



Obec Mokřý Háj

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Mokřý Háj NÁVRH



Tento projekt bol realizovaný s finančnou podporou EÚ  
z Európskeho fondu regionálneho rozvoja prostredníctvom  
Operačného programu Základná infraštruktúra



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MOKRÝ HÁJ NÁVRH

## Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Mokrý Háj

## Poverený obstarávaním dokumentácie:

Anna Javorková

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 140

## Spracovateľ dokumentácie:

E C O P L Á N

[www.ecocity.szm.sk/upn](http://www.ecocity.szm.sk/upn)

- územné plánovanie, urbanistické štúdie
- posudzovanie vplyvov na životné prostredie (EIA/SEA)
- programy hospodárskeho a sociálneho rozvoja obcí

## Dátum spracovania:

august 2007

## Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

## Riešiteľský kolektív, odborná spolupráca:

Urbanizmus a celková koncepcia: Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

Demografia: Ing. Daniel Krajčík

Doprava: Ing. Vladimír Marušiak

Technická infraštruktúra: Ing. Juliana Kovaľková (vodné hospodárstvo), Martin Brezovský (energetika), Ing. Magdaléna Marušiaková (telekomunikácie)

Environmentálne aspekty: Mgr. Zuzana Koutná (krajinná ekológia), Jaroslav Coplák, PhD. (urbánna ekológia), Ing. Marta Copláková (poľnohospodárstvo)

## **Obsah**

### **A. Textová časť**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Základné údaje</b>  | <b>4</b> |
| 1.1 Dôvody obstarania územného plánu  | 4        |
| 1.2 Hlavné ciele rozvoja územia   | 4        |
| 1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním  | 5        |
| 1.4 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov   | 5        |
| 1.5 Zoznam východiskových podkladov   | 5        |
| <b>2. Riešenie územného plánu obce.</b>   | <b>7</b> |
| 2.1 Vymedzenie riešeného územia.  | 7        |
| 2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce  | 7        |
| 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce   | 7        |
| 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce   | 10       |
| 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce   | 13       |
| 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce.   | 17       |
| 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných<br>subsystémov                                   | 25       |
| 2.7.1 Bývanie   |          |
| 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra   |          |
| 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru  |          |
| 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch   |          |
| 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu.   | 30       |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území   | 32       |
| 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva,<br>požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami | 35       |
| 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému<br>ekologickej stability                             | 36       |
| 2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva   | 44       |
| 2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia   | 46       |
| 2.13.1 Doprava  |          |
| 2.13.2 Vodné hospodárstvo   |          |

|   |           |
|---|-----------|
| 2.13.3 Energetika   |           |
| 2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete   |           |
| 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie . . . . .  | 63        |
| 2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov . . . . .   | 66        |
| 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely. . . . .   | 67        |
| 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov . . . . .  | 68        |
| <b>3. Návrh záväznej časti . . . . .</b>  | <b>70</b> |
| 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania . . . . .  | 70        |
| 3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia . . . . .   | 72        |
| 3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie . . . . .  | 79        |
| 3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie . . . . .   | 79        |
| 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt . . . . .  | 79        |
| 3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny . . . . .  | 80        |
| 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce . . . . .  | 81        |
| 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov . . . . .  | 81        |
| 3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby . . . . .   | 83        |
| 3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov . . . . .  | 84        |
| 3.11 Vymedzenie plôch na asanácie. . . . .  | 84        |
| 3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa . . . . .  | 84        |
| <b>B. Grafická časť</b>   |           |
| 01. Širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia – pre celé katastrálne územie), M 1: 10000, M 1: 50000 (zmenšené na 1: 100000)           |           |
| 02. Komplexný urbanistický návrh (priestorového a funkčného usporiadania územia – pre zastavané územie, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami), M 1: 2880 |           |
| 03. Verejné dopravné vybavenie, M 1: 2880   |           |
| 04. Verejné technické vybavenie (vodné hospodárstvo, energetika), M 1: 2880   |           |
| 05. Ochrana prírody a tvorba krajiny (vrátane návrhu MÚSES), M 1: 10000   |           |
| 06. Použitie PPF na nepoľnohospodárske účely (návrh na vyňatie), M 1: 2880  |           |

## **1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

### **1.1 Dôvody obstarania územného plánu**

Doposiaľ sa stavebné a rekonštrukčné aktivity v území uskutočňovali len v minimálnom rozsahu a bez dlhodobej koncepcie, keďže obec Mokrá Háj nemala spracovaný územný plán na úrovni obce.

V poslednom období zaznamenáva okolie Skalice nové rozvojové impulzy, ktoré sa prejavujú prudko rastúcim dopytom po stavebných pozemkoch na výstavbu rodinných domov. Väčšie rozvojové zámery však nie je možné koncepčne riešiť bez komplexného dokumentu s právnou záväznosťou, ktorým je územný plán obce. Nebezpečím je najmä nerešpektovanie tradičných zastavovacích foriem a následná strata identity obce, preto je potrebné definovať jednoznačné regulatívy pre stavebné aktivity v území.

Ďalším dôvodom pre obstaranie územného plánu je nutnosť zosúladiť zámery obce a iných subjektov s požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov, najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja.

### **1.2 Hlavné ciele rozvoja územia**

Cieľom Územného plánu obce Mokrá Háj je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, v zmysle ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje požiadavkám ochrany životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho najefektívnejší urbanistický rozvoj. Územný plán aplikuje relevantné princípy Ecocity, ktoré smerujú k naplneniu ideálu udržateľného rozvoja urbanistických štruktúr.

Hlavnými investičnými prioritami rozvoja obce v strednodobom horizonte je dobudovanie technickej infraštruktúry (kanalizácie) a rekonštrukcia miestnych komunikácií. Rozvoj obce sa bude orientovať na vytvorenie podmienok pre bytovú výstavbu rodinného charakteru, s dostatkom zelene a kvalitnou vybavenosťou.

Nakoľko obec Mokrá Háj je malou obcou (s počtom obyvateľov nepresahujúcim 2000) a požiadavky na plochy pre územný rozvoj obce sa dajú vymedziť jednoznačne, neuvažuje sa s variantným riešením rozvoja.

Strategické ciele rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexný strednodobý rozvojový program, stanovuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Mokrá Háj, ktorý sa pripravuje súbežne s územným plánom obce.

### 1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Navrhované riešenie je v súlade s cieľmi, deklarovateľnými v zadaní. Súčasne sleduje naplnenie požiadaviek na riešenie, uložených v zadaní.

Zadanie k ÚPN obce Mokrá Háj bolo prerokované v zmysle §20 ods. 2, 3 a 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Výsledok prerokovania bol zhrnutý v Správe o prerokovaní zadania územného plánu obce Mokrá Háj a vyhodnotení pripomienok. Zadanie bolo posúdené Krajským stavebným úradom v Trnave a následne schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 25/2007 zo dňa 22. augusta 2007.

### 1.4 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

Obec Mokrá Háj v súčasnosti nemá platný územný plán obce, ani v minulosti nebola na úrovni obce spracovaná žiadna územnoplánovacia dokumentácia.

Pre novootvorené lokality individuálnej bytovej výstavby boli spracované urbanistické štúdiá ako podklad pre územné rozhodnutie, z toho 1 lokalita už bola realizovaná. Ďalšia lokalita sa pripravuje na realizáciu – riešenie urbanistickej štúdie preberá návrh územného plánu obce (Urbanistická štúdia lokality IBV Mokrá Háj – Grmanická II., 2006).

Na úrovni obce bola rozpracovaná projektová dokumentácia jednotlivých inžinierskych sietí a následne ich porealizačné zameranie (projekt celoobecnej tlakovej kanalizácie, projekt stavby celoobecného vodovodu, projekt plynifikácie obce). Projektové riešenie kanalizácie je dostatočne aktuálne, preto je východiskovým podkladom aj pre návrh územného plánu obce.

Ďalej boli v etape spracovania prieskumov a rozborov, ako aj návrhu riešenia, využité sektorové koncepcie a projekty, o.i. správa o hodnotení investičného zámeru „Mokrá Háj – skládka odpadu, 3. kazeta“.

Vzhľadom k intenzívnym väzbám obce Mokrá Háj na mesto Skalica boli navrhované zámery koordinované s plánovacími a koncepcnými dokumentmi mesta Skalica, ktoré majú dosah aj na okolité územie. Ako východiskové dokumenty boli použité predovšetkým Stratégia rozvoja Mesta Skalica na roky 2004-2020, Koncepcia rozvoja cestovného ruchu v Skalici, Prieskumy a rozbor k Územnému plánu mesta Skalica, Krajinnooekologický plán mesta Skalica.

Úplný zoznam použitých plánovacích dokumentov a projektových dokumentácií je uvedený v kapitole 1.5 Zoznam východiskových podkladov.

## 1.5 Zoznam východiskových podkladov

### Koncepčné materiály, projekty a plánovacie dokumenty

- Atlas krajiny Slovenskej republiky, Bratislava: Ministerstvo životného prostredia SR, 2002, 344 s.
- Atlas obcí Slovenska podľa rodinných a demografických charakteristík, Bratislava : MSŠR, 1996
- Atlas SSR, Bratislava: SAV a SÚGK, 1980
- Baňacký, V.: Geologická mapa Chvojnickej pahorkatiny a severnej časti Borskej nížiny. Bratislava: Vydavateľstvo Dionýza Štúra, 1996.
- Investičný zámer „Mokrý Háj – skládka odpadu, 3. kazeta“, Správa o hodnotení. Deponia System Bratislava, 2006
- Koncepcia rozvoja Skalice v oblasti tepelnej energetiky, 2006
- Krajinnookologický plán mesta Skalica, 2006 (Ing. Staníková)
- Krnáčová, Z.: Model štruktúry agroekosystému na príklade poľnohospodárskej krajiny k.ú. Skalica. In: Krajinnookologické plánovanie na prahu 3. tisícročia. Smolenice : 1999, s. 313-319.
- Plán rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Bratislavského kraja, 2006
- Prieskumy a rozbor k Územnému plánu obce Mokrý Háj, Ecoplán, 2007
- Projekt celoobecnej tlakovej kanalizácie (Ing. Hladík, Ing. Budovič, 2003)
- Projekt stavby celoobecného vodovodu v obci Mokrý Háj (Ing. Holúbek, 1995)
- Projekt plynofikácie obce Mokrý Háj (SPP Nové Mesto n./V., 1996)
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Senica, Nitra : Regioplán, 1994
- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001. Štatistický úrad SR, 2002
- Správa o stave životného prostredia SR v roku 2005, MŽP SR a SAŽP, 2005.
- Stratégia rozvoja Mesta Skalica na roky 2004-2020
- Urbanistická štúdia lokality IBV Mokrý Háj – Grmaniská II. (AL – Ateliér Lasica, 2006)
- Územný plán VÚC Trnavského kraja v znení zmien a doplnkov, AUREX, 1998
- Vlastivedný Slovník obcí na Slovensku II. zväzok. Veda, 1976
- Pamiatky Skalice a Skalického okresu. Zborník z konferencie. Skalica : MsÚ, 2006.

