v ktorých je zámer zmeniť resp. spresniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a to:

#### **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 čiastočne 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 . 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 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 . 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 školského areálu pre 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 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 podhradia. 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 nového agroturistického centra so stanovením potrebných regulatívov.

#### **4. Obsah (osnova):**

- prípravné práce
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie
- príprava podkladov na schválenie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce a jeho schválenie
- zabezpečenie vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie na príslušný orgán štátnej správy

Obsah a rozsah územného plánu obce je stanovený zákonom č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

#### **5. Uvažované variantné riešenia:**

S variantným riešením sa neuvažuje.

#### **6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania:**

- prípravné práce – 07-08/2022
- spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu obce, jeho prerokovanie – 09/2023
- príprava podkladov na schválenie návrhu územného plánu obce a jeho schválenie – 12/2023
- zabezpečenie čistopisu, vyhlásenia záväzných častí územného plánu obce, uloženie a vypracovanie registračného listu a doručenie príslušnému orgánu štátnej správy – 03/2024

#### **7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:**

Pri riešení zmien a doplnkov územného plánu obce Plavecký Mikuláš sa bude vychádzať a rešpektovať záväzné časti Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj a Regionálneho územného systému ekologickej stability.

### **8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:**

Územný plán obce a jeho zmeny podľa § 26 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

### **9. Druh schvaľovacieho dokumentu:**

Uznesenie obecného zastupiteľstva a všeobecné záväzné nariadenie obce o záväzných častiach územného plánu obce.

## **III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia.**

### **1. Požiadavky na vstupy:**

Komplexné informácie o území

- prírodné podmienky,
- priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia,
- demografický potenciál,
- sociálna infraštruktúra,
- kultúrne a historické hodnoty,
- hospodárska základňa,
- záujmy obrany štátu,
- rekreácia a cestovný ruch,
- verejné dopravné a technické vybavenie,
- životné prostredie vrátane problematiky ochrany prírody a krajiny,
- ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu.

### **2. Údaje o výstupoch:**

Výstupom budú Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš a Všeobecné záväzné nariadenie obce, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Plavecký Mikuláš.

### **3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:**

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš nebudú mať priamy vplyv na životné prostredie.

### **4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:**

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš nebudú mať priamy vplyv na zdravotný stav obyvateľstva.

## **5. Vplyvy na chránené územia:**

Riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce a v území priamo nadväzujúcom na zastavané územie obce. Zmenou funkčného využitia územia nepríde k žiadnym vplyvom na chránené územia.

## **6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického dokumentu**

Uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš nevzniknú žiadne riziká.

## **7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice**

Spracovaním a uplatňovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš nevzniknú žiadne vplyvy na životné prostredie presahujúce štátne hranice.

## **IV. Dotknuté subjekty**

### **1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení**

Spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš sa bude dotýkať len obyvateľov obce Plavecký Mikuláš.

Nie sú známe združenia, ktoré môžu byť dotknuté spracovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš.

### **2. Zoznam dotknutých subjektov**

Dotknutými subjektmi pri spracovaní, prerokovaní a schvaľovaní Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš sú orgány podľa § 140a zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

- Ministerstvo životného prostredia, Odbor geologického práva a zmluvných vzťahov, Bratislava
- Bratislavský samosprávny kraj, Bratislava
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky,
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Bratislava, Odbor opravných prostriedkov
- Okresný úrad Malacky, Odbor starostlivosti o životné prostredie
- Okresný úrad Malacky, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Malacky, Pozemkový a lesný odbor
- Okresný úrad Malacky, Odbor krízového riadenia
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava,
- Dopravný úrad Slovenskej republiky, Odbor letísk, Letisko M.R.Štefánika, Bratislava
- Obvodný banský úrad, Bratislava
- ŠOP Správa CHKO Záhorie, Malacky
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. Bratislava
- Západoslovenská energetika, a.s. Bratislava,

- SPP, a.s. Bratislava
- Slovak Telecom, a.s. Bratislava
- Slovenský vodohospodársky podnik, š.p. , Bratislava
- Hydromeliorácie, š.p. Bratislava
- Obec Plavecké Podhradie
- Obec Plavecký Peter

### **3. Dotknuté susedné štáty**

Spracovaním Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš Ves nie sú dotknuté žiadne susedné štáty.

## **V. Doplnujúce údaje**

### **1. Mapová a grafická dokumentácia**

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš sú spracované v rozsahu určeného riešeného územia.

Riešené územie je vyznačené v situácii, ktorá tvorí prílohu tohto oznámenia, resp. v návrhu Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Plavecký Mikuláš.

### **2. Materiály použité pri spracovaní strategického dokumentu**

Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Plavecký Mikuláš budú zmenou strategického dokumentu podľa § 4. Uvedená zmena strategického dokumentu je spracovaná, prerokovaná a dopracovaná na základe pripomienkového konania podľa § 22 stavebného zákona a obstarávateľ oznamuje obstarávanie návrhu tejto zmeny strategického dokumentu.

## **VI. Miesto a dátum vypracovania oznámenia**

Plavecký Mikuláš, 12.10.2023

## **VII. Potvrdenie správnosti údajov**

### **1. Meno spracovateľa oznámenia**

Ing. arch. Alexander Hollý

### **2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa, pečiatka:**

Mgr. Emília Balúchová, starostka obce