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Obec Mokrý Háj leží na severozápade Chvojnickej pahorkatiny, jej podcelku Skalický Hájik, v doline Starohorského potoka. Podľa klimaticko-geografického členenia patrí obec do teplej klimatickej oblasti, okrsku teplého, mierne suchého, s miernou zimou. Reliéf je pahorkatinový, s kolísaním nadmorskej výšky v katastri od 250 do 340 m.n.m.; stred obce je vo výške 261 m.n.m. Územie je prevažne odlesnené a intenzívne poľnohospodársky využívané.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. katastrálnym územím obce. Katastrálne územie je celistvé, má kompaktný, približne štvorcový tvar, s rozmermi 2,6 x 2,6 km. Celková výmera katastrálneho územia je 687,052 ha. Pri počte obyvateľov obce 623 dosahuje hustota osídlenia 91 obyvateľov na km<sup>2</sup>.

Hranice katastrálneho územia prebiehajú zväčša poľnohospodárskou pôdou bez zreteľných ohraničujúcich prvkov, len časť juhovýchodnej hranice tvorí lesný porast CHKO Biele Karpaty. Juhovýchodná a juhozápadná hranica sčasti vedie vrcholmi pahorkov, severovýchodná úvalinou.

Územie obce hraničí s 3 katastrálnymi územiami:

- k. ú. Skalica – na severe a severovýchode
- k. ú. Prietržka – na západe
- k. ú. Močidlany – na juhu
- k. ú. Radošovce – na juhovýchode

V katastrálnom území obce sa okrem hlavnej sídelnej jednotky nenachádzajú iné sídelné formy.

Zastavané územie zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami, vrátane hospodárskeho areálu družstva na južnom okraji obce. Zastavané územie je vymedzené hranicami stanovenými k 1.1.1990.

### **2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce**

V záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

v oblasti usporiadania územia osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- (1.8) podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard



v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky:

- (2.7) vytvoriť podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky

v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva:

- (4.1) nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií

v oblasti poľnohospodárskej výroby:

- (5.1) rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- (5.5) podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability

v oblasti lesného hospodárstva:

- (6.1) rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu v okresoch Senica, Skalica, Galanta a Trnava
- (6.7) pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability

v oblasti odpadového hospodárstva:

- (8.1) uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- (8.4) v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie
- (8.7) pokračovať na území kraja v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťaží

v oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- (9.5.1) vybudovať cyklistické spojenie do Skalice a jej rekreačného zázemia nadväzne na Moravskú cykloturistickú trasu

v oblasti ekológie:

- (11.1) v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES
- (11.5) v oblastiach pohorí a pahorkatín dodržiavať protierózne opatrenia, a to ako technického rázu (terasovanie, uprednostňovanie viacúčelového využívania územia pred jednoúčelovým - mozaiky rôznych spôsobov využitia, optimalizácia rozmerov a orientácie jednotlivých viničných parciel vzhľadom na vrstevnice), tak aj opatrení v rámci osevných postupov

- (11.10) podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov terás Trnavskej pahorkatiny, Nitrianskej pahorkatiny, Chvojnickej pahorkatiny a Myjavskej pahorkatiny, výsadbu nových prvkov vegetácie riešiť v súlade s projektmi pozemkových úprav území
- (11.21) zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami ÚSES

verejnoprospešné stavby:

- (2.3.6) dobudovanie vodovodu v obciach ... Mokrý Háj (\* už realizované)
- (2.4.1) Skalica - rekonštrukcia a intenzifikácia čistiarne odpadových vôd

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998, v znení Nariadenia Vlády SR č. 111/2003, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Mokrý Háj.

### 2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Obec Mokrý Háj patrí na základe územno-správneho členenia z roku 1996 do okresu Skalica a Trnavského kraja. Do roku 1996 bola obec súčasťou veľkého okresu Senica. Okres Skalica bol vytvorený v hraniciach pôvodného územného obvodu Skalica a zahŕňa 21 obcí s celkovou výmerou 359 km<sup>2</sup> a počtom obyvateľov 46791. Vytvorením samostatného okresu sa väzby na Senicu oslabili.

Územie okresu Skalica je spádovým územím pre obyvateľov obcí okresu z hľadiska dochádzky za občianskou vybavenosťou – v Skalici majú sídlo zariadenia vyššej občianskej vybavenosti (administratíva, školstvo, zdravotníctvo). Skalica je tiež cieľovým miestom dochádzky za prácou.

Komunikačno-sídelnou osou regiónu (podľa klasifikácie KÚRS) je cesta I. triedy č. I/51 (Trnava – Senica – Holíč). V blízkosti vedie medzinárodná železničná trať, ktorá pri obci Kúty vytvára rozsiahly železničný uzol, a tiež diaľnica Bratislava – Brno – Praha. Uvedené polohové charakteristiky predstavujú značný rozvojový potenciál budúceho rozvoja mesta Skalica a priľahlého regiónu.

Istým limitujúcim faktorom rozvoja regiónu je jeho relatívne marginálna poloha v rámci Slovenska, táto nevýhoda je však vyvažovaná veľmi dobrou prepojenosťou s prihraničnými regiónmi v ČR (v blízkosti je niekoľko hraničných priechodov) a bezprostrednou priestorovou a hospodárskou väzbou na viaceré stredne veľké mestá v ČR (Hodonín, Břeclav, Kyjov). Intenzívne socio-ekonomické väzby sa prejavujú aj periodickou migráciou za pracovnými príležitosťami.

Menej intenzívne sú väzby s Rakúskom, vzhľadom k skutočnosti, že v blízkosti nie sú hraničné priechody, v rakúskom pohraničí navyše absentujú väčšie sídla. V prihraničnej oblasti sa rozvíja cezhraničná spolupráca, uskutočňovaná v rámci Euroregiónu Pomoravie.

Z hľadiska lokálnych polohových faktorov obce Mokrý Háj je poloha obce veľmi výhodná zvlášť vo vzťahu k mestu Skalica – vzdialenosť od okraja zastavaného územia mesta je len 2 km. Z toho vyplýva aj intenzita socio-ekonomických väzieb na okresné mesto.

Medzisídlné väzby sa vyvinuli aj s ďalšími okolitými obcami, najmä obcou Radošovce, ktorá leží na dopravnej spojnici Skalica – Mokrý Háj – Senica.

Obec je členom regionálneho ZMOS – Združenia obcí Záhorskej oblasti so sídlom v Malackách. Iné inštitucionalizované regionálne kooperačné štruktúry neboli vytvorené.

Vzhľadom k nízkej koncentrácii vybavenostných funkcií a blízkosti mesta Skalica, ktoré plní funkciu centra osídlenia regionálneho významu, nemá obec Mokrý Háj vlastné záujmové územie. Z tohto dôvodu sa územný plán riešením záujmového územia obce nezaoberá. Návrh však je koordinovaný s pripravovaným Územným plánom mesta Skalica.

## 2.4 Základné demografické údaje a prognózy

### Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Od počiatku sledovaného obdobia sa vo vývoji populácie neobjavujú výraznejšie fázy rastu ani poklesu a počet obyvateľov sa pohyboval v relatívne úzkom rozmedzí. Historicky najvyšší počet obyvateľov dosiahla obec v roku 1961, neskôr počet obyvateľov výrazne klesá a tento vývoj sa zdynamizoval v priebehu 80. rokov 20. storočia. V tomto období vrcholil odlev obyvateľov do priemyselných centier Skalica a Senica a začal sa negatívne prejavovať vplyv koncepcie strediskovej sústavy, na základe ktorej sa voči nestrediskovým obciam uplatňovali reštriktívne opatrenia. Počas 2 desaťročí obec stratila 300 obyvateľov, čo predstavuje 34% z pôvodného počtu.

V priebehu 90. rokov sa počet obyvateľov ustálil na úrovni 570 – 585 obyvateľov a ďalej už neklesal. V posledných rokoch v dôsledku oživenia bytovej výstavby v obci a suburbanizačných procesov v okolí mesta Skalica počet obyvateľov výrazne rastie. V priebehu rokov 2001–2004 vzrástol počet obyvateľov o 54, čo je nárast o 9%. K nárastu dochádza v zložke produktívneho obyvateľstva, predproduktívna a poproduktívna zložka ostávajú bez zmeny.

Zdrojom nárastu je však výhradne migračný pohyb obyvateľov v prospech obce Mokrý Háj. Prirodzené prírastky sú naďalej záporné. V roku 2004 bol prirodzený úbytok 10 osôb, celkovú bilanciu korigoval kladný migračný prírastok – až 44 obyvateľov sa v obci prihlásilo na trvalý pobyt.

Z hľadiska demografických prognóz má istú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu len 56. Podľa všeobecnej interpretácie, až hodnoty nad 100 zaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou. Pri porovnaní s priemernou hodnotou tohto ukazovateľa za celý okres Skalica (106) ide o nepriaznivú

hodnotu. Vzhľadom k prírastku produktívnej zložky vo fertilnom veku však možno následne predpokladať aj rast reprodukčnej vitality obyvateľstva a jeho predproduktívnej zložky.

| Rok sčítania obyv. | Počet obyvateľov | Rok sčítania obyv. | Počet obyvateľov |
|--------------------|------------------|--------------------|------------------|
| 1869               | 702              | 1985*              | 570              |
| 1880               | 688              | 1990*              | 573              |
| 1890               | 708              | 1991               | 577              |
| 1900               | 741              | 1995*              | 585              |
| 1910               | 783              | 2000*              | 601              |
| 1921               | 761              | 2001               | 569              |
| 1930               | 798              | 2004               | 623              |
| 1940               | 820              | 2005*              | 634              |
| 1948               | 829              |                    |                  |
| 1961               | 877              |                    |                  |
| 1970               | 760              |                    |                  |

\* podľa údajov obce

Vďaka priaznivým vyhlídkam na ekonomický rozvoj Skalicko-Senického regiónu sa v budúcnosti predpokladá ďalšie posilnenie suburbanizačných procesov a zvýšenie migračných ziskov obcí regiónu, najmä v bezprostrednom zázemí mesta Skalica. Uvedený predpoklad predstavuje významný rozvojový impulz pre obec Mokry Háj.

| Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia | 2001 | 2004 |
|---|------|------|
| Počet trvalo bývajúcich obyvateľov                        | 569  | 623  |
| z toho muži   | 291  | 317  |
| z toho ženy   | 278  | 306  |
| Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)           | 91   | 95   |
| Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)   | 315  | 359  |
| z toho muži   | 177  | 206  |
| z toho ženy   | 138  | 153  |
| Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)       | 161  | 169  |
| z toho muži   | 66   |      |
| z toho ženy   | 95   |      |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001; Štatistický úrad SR 2004

Obyvateľstvo je z hľadiska národnostnej i konfesijnej skladby homogénne. Deklarovaná miera religiozity obyvateľov je nadpriemerná a len minimálny počet obyvateľov sa nehlási k žiadnemu vierovyznaniu.

| Národnosť | slovenská | česká | ostatné |
|-----------|-----------|-------|---------|
|           | 96,84%    | 2,11% | 1,05%   |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

| Vierovyznanie | rímskokatolícke | evanjelické | bez vyznania |
|---------------|-----------------|-------------|--------------|
|               | 93,15%          | 1,41%       | 3,1%         |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Podľa rodinnej charakteristiky patrí obec Mokrá Háj medzi tradičné obce. Výrazne nadpriemerný je podiel spoločne bývajúcich domácností; podiel neúplných rodín je najnižší v okrese, čo poukazuje na pretrvávajúce tradičných rodinných modelov.

| Podiel na celku domácností | % úplných rodín | % neúplných rodín | % viacdet. rodín (3 a viac) | % podiel detí na celku | % spoločne bývajúcich domácností |
|----------------------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------------------|
|                            | 39,5            | 1,0               | 8,1                         | 20,5                   | 23,9                             |

Zdroj: Atlas obcí Slovenska podľa rodinných a demografických charakteristik, 1996

### Ekonomická aktivita obyvateľov

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych obyvateľov vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity. Tento potenciál je dostatočne využitý. V roku 2001 bolo podľa údajov Štatistického úradu v obci 32 nezamestnaných (12,5%), v posledných rokoch počet nezamestnaných klesá v dôsledku zvyšujúcej sa ponuky pracovných príležitostí v regióne.

V obci je spolu vytvorených asi 40-50 pracovných príležitostí. Jediným významnejším miestnym zamestnávateľom je Roľnícko-obchodné družstvo v Skalici, ktoré v Mokrom Háji prevádzkuje hospodársky dvor (27 prac. príležitostí celoročného charakteru v r. 2005). Ďalšie pracovné miesta sú vo verejnom sektore – zamestnanci obecného úradu a materskej školy. Verejné služby a drobné živnosti vytvárajú spolu 24 pracovných miest (podľa údajov z r. 2005).

Počet pracovných príležitostí v obci neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach a v poslednom období sa v súvislosti s útlmom poľnohospodárskej výroby a jej nárokov na pracovnú silu znižuje. Väčšina obyvateľov za prácou dochádza do Skalice, v menšej miere aj do Senice a miest v ČR.

| Ekonomická aktivita obyvateľov  | 2001 |
|---------------------------------|------|
| Počet ekonomicky aktívnych osôb | 253  |
| z toho muži                     | 146  |
| z toho ženy                     | 107  |
| Podiel ekonomicky aktívnych (%) | 44,5 |
| Počet pracujúcich               | 207  |
| z toho muži                     | 126  |
| z toho ženy                     | 81   |
| Počet pracujúcich               | 32   |
| z toho muži                     | 20   |
| z toho ženy                     | 12   |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

### Kompozičné zásady formovania priestoru obce

Urbanistická štruktúra sa rozvinula v úvaline pri pramenisku Starohorského potoka. Vodný tok predstavuje hlavnú kompozičnú os a po oboch jeho stranách sa sformovali dve ulice, ktoré sa vidlicovite rozchádzajú v severnej časti zastavaného územia. Jedna vetva sleduje tok, druhá vetva sa odkláňa v smere cesty III. triedy. Hlavnú kompozičnú os na severe pretína ďalšia os, predurčená konfiguráciou terénu. Pozdĺž nej sa zoskupila zástavba vinohradníckych domčekov a pivníc, typických pre danú oblasť (tzv. Skalické budy).

Pôdorys obce je kompaktný a zachoval sa v relatívne intaktnej podobe, najmä vďaka zastaveniu bytovej výstavby v 2. polovici 20. storočia. Novotvarom je hospodársky areál družstva v južnej časti obce.

Dominantou výškového charakteru je kostol, viditeľný aj v siluete sídla. Mierku okolitej zástavby rodinných domov presahujú len objekty v areáli poľnohospodárskeho družstva.

Špecifickým znakom urbanistickej štruktúry obce je úzky pás zástavby pozdĺž oboch brehov potoka po celej dĺžke obce, ktorý umožnil vytvorenie centrálného priestoru s vybavenosťou. Vodný tok so sprievodnou zeleňou zvyšuje estetické kvality centra obce a je nositeľom jej výtvarnej identity. Odporúčame urbanisticko-architektonické dotvorenie tohto priestoru – vytvorenie reprezentačného zeleného centra obce. V rámci stavebných úprav navrhujeme dobudovanie chodníkov a peších priestranstiev s vhodnou dlažbou, osadenie prvkov drobnej architektúry, pri zachovaní a revitalizácii existujúcej zelene, vytvorenie parkovacích miest integrovaných so zeleňou.

Urbanistická štruktúra obce nesie zachované znaky typickej vidieckej jednopodlažnej zástavby. Špecifickou formou zástavby je kompaktná radová zástavba, vytvárajúca kontinuálny uličný priestor. Pozostáva z rodinných domov s 2-3 osovou fasádou a prejazdom. Táto forma zástavby sa zachovala takmer v celej obci. V novších uliciach prevládajú izolované rodinné domy.

Problémom je nahrádzanie pôvodných objektov v radovej zástavbe izolovanými rodinnými domami, ktoré nerešpektujú tradičné formy zástavby, jej mierku a narúšajú jedinečné urbanisticko-architektonické hodnoty sídla. Pre zamedzenie tohto problému bol navrhnutý súbor regulatívov, ktoré sa vzťahujú na časti pôvodnej zástavby:

- stavebná čiara sledujúca stopu pôvodnej zástavby so zámerom zachovať radovú zástavbu aj v prípade nahradenia niektorých objektov novostavbami a zástavby voľných prieluk
- výška zástavby – pri začlenení nových objektov do pôvodnej radovej zástavby sa požaduje podriaďiť ich výšku okolitým objektom

Regulatív maximálnej prípustnej výšky je ďalej špecifikovaný pre jednotlivé plochy ako záväzný regulatív. Cieľom je zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na hlavnú dominantu obce – kostol.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe v celej obci je nutné zachovať a rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, vrátane výškovej hladiny a urbanistickej mierky. Preferovať by sa mali objekty so šikmými strechami s max. sklonom  $45^{\circ}$  (odporúča sa sklon od  $38^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ). Oplotenie pozemkov rodinných domov by malo byť priehľadné, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte by nemala presiahnuť 1,2 m.

Zachovanie tradičnej architektúry v urbanistickej štruktúre je dôležité pre udržanie historickej kontinuity a identity obce. Preto je potrebné zachovať jednotlivé objekty z pôvodnej obytnej zástavby s historickými hodnotami. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu a k asanácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov je možné využiť pre rekreačné využitie.

Koncepcia vymedzenia nových rozvojových plôch bola podriadená požiadavkám udržania kompaktného pôdorysu obce a ďalších urbanistických hodnôt. Všetky navrhované rozvojové plochy prirodzene nadväzujú na existujúce zastavané územie a uličnú sieť, rešpektujú princíp adície v smere hlavnej kompozičnej osi a paralelných smerových osí.

V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť  $200 \text{ m}^2$ . Odporúčaná šírka pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy je 16 až 20 m; minimálne 12 m. Výmera pozemkov izolovaných rodinných domov by mala byť 600–800  $\text{m}^2$ , s prijateľným rozptylom od 400 do 1000  $\text{m}^2$ . Priestorovú úsporu je možné dosiahnuť pri aplikácii radovej zástavby – šírka pozemku 10 m, plocha 300  $\text{m}^2$ .

Intenzita využitia, meraná koeficientom zastavanosti uličných blokov, výrazne kolíše. Novšia zástavba je na menších pozemkoch s výmerou do 700  $\text{m}^2$ , s minimálnymi záhradami, najväčšiu výmeru majú záhrady prislúchajúce najstarším častiam zástavby (3000  $\text{m}^2$  a viac). V týchto častiach sa uvažuje s intenzifikačnou zástavbou.

### **Kompozičné vzťahy v krajinnom prostredí**

Vďaka značnej členitosti reliéfu (rozčlenenie na viaceré úvaliny) a prítomnosti pásov nelesnej vegetácie, nie je krajinný obraz monotónny. Siluetu krajinného obrazu dotvárajú vrcholy Bielych Karpát, ktoré presahujú výškovú hladinu okolitej pahorkatiny.

Prevládajúcim krajinným prvkom je orná pôda. Vzhľadom k tomu, že v širšom okolí obce sa nachádzajú väčšie lesné plochy, sú bloky ornej pôdy vizuálne ohraničené zeleňou. Vnútorne členenie ornej pôdy zabezpečuje líniová zeleň stromoradií. V riešenom území pramení niekoľko vodných tokov, ktoré sú v krajinnom obraze demonštrované ako lesné pásy v údolných polohách.

Poloha obce v údolí vodného toku a značný sklon okolitých pahorkov umožňuje panoramatické výhľady na zastavané územie obce – z lokality Veterník (p. foto na obálke). Pahorok Hájik tvorí vizuálnu bariéru medzi mestom Skalica a obcou Mokrý Háj.

Súčasťou krajinného obrazu územia medzi Skalicou a Mokrym Hájom sú tradičné vinohrady na malých honoch, sprevádzané typickou ľudovou zástavbou vinohradníckych domčekov a pivníc, tzv. Skalických búd. Najmä v kontaktných polohách s mestom Skalica sú však ohrozené expanziou obytnej výstavby, intrúziou rodinných domov narušujúcich pôvodnú mierku štruktúry. Vo vzdialenejších polohách vinohrady ohrozuje konverzia na ornú pôdu. Vinohradnícka krajina predstavuje potenciál rozvoja agroturistiky a cestovného ruchu viazaného na vinársku a vinohradnícku tradíciu a je potrebné ju zachovať ako tradičnú krajinnú štruktúru.

Z hľadiska interpretácie vnímania krajiny podľa prítomnosti jednotlivých krajinných prvkov súčasnej krajinej štruktúry možno väčšinu územia zaradiť do kategórie neutrálne pôsobiacich prvkov (orná pôda bez vegetácie, vidiecka zástavba). Ako prvok rušivo pôsobiaci možno klasifikovať len skládku odpadov. Medzi harmonicky pôsobiace prvky zaraďujeme vinohradnícke hony v ich tradičnej podobe a prírodnú rezerváciu Veterník – zachovaný príklad skalnej stepi a lesostepi. Tieto prvky síce z hľadiska administratívneho členenia náležia do k.ú. Skalica, vzhľadom k priestorovej blízkosti sú však vnímané ako súčasť krajinného obrazu obce Mokrý Háj.

V návrhu riešenia je posilnené zastúpenie harmonicky pôsobiacich krajinných prvkov. Líniová zeleň sa využíva nielen na zabezpečenie hygienických a pôdoochranných funkcií, ale aj ako kompozičný prvok. Prvok líniovej zelene je tiež použitý na priestorové fixovanie navrhovanej hrany urbanistickej štruktúry (pozdĺž navrhovaných a výhľadových rozvojových plôch) a izolovanie areálu hospodárskeho dvora od okolitého obytného územia. Líniová zeleň by mala byť dostatočne štruktúralne členitá a druhovo bohatá.

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

#### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy s výnimkou stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe – v tomto prípade sa vyžaduje výšku stavieb prispôbiť susedným objektom



Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov, veterných elektrární a pod.)

Špecifické regulatívy pre rozvojovú plochu č. 2\*: výška hrebeňa strechy max. 8,5 m, dolná hrana rímsy min. 2,5 m a max. 3,5 m, výška nepriehľadnej časti oplatenia v uličnej fronte max. 1,2 m (prevzaté z ÚPP – UŠ)

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Pre plochy s hlavnou funkciou rekreácia sa odporúča znížiť podiel zastavaných plôch na 25-30%.

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnou plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavne plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie jednotne:

- 40%

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Pri umiestňovaní nových stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe, sa stanovuje povinnosť nadviazať na radovú zástavbu celou dĺžkou priečelia stavby.

V uliciach, v ktorých je v grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) stanovená stavebná čiara (pôdorysná stopa zástavby), sa pri umiestňovaní stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb vyžaduje dodržanie stavebnej čiary, s povolenou odchýlkou 1 m na obe strany.

Odstupové vzdialenosti pre objekty v rozvojovej ploche č. 2 sú určené v príslušnom územnoplánovacom podklade (Urbanistická štúdia lokality IBV Mokry Háj – Grmaniská II.)

## **Nezastavateľné plochy**

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba, sú vymedzené nasledujúce plochy:

- plochy v zastavanom území obce vyznačené v grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) ako nezastavateľné plochy, ktoré sú ohrozované záplavami
- plochy verejnej a vyhradenej zelene, vrátane cintorínov – existujúce / navrhované
- plochy v ochranných pásmach elektroenergetických vzdušných vedení
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie výhľadových rozvojových plôch

## **2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce**

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

Obec Mokrá Háj primárne plní obytnú funkciu s komplementom poľnohospodárskej výroby v katastri obce, bez zastúpenia aktivít terciárneho sektoru.

Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších problémov a kolízií. Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Zo severnej strany je rozvoj obce limitovaný hranicou katastrálneho územia Skalice a vinohradmi, ktoré je nutné zachovať v pôvodnom rozsahu. Južný okraj zastavaného územia z hľadiska rozvojových možností fixuje poloha hospodárskeho dvora a skládky. Návrh riešenia preto musel byť optimalizovaný vzhľadom k týmto obmedzeniam.

Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a komunikačný systém. Pri lokalizácii nových plôch pre výstavbu boli preferované plochy s najvýhodnejšími topografickými podmienkami.

Nové rozvojové plochy počítajú s využitím najmä pre obytné funkcie. Pre bytovú výstavbu sú vyčlenené nové plochy, rozmiestnené rovnomerne po obvode obce. Využívajú disponibilné plochy nadmerných záhrad a čiastočne zasahujú aj mimo zastavaného územia.

Predpokladá sa tiež rozvoj funkcií rekreácie a športu a doplnenie spektra občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce, ako aj v rámci plôch s hlavnou funkciou bývania.

Súčasnú funkčnú úroveň zastavaných plôch odporúčame rešpektovať. Intenzifikácia využitia týchto plôch je prípustná v rámci záhrad rodinných domov, dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

## Prehľad navrhovaných rozvojových plôch a ich hlavné funkčné využitie

| číselné označenie rozvoj. plochy | výmera v ha | hlavná funkcia |
|----------------------------------|-------------|----------------|
| 1                                | 1,52        | bývanie        |
| 2                                | 6,25        | bývanie        |
| 3                                | 2,24        | bývanie        |
| 4                                | 6,63        | bývanie        |
| 5                                | 3,52        | bývanie        |
| 6                                | 0,75        | šport          |
|                                  |             |                |

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

### Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

#### **/ Rozvojová plocha č. 1**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- neurčené

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Ďalšie podmienky\*: Zámer drobného chovu domácich zvierat odsúhlasí s org. št. správy – RÚVZ (prevzaté z ÚPP – UŠ)

## **/// Rozvojová plocha č. 2**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- vinohradnícke domčeky a pivnice
- agroturistické zariadenie
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

## **/// Rozvojová plocha č. 3**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- vinohradnícke domčeky a pivnice
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

#### **/// Rozvojová plocha č. 4**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

#### **/// Rozvojová plocha č. 5**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

## **/// Rozvojová plocha č. 6**

Hlavná funkcia:

- **šport** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok
- rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčený

### **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu**

## **/// Existujúce obytné zastavané územie obce**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce Mokrý Háj, s výnimkou areálu ROD a centrálného priestoru obce (t.j. s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou)

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport
- verejná zeleň
- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Centrálny reprezentačný priestor obce – plocha so špecifickou reguláciou R1**

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- bývanie

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)
- odstavné plochy (okrem parkovísk pre osobné automobily)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Existujúce výrobné zastavané územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R2**

Vymedzenie:

- výrobný areál Roľnícko-obchodného družstva Skalica

Hlavná funkcia:

- **živočíšna výroba / nepoľnohospodárska výroba** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

### **/// Zástavba vinohradníckych objektov – plocha so špecifickou reguláciou R3**

Vymedzenie:

- sústredená zástavba vinohradníckych pivníc s príslušnými pozemkami (záhrady, vinohrady)

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (využitie pôvodných objektov na rekreačné účely a prezentáciu vinohradníckej tradície v cestovnom ruchu)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady, vinohrady

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

### **/// Areál skládky odpadu – plocha so špecifickou reguláciou R4**

Vymedzenie:

- areál skládky odpadu 1.-3. kazeta

Hlavná funkcia:

- **skládka odpadu** (do ukončenia prevádzky)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- neurčené

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

### **/// Športové a rekreačné areály – plocha so špecifickou reguláciou R5**

Vymedzenie:

- areál existujúceho športového areálu, vrátane tréningových ihrísk, lokalita Hájek

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok (zachované v súčasnom rozsahu)



Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Regulácia sa vzťahuje na plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Mokrá Háj – pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie. Hranice a označenia krajinnoekologických komplexov (KEK) sú zakreslené vo výkresoch „Širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh“ a „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmiennečne vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb).

#### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- oráčinová krajina na svahoch pahorkatiny so sklonom do 12°, miestami s prejavmi vodnej erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

#### **KEK B**

Vymedzenie / charakteristika:

- oráčinová krajina vrcholových častí pahorkatiny so sklonom do 7°, s minimálnym zastúpením ekostabilizačných prvkov, bez prejavov vodnej erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- umiestnenie energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie (veterný park) – v rámci KEK B je v grafickej časti vyznačená plocha s možnosťou umiestnenia veterného parku

## **KEK C**

Vymedzenie / charakteristika:

- krajina s trvalými kultúrami – vinohradmi, na svahoch pahorkatiny s južnou expozíciou

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch

## **KEK D**

Vymedzenie / charakteristika:

- krajina údolných častí pahorkatiny – erózne ryhy a úvaliny s prítomnosťou ekostabilizujúcich prvkov

Vhodné využitie:

- lesy ochranné, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné toky

Podmienečne vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín

Poznámka: Regulatívy pre KEK E - zastavané územie obce a jeho kontaktné územie sú uvedené v rámci regulácie funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

## **2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov**

### **2.7.1 Bývanie**

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výlučne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných.

Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,35, čo predstavuje úroveň priemeru SR. Ostatné ukazovatele štandardu bytov korešpondujú s priemernými hodnotami za okres Skalica. Nižší je len podiel bytov vybavených kúpeľnou alebo sprchovým kútom.

Podiel neobývaných bytov (18% z celkového počtu bytov) je pomerne vysoký. Hlavnou príčinou je vyšší vek zástavby a horší stavebnotechnický stav bytového fondu v starších objektoch, ktoré nie sú prispôsobené súčasným štandardom bývania. Tento bytový fond je vhodné uvoľniť pre rekreačné účely alebo rekonštruovať.

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| <b>domy spolu</b>         | <b>187</b> |
| trvale obývané domy       | 151        |
| z toho rodinné domy       | 150        |
| neobývané domy            | 35         |
| <b>byty spolu</b>         | <b>193</b> |
| trvale obývané byty spolu | 158        |
| z toho v rodinných domoch | 152        |
| neobývané byty spolu      | 35         |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

|   |             |
|---|-------------|
| <b>priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt</b> | <b>3,35</b> |
| priemerný počet m <sup>2</sup> obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt | 64,80       |
| priemerný počet obytných miestností na 1 trvale obývaný byt           | 3,92        |
| priemerný počet trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť          | 0,85        |
| priemerný počet m <sup>2</sup> obytnej plochy na osobu                | 19,4        |
| podiel trvale obývaných bytov s 3 a viac obytnými miestnosťami        | 89,9%       |
| podiel trvale obývaných bytov vybavených ústredným kúrením            | 66,5%       |
| podiel trvale obývaných bytov vybavených kúpeľňou alebo sprch. kútom  | 89,2%       |

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001

Vysoký záujem o bývanie v prímestskej oblasti Skalice predstavuje predpoklad rýchleho rozšírenia bytového fondu v obci, modernizácie a zlepšenia jeho vekovej štruktúry.

V poslednom období sa intenzita novej bytovej výstavby výrazne zvyšuje aj v obci Mokrá Háj. V súčasnosti obecný úrad eviduje 70 žiadostí o stavebné pozemky a v budúcnosti sa predpokladá ďalší nárast záujmu o byty v obci.

Vo výstavbe je nová obytná ulica (Grmaniská I.), ďalšie lokality (Grmaniská II., Novosad) s kapacitou 50 RD sa pripravujú na výstavbu. Tieto lokality boli premietnuté aj do návrhu územného plánu obce. Pre lokalitu Grmaniská II. (označenú v grafickej časti číslom 1) už bola vypracovaná urbanistická štúdia, ktorá bola v návrhu ÚPN obce zohľadnená.

Počet voľných prieluk v existujúcej obytnej uličnej zástavbe, ktoré by boli vhodné na zástavbu novými obytnými domami, je minimálny. Z tohto dôvodu je potrebné vymedziť ďalšie nové plochy pre rozvoj obytnej funkcie.

Na severnom okraji obce je okrem rozvojových plôch č. 1 a 2 vymedzená rozvojová plocha č. 3. Na západnom okraji obce je vymedzená rozvojová plocha č. 4, na východnom okraji plocha č. 5.

Rozvojové plochy vymedzené v návrhu územného plánu obce majú celkovú kapacitu 168 bytových jednotiek. Možnosti ďalšieho rozvoja bytovej výstavby sú naznačené vymedzením výhľadových plôch, určených pre výstavbu po roku 2020. Ide o plochy bez číselného označenia na východnom okraji obce a pri Mokrohájskom potoku. Realizácia výstavby na týchto plochách si vyžiada podmieňujúce investície (prekládku vedení VN).

Časť bytovej výstavby odporúčame realizovať v radových domoch, čím je možné nadviazať na tradičnú formu zástavby a tiež uspokojiť požiadavky rôznych skupín obyvateľov a domácností.

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je sumarizovaný v nasledujúcej tabuľke:

#### Rekapitulácia prírastku bytového fondu podľa rozvojových plôch

| Číslo rozvojovej plochy | Počet bytových jednotiek |
|-------------------------|--------------------------|
| 1                       | 8                        |
| 2                       | 60                       |
| 3                       | 18                       |
| 4                       | 48                       |
| 5                       | 34                       |
| Prieluky v ZÚ           | 10                       |
| <b>Spolu</b>            | <b>168</b>               |

Na základe minimálnej kapacity nových rozvojových plôch (168 bytových jednotiek), ktorá bola orientačne určená podľa uvažovanej výmery cca 1 á na 1 parcelu brutto (t.j. vrátane komunikácií), sa predpokladá zdvojnásobenie počtu bytov v obci. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2020:

$$634 + ((168 - 8^*) \times 2,5) = 634 + 400 = \underline{\underline{1034}}$$

Pri výpočte prírastku bytového fondu a počtu obyvateľov sa uvažovalo s úbytkom 8 bytov zo súčasného bytového fondu (odpad, zmena funkcie na občiansku vybavenosť a podnikateľské aktivity, zníženie obľožnosti).

### 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je čiastočne vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Zariadenia občianskej vybavenosti sú sústredené v centre obce, kde vytvárajú ucelený komplex.

V obci sú nasledujúce zariadenia nekomerčnej a sociálnej vybavenosti:

- materská škola (kapacita: 20 miest)
- domov dôchodcov (kapacita: 50 miest)
- obecný úrad
- kultúrny dom
- poštový úrad
- hasičská zbrojnica
- futbalové ihrisko + tréningové ihrisko
- kostol

- cintorín s domom smútku

Kapacity zariadení postačujú súčasným potrebám. Pri predpoklade rastu počtu poproduktívnej zložky obyvateľstva bude v budúcnosti aktuálna potreba zvýšenia kapacity domova dôchodcov.

Ďalšie zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti sú dobre dostupné v Skalici.

Vzdelávacie zariadenia:

- 4 základné školy, 6 materských škôl
- 3 stredné školy (stredná zdravotná škola, gymnázium, združená stredná škola)
- základná umelecká škola
- centrum voľného času
- Stredoeurópska vysoká škola v Skalici (bakalárske štúdium od r. 2006)

Zdravotnícke a sociálne zariadenia:

- nemocnica s poliklinikou II. typu s pôsobnosťou pre okres Skalica a čiastočne aj okres Senica (10 oddelení, kapacita 320 lôžok)
- obvodné zdravotné strediská, závodné a detské obvodné strediská
- domov sociálnych služieb pre deti a dospelých

Zariadenia pre kultúru:

- mestské kultúrne stredisko
- dom kultúry (Jurkovičov dom)
- mestská knižnica
- Kino Sloboda

Zariadenia administratívy a služieb:

- oddelenie policajného zboru, farské úrady, široká sieť pobočiek komerčnej administratívy – pobočky 10 bánk a 7 poisťovní

Ponuka zariadení komerčnej občianskej vybavenosti v obci Mokry Háj je aj vzhľadom na počet obyvateľov nízka. V obci je len pohostinstvo s obchodom so zmiešaným tovarom. Zariadenia služieb (okrem penziónu v RD) v obci nie sú. Väčšina obyvateľov využíva komerčnú vybavenosť v Skalici, kde je široké spektrum prevádzok rôzneho druhu a štandardu, vrátane veľkokapacitných zariadení, pričom sa pripravuje výstavba nových polyfunkčných centier.

V prípade zvýšenia počtu obyvateľov obce Mokry Háj sa v budúcnosti rozšíri trhový priestor pre vznik ďalších služieb a zariadení maloobchodu. Ako istý limit ich rozvoja sa však javí rastúca ochota obyvateľov cestovať za nákupmi mimo miesta bydliska a vznik veľkých nákupných centier v Skalici, ktoré odčerpajú potenciálny dopyt.

Územný plán nenavrhuje žiadne väčšie nové plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti. Riešenie súčasných aj výhľadových požiadaviek je možné rekonštrukciou, prípadne

funkčnou konverziou existujúcich objektov. V centrálnej časti obce, vo väzbe na existujúce zariadenia občianskej vybavenosti rezervuje jednotlivé parcely pre výstavbu občianskej vybavenosti.

Odporúča sa tiež realizovať investičné akcie, ktoré nevyžadujú vymedzenie nových plôch:

- rekonštrukcia a kapacitné rozšírenie domu dôchodcov o 20-30%
- dobudovanie areálu materskej školy (vybudovanie telocvične, preliezok)

Územný plán ďalej vymedzuje priestorovú rezervu pre športovú vybavenosť v priamom prepojení na existujúci areál futbalového ihriska, na brehoch Starohorského potoka. Rozvojová plocha č. 6 je určená pre športovo-rekreačné zariadenie, multifunkčné ihrisko, tenisový kurt a zatrávnenú plochu.

Špecifické zariadenia občianskeho vybavenia pre obyvateľov (obchod, služby) môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre nové rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

### 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

V riešenom území je zastúpená len poľnohospodárska prvovýroba. Realizuje ju predovšetkým Roľnícko-obchodné družstvo Skalica, ktoré má na južnom okraji obce Mokry Háj hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (chov hovädzieho dobytku). Časť pôdy v katastri obhospodarujú miestni samostatne hospodáriaci roľníci.

V rastlinnej výrobe prevláda pestovanie obilnín, ďalej sa pestujú olejniný a krmoviny. Vinohrady v katastri obce obhospodaruje družstvo a menšiu časť drobnopodstatelia.

Areál hospodárskeho dvora je extenzívne využitý z hľadiska intenzity zástavby, ako aj z hľadiska počtu chovaných zvierat. Areál má dostatočné priestorové rezervy pre umiestnenie ďalších objektov. V prípade ďalšej redukcie alebo zrušenia živočíšnej výroby v hospodárskom dvore je možná konverzia na nepoľnohospodárske výrobné prevádzky, skladové hospodárstvo a pod.

Prevádzky priemyselnej výroby v obci nie sú. Významným centrom priemyslu je Skalica, kde sídlia veľké priemyselné podniky, reprezentujúce rôzne segmenty ľahkého priemyslu. Priemyselná výroba sa orientuje na polygrafickú výrobu (tradične dominantný podnik Grafobal a menšie podniky Západoslvenské tlačiarne Skalica, Adut Plus), strojársku výrobu a kovospracujúci priemysel (najväčší podnik v meste INA a menšie podniky Kinex a.s., Didaktik družstvo Kos zámočníctvo, Satel Slovakia) a stavebníctvo (Zipp Skalica).

Územný plán obce Mokry Háj nenavrhuje žiadne nové rozvojové plochy pre výrobné funkcie. Odporúča však intenzifikáciu využitia hospodárskeho areálu družstva na južnom okraji obce a jeho využitie (prípadne úplnú funkčnú konverziu) aj pre nepoľnohospodársku výrobu a skladové hospodárstvo.

Plochy s potenciálom lokalizácie energetických zariadení (veterného parku) vymedzuje územný plán na poľnohospodárskej pôde v juhovýchodnej časti katastrálneho územia.

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných výrobných prevádzok aj v rámci územia s prevládajúcou obytnou funkciou.

## 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

Na území obce sa nenachádzajú žiadne významnejšie zariadenia cestovného ruchu. Je tu penzión (v rámci rodinného domu) a pre potreby obyvateľov obce a miestneho športového klubu slúži futbalové ihrisko.

Obec má však výhodnú polohu voči významným centrám rekreácie a cestovného ruchu. V poslednom období sa centrom cestovného ruchu stáva mesto Skalica, s rôznorodou ponukou. V zmysle Koncepcie rozvoja cestovného ruchu v Skalici sa cestovný ruch zameria na 4 hlavné oblasti, ktoré odrážajú historické pamätihodnosti a tradície, prírodné danosti mesta a jeho okolia:

- atrakcie viazané na historický vývoj a kultúrno-historické pamiatky

Významné potenciály pre rozvoj cestovného ruchu sa viažu na kultúrno-historické pamiatky, ktoré sú zdrojom jedinečnosti mesta. Pamiatková zóna mesta predstavuje v celosti zachovaný historický priestor, ohraničený zachovaným mestským opevnením. Ponuku pre účastníkov poznávacieho cestovného ruchu dopĺňajú expozície Záhorského múzea a rôzne kultúrne, spoločenské a prezentačné akcie, ktoré sa tu alebo v ďalších inštitúciách konajú.

- atrakcie viazané na vinohradnícku tradíciu:

Mesto zo strany Bielych Karpát obklopuje známa vinohradnícka oblasť, ktorá je geograficky prepojená s juhomoravskou vinohradníckou oblasťou. Vinohrady mierne vystupujú nad rovinný charakter nivy Moravy a zástavby mesta a pôsobivo dotvárajú krajinný obraz Skalice a jej bezprostredného okolia. V meste a okolí sa nachádza 18 vinohradníckych honov s produkciou tradičnej Skalickej frankovky. Vinohrady utvárajú historický ráz tejto oblasti aj svojou dochovanou historickou zástavbou vinohradníckych stavieb – skalických búd, ktoré sú ukážkou ľudovej architektúry. Využitie tejto atrakcie v cestovnom ruchu je však len v začiatkoch. Vinohrady sa rozprestierajú v bezprostrednej blízkosti obytnej zóny mesta, čo umožňuje relatívne dobrý prístup do jednotlivých honov z miestnych komunikácií, ako aj priamo z cesty Skalica – Mokrá Háj.

- pešia turistika a cykloturistika

Najvhodnejšie podmienky pre pešiu turistiku a cykloturistiku poskytuje zalesnený horský masív Bielych Karpát, ustupujúci smerom k mestu do početných vinohradov. Ďalšie možnosti pre cykloturistiku a pešiu turistiku sú na nive Moravy (po povodňovej hrádzi) a v blízkosti Skalických rybníkov. Vyznačené sú zväčša len pešie trasy, väčšina ciest, ktoré sa využívajú na cyklistiku, nie je vyznačených; chýbajú tiež náučné chodníky, ktoré by okolie mesta zatriktívni pre účely poznávacieho cestovného ruchu.

Hlavným východiskom pre pešiu turistiku a cykloturistiku je Zlatnícka dolina, značkové chodníky vedú až do Chvojnickej pahorkatiny a rekreačnej oblasti pri vodnej nádrži Mlynky (ČR). Rekreačné stredisko sa nachádza 5 km severozápadne od mesta Skalica, na úpätí pohoria Biele Karpaty, v lesnatom prostredí. Vzhľadom k svojej polohe plní funkciu prímestskej rekreačnej oblasti. Hlavnou atrakciou pre návštevníkov je prírodné kúpalisko, ktoré je v prevádzke počas letnej turistickej sezóny. Rekreačné stredisko sa ďalej využíva na ozdravovacie školské pobyty, turistické tábory a na iné organizované formy rekreácie. Sú tu viaceré stravovacie a ubytovacie zariadenia (turistické chaty a ubytovne). Súčasťou rekreačného strediska sú rozsiahle chatové osady, využívané zväčša pre individuálnu rekreáciu – nachádza sa tu 186 súkromných chát a 12 chát patriacich rôznym organizáciám. Doplnkové služby zahŕňajú požičiavanie bicyklov, tenisové kurty, možnosti pre stolný tenis. Je tu tiež neverejný lyžiarsky vleč, ktorý sa občasne využíva počas zimnej sezóny. Veľké rozvojové potenciály má hipoturistika. V poslednom období však záujem o Zlatnícku dolinu upadá – tento stav je spôsobený zastaranou infraštruktúrou cestovného ruchu, neobnovovaním technologických zariadení a absenciou kvalitnej ponuky služieb.

- pririečna turistika a športový rybolov

Na rieke Morava sa začína rozvíjať vodná turistika, hlavne z českej strany. Potenciálom je pravidelná lodná preprava na trase Hodonín – Skalica – Rohatec a späť, plavby výletnou loďou, menšími motorovými alebo bezmotorovými člmi. Na rieke Morave v blízkosti mŕtveho ramena Lipa je vybudované Prístavisko Skalica – Perúnska lúka, ktoré slúži rekreačnej lodnej preprave. Ďalšie možnosti prináša vodná cesta Otrokovice – Rohatec (tzv. Bašov kanál – tvorí hranicu katastrálneho územia a súčasne štátnu hranicu), ktorá vznikla v 30. rokoch 20. storočia ako sieť zavlažovacích kanálov a neskôr sa využívala na nákladnú prepravu. V súčasnosti sa niektoré plavebné komory vodnej cesty využívajú na rekreačnú plavbu. V roku 2007 bol sprevádzkovaný prístav v Skalici, pripravuje sa splavenie úseku Skalica – Hodonín. Technická pamiatka Bašov kanál má pre rozvoj cestovného ruchu značný potenciál.

V pririečnej oblasti sú ďalej možnosti rybolovu na Skalických rybníkoch a pri rieke Morave. Rybárske revíry a rybolov predstavujú ďalší z možných potenciálov v rozvoji cestovného ruchu v regióne.

Návrh riešenia územného plánu obce Mokrá Háj nadväzuje na hlavné zámery a oblasti rozvoja cestovného ruchu, uvedené v Konceptii rozvoja cestovného ruchu v Skalici. Najväčšie potenciály rozvoja spočívajú v oblasti cykloturistiky, poznávacieho turizmu, prezentácie vinohradníckej tradície, prípadne agroturizmu.

Návrh v k.ú. Mokrá Háj rieši vedenie novej cyklotrasy Skalica – Mokrá Háj – Zlatnícka dolina, pozdĺž Starohorského a Mokrohájskeho potoka. Cyklotrasa sa v k.ú. Skalica napojí na sieť miestnych cyklotrás Skalica – Zlatnícka dolina a na Moravskú cykloturistickú trasu.

Atrakcie viazané na vinohradnícku tradíciu – vínne pivnice v severnej časti obce je potrebné udržať v zachovanom stave a využiť ich na prezentáciu tradícií, sprístupniť ich návštevníkom a poskytnúť možnosť sezónneho občerstvenia. Vo väzbe na vínne pivnice sa



nachádza lokalita Hájek, kde sa navrhuje zakomponovať do krajinného prostredia pódium pre verejné vystúpenia s amfiteátrom.

Územný plán ďalej vymedzuje priestorovú rezervu pre športovú vybavenosť v priamom prepojení na existujúci areál futbalového ihriska, na oboch brehoch Starohorského potoka. Rozvojová plocha č. 6 je určená pre športovo-rekreačné zariadenie, multifunkčné ihrisko, tenisový kurt. Na oboch brehoch potoka sú vymedzené nezastavateľné zatrávnené plochy z dôvodu zabezpečenia povodňovej ochrany a funkcií biokoridoru miestneho významu. Podmieňujúcou investíciou je vybudovanie premostenia nad potokom.

V centrálnej časti obce sa navrhuje dobudovanie verejných priestorov a oddychovej zelenej zóny vo forme parku s drobnou architektúrou a pešími chodníkmi.

## 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie je kompaktné a zahŕňa zastavané pozemky s príslušnými záhradami, vrátane hospodárskeho areálu družstva na južnom okraji obce.

Vymedzením nových rozvojových plôch sa územie pre zástavbu rozšíri. V zastavanom území obce je navrhovaná rozvojová plocha č. 6, rozvojové plochy č. 2, 4, 5 čiastočne zasahujú do existujúceho zastavaného územia.

Všetky navrhované rozvojové plochy, resp. ich časti mimo súčasného zastavaného územia obce predstavujú návrh na rozšírenie zastavaného územia. Ďalej sa do zastavaného územia zahrnie už realizovaná výstavba v lokalite Grmaniská I. Prírastok zastavaných území v zmysle návrhu územného plánu je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke.

### Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch

| Číslo rozvojovej plochy | Výmera plochy v ha | Prírastok ZÚ v ha | Poznámka  |
|-------------------------|--------------------|-------------------|-----------|
| 1                       | 1,52               | 1,52              |           |
| 2                       | 6,25               | 5,67              | časť v ZÚ |
| 3                       | 2,24               | 2,24              |           |
| 4                       | 6,63               | 4,11              | časť v ZÚ |
| 5                       | 3,52               | 1,79              | časť v ZÚ |
| 6                       | 1,21               | 0                 | v ZÚ      |
| <b>Prírastok spolu</b>  |                    | <b>15,33</b>      |           |

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb.

o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky, po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vedení a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
  - vonkajšie vedenie 22 kV (vodiče bez izolácie) – 10m (v súvislých lesných priesekoch 7 m)
  - vonkajšie vedenie 22 kV (vodiče so základnou izoláciou) – 4 m (v súvislých lesných priesekoch 2 m)
  - vonkajšie zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - podzemné elektrické vedenie do 110 kV – 1 m
- ochranné pásmo elektrickej stanice a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly...)

- bezpečnostné pásmo plynovodu a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia ropovodu vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky – Starohorský a Mokrohájsky potok) a ochranné, prístupové pásmo vodohospodárskych objektov – 2,0 m od maximálnej hladiny vodnej nádrže Prietržka. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Územný plán obce nenavrhuje nové dopravné a technické vybavenie, z ktorého by vyplývali ochranné pásma.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 100 m od objektov živočíšnej výroby (určené na základe výpočtu podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR pre súčasný počet 112 ks hovädzieho dobytku, vrátane rezervy v prípade opätovného nárastu počtov hospodárskych zvierat)

- Hygienické ochranné pásmo 1. stupňa vodného zdroja (v centre obce, na ľavej strane Starohorského potoka), OP je vymedzené oplotením

## **2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu**

Vojenské objekty a podzemné inžinierske siete vojenskej správy nie sú v záujmovom priestore evidované a vojenská správa tu nemá žiadne územné požiadavky.

### **Návrh na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva**

Obec Mokrý Háj je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o kategorizácii území zaradená do III. kategórie.

V obci v súčasnosti nie sú vybudované väčšie zariadenia a úkryty pre účely civilnej ochrany. Ukrytie obyvateľov je riešené formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne. Väčšia časť objektov v obci je podpivničená, pivničné priestory slúžia pre ukrytie obyvateľstva.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi pre ukrytie budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

Pri vykonávaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečí obstarávateľ v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupne dopracovanie územnoplánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je ďalej potrebné postupovať v zmysle nasledujúcich právnych predpisov:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1998 Z. z.
- vyhláška č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany

### **Návrh na riešenie požiarnej ochrany**

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica, primerane technicky vybavená (1 Avia, 1 striekačka). Dobrovoľný hasičský zbor sa pripravuje na znovuzaloženie. V prípade požiaru slúži profesionálna zásahová jednotka v Holíči – Operačné pracovisko OR HaZZ Holíč. Operačné pracovisko zabezpečuje výjazdy do 10 minút.

Zásobovanie požiarou vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnej hydrantov. Obec Mokry Háj má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, ktorá je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a  $Q_{max}$ . Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarnejmi hydrantmi. Odborné miesta budú zriadené a označené aj v navrhovaných rozvojových lokalitách, v zmysle požiadaviek vyhlášky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Pre zabezpečenie požadovanej dostupnosti z hľadiska výkonu požiarnej zásahov sú navrhované komunikácie v nových rozvojových lokalitách riešené zväčša ako priebežné.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom, s vyhláškou č. 288/2000 Z. z. a s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb.

### **Návrh na riešenie ochrany pred povodňami**

Zastavaným územím obce preteká Starohorský potok, ktorý pramení v južnej časti zastavaného územia a v strede obce je na časti toku vedený v zakrytom profile. Horizontálna členitosť reliéfu je mierna, vyskytujú sa však aj strmšie svahy so sklonom 7 až 12°. Podľa vyjadrenia SVP sú problémy pri odvedení prívalových dažďov zo zastavaného územia obce zapríčinené kapacitným poddimenzovaním zakrytého profilu Starohorského potoka.

Územný plán obce navrhuje riešenie zabezpečenia ochrany zastavaného územia pred prívalovými dažďami návrhom dažďových rigolov (záchytných priekop) na vonkajšej hranici existujúcej a navrhovanej zástavby. Dažďové rigoly budú zvedené do Starohorského a Mokrohájskeho potoka poniže zastavaného územia obce, čím sa znížia nároky na kapacitu koryta v zastavanom území obce. Špecifickým opatrením je návrh sústavy retenčných nádrží, resp. poldrov na zachytávanie prívalových vôd nad prameniskom Starohorského potoka, v blízkosti eróznej ryhy so skládkou odpadu. Opatrenie bude aplikované na úpäti svahu so sklonom nad 10°, na styku so zastavaným územím obce.

Ďalšie protipovodňové opatrenia zahŕňajú protierózne opatrenia na zmiernenie vodnej erózie výsadbou zelene a zdržaním dažďových vôd z povrchového odtoku. Tieto opatrenia sú podrobne opísané v nasledujúcej kapitole.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability**

Ako súčasť prieskumov a rozborov k Územnému plánu obce Mokry Háj bol vypracovaný Krajinnookologický plán, ktorý rieši zachovanie ekologickej stability územia. Navrhované opatrenia sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

## Reliéf a horninové prostredie

Reliéf je prevažne pahorkatinový až podvrchovinný. Reliéf pahorkatiny je hladko modelovaný, pahorky majú široké chrbty, mierne svahy sú od seba oddelené širokými údoliami. Terén východne a severne od obce je rozbrázdnený viacerými eróznymi ryhami a úvalinami.

Obec Mokrý Háj má priemernú nadmorskú výšku 260 m.n.m. a leží v rozsahom nevelkej kotliny. Vertikálna sklonitosť reliéfu je pomerne vysoká, disekcia vyjadrená relatívnou výškou chrbtov nad údolnými polohami dosahuje takmer 100 m. Sklon reliéfu je 3 až 7°, sklonitosť svahov je vyššia – 7 až 12°, miestami sa vyskytuje až výrazný svah so sklonom 12 až 17°. Orientácia svahov je rôznorodá, žiadna expozícia nie je dominantná.

Smerom na západ od obce terén stúpa ku kóte Veterník – 316,3 m.n.m., smerom na sever stúpa do nadmorskej výšky 300,5 m.n.m., na severovýchode stúpa ku kóte Novosady (316,3 m.n.m.), na východe ku kóte 339,5 m.n.m., na juhovýchode ku kóte 337,6 m.n.m. a na juhu v lokalite Barmské diely dosahuje na kóte Kotly 308,7 m.n.m.

Územie Mokrého Hája je budované prevažne paleogénnymi horninami bielokarpatskej jednotky. Tieto horniny vychádzajú na povrch v celom okolí obce a sú tvorené svodnickým a nivickým súvrstvím. Neogénne sedimenty vytvárajú v okolí Mokrého Hája len ostrovčeky, zvyšok je denudovaný a na povrch vystupujú paleogénne sedimenty. Západne od Mokrého Hája sa v lokalite Veterník (k.ú. Skalica) nachádzajú sedimenty vrchného egenburgu – lužické súvrstvie – wintenberské pieskovce, zlepenca a drobnozrnné až hrubozrnné zlepenca. Kvartér reprezentujú deluviálne sedimenty – hliny piesčité, hliny ílovité, hliny štrkovité a hliny s úlomkami hornín. Mocnosť kvartérnych sedimentov v okolí obce sa pohybuje od 1 do 5 m, výnimočne až okolo 10 m.

## Klimatické pomery

Územie patri teplej klimatickej oblasti, okrsku A3, ktorý je charakterizovaný ako teplý, mierne suchý, s miernou zimou, pahorkatinový. Ročné sumy teplôt sú vyššie ako 9°C, slnečný svit počas vegetačného obdobia je viac ako 1500 hodín, priemerné januárové teploty dosahujú -1,5°C, priemerné júlové teploty dosahujú 19,5°C. Počet letných dní v roku s maximálnou teplotou 25°C a viac je 70. V porovnaní s údajmi o priemerných teplotách zo stanice Holíč je priemerná teplota na území obce Mokrý Háj nižšia o 0,5 °C.

Podľa dlhodobého hodnotenia priemerný ročný úhrn zrážok predstavuje 550 až 600 mm. Priemerný úhrn zrážok v chladnom polroku dosahuje 200 – 300mm, v teplom polroku 300 – 400 mm. Priemerný počet dní so zrážkami 1 mm a viac je 90, priemerný výpar z povrchu pôdy za rok je 400 – 450 mm, potenciálny výpar za rok dosahuje hodnoty 700 – 800 mm, priemerná hodnota klimatického ukazovateľa zavlažovania je 200 až 300. Oblačnosť sa prejavuje v septembri (40 – 45 %), ale hlavne v zimnom období, v decembri, kedy dosahuje až 75 – 80 %. Maximálna výška snehovej pokrývky dosahuje 25 cm, trvanie obdobia so snehovou pokrývkou sa pohybuje okolo 90 dní. Bezmrázivé obdobie trvá 160 – 180 dní, obdobie s priemernou dennou teplotou vzduchu pod 0°C trvá 90 dní (Atlas SSR, 1980).

Veterné pomery územia sú ovplyvnené Malými Karpatmi, položenými medzi Záhorskou a Podunajskou nížinou. Účinkom tohto pohoria je v obidvoch nížinách značný rozdiel v rozložení a rýchlosti vetra. Záhorská nížina má typické skreslenie prevládajúcich smerov vetra – prevládajúci vietor má smer juhovýchodný, čo je podmienené orografickým znížením medzi Karpatmi a Alpami.

### **Súčasná krajinná štruktúra**

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou, ktorá by sa v riešenom území vyvinula bez antropogénneho vplyvu, sú dubovo-hrabové lesy, dubové a dubovo-cerové lesy.

Reálna vegetácia, nachádzajúca sa v danom území, je však podstatne odlišná od prirodzenej vegetácie. Lesné plochy boli takmer úplne nahradené ornou pôdou, na ktorej sa vyskytuje hlavne vegetácia poľnohospodárskych monokultúr.

Spoločenstvá lesného typu ostali zachované len na menších plochách s výmerou do 1 ha. Sú však klasifikované ako nelesná drevinová vegetácia; hospodárske lesy, ochranné lesy ani lesy osobitného určenia sa v území nenachádzajú. Kompaktné lesné plochy sa nachádzajú na východnej hranici katastrálneho územia, kde zasahuje výbežok lesného masívu Bielych Karpát, časť Skalický les.

Nelesná drevinová vegetácia sa vyskytuje vo forme remízok, pásov zelene vo výmoľoch a úvalinách. Najvýznamnejšou plochou nelesnej drevinovej vegetácie je Hájek, lužný lesík pri pramenisku Mokrohájskeho potoka.

Druhové zloženie je značne ovplyvnené šírkou a zapojenosťou drevinného porastu. Častým druhom v rámci stromovej etáže je agát biely, orech kráľovský, čerešňa vtáčia, javor poľný, v menšej miere sa v porastoch vyskytuje dub letný, jaseň štíhly, hrab obyčajný.

Pozdĺž vodných tokov sa vyskytujú aj dreviny podhorských lužných lesov – topoľ biely, topoľ čierny, topoľ sivý, jaseň štíhly. V rámci krovinnej etáže je častá ruža šípová, driev obyčajný, baza čierna. V zastavanom území sa okrem uvedených drevín nachádzajú aj ihličnaté dreviny – borovica, smrek, jedľa, tis, smrekovec.

Spoločenstvá stepného typu sa v riešenom území vyskytujú druhotne len na malých plochách, dopĺňajúcich nelesnú drevinovú vegetáciu, s výmerou do 0,5 ha. Rozsiahlejšie plochy trvalých trávnych porastov sa nachádzajú v lokalite Veterník v rámci prírodnej rezervácie, ktorá susedí s k. ú. Mokrý Háj.

Orná pôda má rozhodujúci podiel na výmere poľnohospodárskej pôdy, ako aj na celkovej výmere katastra (88%). Spomedzi spoločenstiev stepného typu vykazujú najnižšiu ekologickú hodnotu agrocenózy na orných pôdach, ktoré sú v danom území plošne najrozsiahlejšie.

Na severnom a západnom okraji riešeného územia sú na poľnohospodárskej pôde plochy trvalých kultúr – vinohrady. Nadväzujú na rozsiahlejšie vinohradnícke hony v k.ú. Skalica, ktoré tvoria podstatnú časť poľnohospodárskej pôdy medzi Mokrým Hájom a Skalicou.

Najvýznamnejším vodným tokom v riešenom území je Starohorský potok, prítok rieky Morava, ktorý pramení v južnej časti zastavaného územia a preteká stredom zastavaného územia obce. Do katastrálneho územia obce zasahujú horné toky alebo prameniská ďalších vodných tokov – Mokrohájskeho potoka, Rúbaniskového potoka, Stračinského potoka.

Sídlná vegetácia – vegetácia v zastavanom území má tradičný charakter, je kultúrneho charakteru, značné plochy zaberá aj synantropná vegetácia. Tvorí ju predovšetkým vegetácia úžitkových záhrad a okrasných plôch pri rodinných domoch. Sídlná zeleň je viazaná na vodné toky v podobe brehových porastov a sprievodnej drevinovej vegetácie, najmä na Starohorský potok, ktorý preteká celým zastavaným územím. Drevinová vegetácia sa nachádza na verejných priestranstvách, verejná parková zeleň menšieho rozsahu sa vyskytuje pri kostole. Sídlnú zeleň v niektorých častiach dopĺňa líniová zeleň pozdĺž miestnych komunikácií. Drevinová skladba výsadby verejnej zelene je rôznorodá – tvoria ju javor, topoľ, dub, breza; menej vhodná je výsadba ihličnatých drevín – smrek, borovica, tuja. Sídlnú vegetáciu dopĺňajú tiež ovocné dreviny.

### **Prírodné stresové javy**

V riešenom území boli identifikované nasledujúce prírodné (primárne) stresové javy, predstavujúce endogénne alebo exogénne geodynamické javy:

- Vodná erózia – postihnuté sú strmšie svahy so sklonom 7-12°, využívané ako orná pôda, ktoré sú nedostatočne chránené vegetáciou. Priaznivé podmienky na erozívnu činnosť vody sú vytvorené dlhými svahmi, budovanými nespevnenými kvartérnymi sedimentmi a málo odolnými neogénnymi horninami v podloží, ako aj zhoršenými hydrogeologickými podmienkami po odstránení vegetácie, prejavujúcimi sa výkyvmi v prietokoch. V reliéfe riešeného územia sú následky vodnej erózie zreteľné najmä tvorbou hlbokých erózných rýh. Veterná erózia sa v území napriek absencii vegetačného krytu v území výraznejšie neprejavuje, keďže ťažké a stredne ťažké pôdy sú voči účinkom prúdenia vzduchu odolnejšie.
- Seizmická aktivita – obec leží v dosahu dobrovodskej epicentrálnej zóny, kde sa uplatňuje seizmicita o intenzite 7°MCS-64 s výskytom počtu zemetrasení s intenzitou väčšou ako 6°MCS-64 raz za 100 rokov. Seizmické javy sú dokumentované pozdĺž západného okraja Záhorskej nížiny o sile zemetrasení 5°, v strednej a východnej 6°MCS-64. Zemetrasenie intenzity 7°MCS-64 bolo v roku 1890 pozorované v Malackách a Stupave.

### **Sekundárne stresové javy**

V riešenom území boli identifikované nasledujúce sekundárne stresové javy a ich zdroje:

- Znečistenie ovzdušia – územie nie je zaťažené z hľadiska kvality ovzdušia. Vyplýva to z údajov v Atlase krajiny SR (2002). Nakoľko je obec plne plynofikovaná, znečistenie z vykurovania je minimálne. Viaceré veľké a stredné zdroje znečistenia ovzdušia sa nachádzajú v meste Skalica. Ako veľké zdroje znečistenia sú evidované prevádzky družstva Didaktik (povrchové úpravy kovov), INA Skalica (spracovanie



kovov), Grafobal a.s. (polygrafia), MOVIS-AGRO AK, s.r.o. (chov hydiny) a ďalších 24 stredných zdrojov znečistenia (podľa Prieskumov a rozborov k ÚPN mesta Skalica).

- Znečistenie vôd – kvalita povrchových vôd v malých vodných tokoch nebola zisťovaná. Vzhľadom k absencii splaškovej kanalizácie sa predpokladá znečistenie Starohorského potoka najmä v skupine mikrobiologických ukazovateľov. Ďalším zdrojom znečistenia povrchových vôd je poľnohospodárska výroba.
- Kontaminácia pôdy – nebola zisťovaná a ani podľa Atlasu krajiny SR (2002) nie sú pôdy v záujmovom území kontaminované. Zdrojom znečistenia je poľnohospodárska výroba, hnojenie organickými a chemickými hnojivami a chemická ochrana rastlín.
- Zafaženie prostredia hlukom – hluk z dopravy na komunikácii III. triedy Skalica – Radošovce na úseku prechádzajúcom zastavaným územím obce zasahuje obytné územie.
- Kombinované znečistenie v dôsledku skládkovania odpadov – zdrojom je skládka odpadov v lokalite Pastiersky zlom, v blízkosti zastavaného územia obce. Skládkovanie odpadov predstavuje potenciálny zdroj kontaminácie pôdy, vody a ovzdušia, existujúca stavba a jej pripravované rozšírenie o 3 kazetu však zahŕňa opatrenia na predchádzanie vzniku znečistenia.

### **Pásma hygienickej ochrany technických objektov**

Pásma hygienickej ochrany, resp. ochranné pásma, predstavujú zóny negatívneho vplyvu technických objektov na prostredie. V riešenom území sú vymedzené nasledujúce pásma hygienickej ochrany, resp. ochranné pásma:

- Pásmo hygienickej ochrany areálu so živočíšnou výrobou – týka sa areálu Roľnícko-obchodného družstva Skalica, situovaného na južnom okraji zastavaného územia obce. Ochranné pásmo je stanovené na 100 m od objektov živočíšnej výroby. Šírka ochranného pásma bola určená podľa metodického usmernenia Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR a podľa aktuálneho počtu chovaných hospodárskych zvierat 112 ks hovädzieho dobytku, pričom zahŕňa istú rezervu v prípade opätovného nárastu počtov hospodárskych zvierat, ktoré boli v poslednom období značne zredukované.
- Hygienické ochranné pásmo 1. stupňa vodného zdroja – vodný zdroj je situovaný v centre obce, na ľavej strane Starohorského potoka. Ochranné pásmo vodného zdroja je vymedzené oplotením.
- Ochranné pásma líniových technických stavieb – opísané v kap. 2.9

### **Ochrana prírody a krajiny**

V riešenom území sa nenachádza žiadne maloplošné ani veľkoplošné územie ochrany prírody vyhlásené podľa Zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle

tohto zákona tu platí prvý stupeň územnej ochrany. Riešené územie nezasahuje do navrhovaných vtáčích území, ani území európskeho významu ani súvislej sústavy chránených území Natura 2000. Nenachádzajú sa tu ani žiadne chránené stromy.

Územia ochrany prírody sú však v bezprostrednej blízkosti riešeného územia. Katastrálne územie obce Mokrý Háj na východe na kratšom úseku hraničí s CHKO Biele Karpaty. Západne od k.ú. obce Mokrý Háj sa nachádza prírodná rezervácia Veterník (patrí do k.ú. Skalica).

Žiadne ďalšie územia sa na vyhlásenie za chránené územia nenavrhujú.

### **Ochrana prírodných zdrojov**

- Ochrana pôdných zdrojov – v území sa nachádzajú pôdy zaradené podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny kvality, ktoré sú podľa zákona č. 220/2004 Z. z. osobitne chránené. Pôdy 3. a 4. skupiny kvality sa nachádzajú na väčšine plochy riešeného územia. Len menšie plochy pôdy sú zaradené do 5., 6. a 7. skupiny kvality – ide o plochy na severozápadnom okraji katastrálneho územia. Hydromelioračné opatrenia v území nie sú vybudované.
- Ochrana vodných zdrojov – v území sa nachádza vodný zdroj využívaný pre zásobovanie verejného vodovodu obce Mokrý Háj. Hygienické ochranné pásmo 1. stupňa vodného zdroja je vymedzené oplotením.
- Nerastné zdroje – v katastrálnom území obce Mokrý Háj sa nenachádzajú chránené ložiskové územia, dobývacie priestory ani známe ložiská vyhradených nerastov. Asi 2 km na západ od obce a 700 m na západ od kóty Veterník (v k.ú. Skalica) sa ťažil stavebný kameň (svetlohnedé rozpadavé pieskovce a zlepenca), ktorý sa používal na stavbu ciest. Lom je v súčasnosti opustený a ložisko vyhlásené za chránené nálezisko (Baňacký, 1996). Podľa uvedeného zdroja má ložisko s prognóznou plochou 3 km<sup>2</sup> a odhadované množstvo 1200 tis. m<sup>3</sup> na ploche 300 x 200 m s hrúbkou 20 m. Možnosti ťažby sú limitované rozlohou egenburských pieskovcov a zlepenecov, ktoré sa nevyznačujú dobrou kvalitou. V širšom okolí obce mokrý Háj sa nachádzajú podzemné ložiská uhľovodíkov – ropy, zemného plynu a lignitu, ktoré sú však do značnej miery vyčerpané. Ťažba ropy sa uskutočňovala v dobývacích priestoroch Gbely, Štefanov – Petrova Ves a Cunín. Lignit sa banským spôsobom dobýva v dobývacom priestore Gbely III. Do katastrálneho územia obce Mokrý Háj zasahuje určené prieskumné územie Gbely – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely, s platnosťou do 21. 5. 2010.

### **Návrh prvkov MÚSES**

Štrukturálnymi prvkami ÚSES sú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky. Základným prvkom ÚSES je biocentrum. Ide o kompaktné a ekologicky súvislé územie, ktoré je hostiteľom prirodzených alebo prírode blízkych spoločenstiev voľne žijúcich druhov rastlín a divožijúcich druhov živočíchov. Podmienkou je, aby dané územie poskytovalo trvalé

podmienky pre výživu, úkryt a rozmnožovanie živých organizmov a udržiavanie primeraného genetického zdravia svojich populácií.

Podľa RÚSES okresu Senica sa v riešenom území nenachádza žiadne biocentrum. V blízkosti riešeného územia sa však nachádzajú viaceré regionálne, resp. nadregionálne biokoridory a biocentrá, ktoré majú rozhodujúci vplyv na ekologickú stabilitu riešeného územia:

- biocentrum nadregionálneho významu nBC 6 Skalický les – biocentrum tvoria lesné porasty s menšími plochami trvalých trávnych porastov a vodné plochy a toky. Plošne rozsiahly celok lesných porastov je v dobrom stave. Prevažujú dubovohrabové lesy, ale vyskytujú sa i bučiny so zastúpením mimoriadne vysokého počtu druhov drevín. V južnej časti sa vyskytujú porasty s relatívne vysokým zastúpením brekyne. Biocentrum je súčasťou CHKO Biele Karpaty, jadro biocentra tvorí vyhlásené chránené územie – prírodná rezervácia Šmatlavé uhlisko. Súčasťou biocentra sú aj navrhované chránené územia Skalický les (navrhovaný chránený areál nA 21) a Tri kopce (navrhovaná prírodná rezervácia nR 22).
- biocentrum regionálneho významu rBC 37 Veterník – biocentrum tvoria plochy trávnych porastov a plochy nelesnej drevinovej vegetácie. Jadro tvorí prírodná rezervácia Veterník. Ide o komplex biotopov, prevažujú xenotermné trávobylinné spoločenstva a úhory suchých a teplých stanovišť s vysokou druhovou bohatosťou rastlinných spoločenstiev i hmyzu a výskytom veľkého počtu ohrozených druhov.

Jadrové časti oboch uvedených biocentier sú podľa RÚSES definované ako genofondovo významné lokality fauny a flóry (Šmatlavé uhlisko, Veterník).

Pri návrhu biocentier sa prihliada na minimálnu plochu biocentra, nevyhnutnú pre plnenie všetkých funkcií. Pre biocentrum lesného typu je minimálna plocha 3 ha a v prípade biocentra stepného alebo mokraďového charakteru nemá plocha klesnúť pod 0,5 ha. Uvedené kritériá v súčasnom rozsahu nespĺňa žiadny biotop v k.ú. Mokrý Háj. Návrh kostry ekologickej stability však počíta s biocentrami miestneho významu, navrhnutými v KEP mesta Skalica, ktoré sú lokalizované v blízkosti hraníc k.ú. Mokrý Háj. Ide o nasledujúce biocentrá:

- mBC Skalické vinohrady (v KEP Skalica pod označením mBC 3) – biocentrum miestneho významu tvoria plochy vinohradov a ovocných sádov s vinohradníckymi pivnicami. Navrhuje sa zachovať pôvodný charakter oblasti, medzi pásmi viniča vytvoriť trávne porasty.
- mBC Kopečnica (v KEP Skalica pod označením mBC 4) – tvoria ho lesné porasty dubovo–hrabové s prímiesou jaseňa a javora. Navrhuje sa posilniť krovité porasty v dotyku s ornou pôdou.

Tieto biocentrá majú pozitívne vplývať na ekologickú stabilitu širšieho územia. Spolu s biocentrami regionálneho a nadregionálneho významu lemujú katastrálne územie obce Mokrý Háj zo všetkých strán s výnimkou juhozápadu.

Biokoridor predstavuje ekologicky hodnotný krajinný segment, ktorý na rozdiel od biocentra nemusí mať kompaktný tvar. Základnou funkciou biokoridoru je umožňovať migráciu živých organizmov medzi biocentrami, resp. ich šírenie z biocentier s ich nadpočetným výskytom do iných biocentier, kde je ich prítomnosť žiadúca. Biokoridor miestneho významu musí mať šírku najmenej 15 m a dĺžku najviac 2000 m, pričom po uvedenom úseku musí byť biokoridor prerušený biocentrom najmenej miestneho významu, inak nemôže plniť funkciu biokoridoru.

Riešeným územím ani v jeho bezprostrednej blízkosti neprechádzajú žiadne biokoridory regionálneho ani nadregionálneho významu.

V katastrálnom území obce Mokrá Háj sa nachádza viaceré ekologicky významných segmentov líniového charakteru, ktoré majú potenciál plniť funkcie prvkov systému ekologickej stability. Tieto prvky boli definované ako biokoridory miestneho významu:

- mBK „Starohorský potok“ – prepája biocentra miestneho významu navrhované v k.ú. Skalica (s označeniami mBC 1, mBC 2 a mBC 3 a mBC 4) s biokoridorom nadregionálneho významu nBK 3 Sudoměřický potok. V k.ú. Skalica ho tvoria regulované vodné toky – Starohorský potok a Kopčiansky kanál. V riešenom území ho tvorí vodný tok s brehovými porastmi – Starohorský potok a ďalej pokračuje v trase jeho prítoku Mokrohájskeho potoka až po navrhované biocentrum miestneho významu Kopečnica. V záverečnom úseku ho tvorí líniová zeleň, ktorú je potrebné transformovať na kontinuálny pás nelesnej drevinovej vegetácie. Brehové porasty Starohorského a Mokrohájskeho potoka je nutné intenzifikovať. Návrh biokoridoru je prevzatý z Krajinnokoekologického plánu mesta Skalica, kde je tento biokoridor uvedený pod označením mBK 1, pričom navrhujeme jeho pokračovanie a presné vymedzenie v k.ú. Mokrá Háj.
- mBK „Rúbaniskový potok“ – biokoridor je navrhnutý v trase vodného toku, ktorého hladina je ďalej vzdutá (vodná nádrž Prietržka), a pásu nelesnej drevinovej vegetácie nad jeho prameniskom. Navrhuje sa zachovanie v pôvodnom rozsahu, sprievodná vegetácia a brehové porasty sú dostatočne vyvinuté.

Interakčný prvok má nižšiu ekologickú hodnotu ako biocentrum alebo biokoridor. Jeho účelom v kultúrnej krajine je tlmiť negatívne ekologické pôsobenie devastáčnych činiteľov na ekologicky hodnotnejšie krajinné segmenty a na druhej strane prenášať ekologickú kvalitu z biocentier do okolitej krajiny s nízkou ekologickou stabilitou, resp. narušenej antropogénnou činnosťou.

Pre plnenie funkcie interakčných prvkov sú navrhované prvky plošného a líniového charakteru:

- lužný lesík Hájek – prevažne topoľový les pri Mokrohájskom potoku, pôvodne podmáčaný, čiastočne zasahuje do zastavaného územia obce
- pásy drevinovej vegetácie vo výmoľoch a úvalinách – na severovýchodnom okraji k.ú. a na východnom okraji

- vodný tok so sprievodnou vegetáciou – horný tok Starohorského potoka v dĺžke 1 km, v zastavanom území obce
- líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde

Všetky prvky ÚSES sú vymedzené zakreslením v grafickej časti vo výkrese „Ochrana prírody a tvorba krajiny“.

Ekologickú stabilitu v poľnohospodárskej krajine možno podporiť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení (agrotechnických, agromelioračných, agrochemických). Práve tieto zabezpečujú na poľnohospodárskej pôde celoplošné pôsobenie ÚSES. Bez ich rešpektovania môže dôjsť k významnému ohrozeniu najmä pôdných a vodných zdrojov a následne až k situácii, že navrhované prvky kostry ÚSES (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky) nebudú v dostatočnej miere plniť im prisudzované ekologické funkcie. Ekostabilizačné opatrenia, ako aj ďalšie opatrenia na ochranu životného prostredia, sú uvedené v kapitole 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.

## 2.12 Návrh ochrany kultúrneho dedičstva

### Historický vývoj obce

Obec sa spomína v 15. storočí a vyvíjala sa ako poddanská obec mesta Skalice, ktorá tu mala svoj šenk. V polovici 16. storočia obec dosídlili chorvátski utečenci. V roku 1569 im Skalica pridela pôdu a na 12 rokov ich oslobodili od všetkých poddanských povinností. Najprv mala viacero názvov – Malé Šenkvice, Mokrý Háj, Horváthfalu, od roku 1608 prevláda pomenovanie Mokrý Háj.

V 17. a 18. storočí obyvateľov postihli vojnové udalosti a živelné pohromy – v roku 1663 turecká vojna, 1704 povstanie F. Rákócziho, 1730 v obci vypukol požiar.

Roku 1715 mala obec 13 poddanských a 44 želiarskych domácností; 1752 97 rodín, 1787 107 domov a 777 obyvateľov, 1828 113 domov a 791 obyvateľov. Zaoberali sa poľnohospodárstvom, vinohradníctvom a ovocinárstvom. Vinice mali obyvatelia zväčša v skalickom chotári.

Po zrušení poddanstva sa Mokrý Háj stal samostatnou obcou Skalického okresu. Notárstvo v Mokrom Háji zaniklo roku 1877 a presunulo sa do Vrádišťa, matričný úrad bol do roku 1905 v Popudínách.

V roku 1900 tu založili spolok Katolícky kruh podľa vzoru Skalice, ktorý vyvíjal aktivity v kultúrno-spoločenskej oblasti. V roku 1898 bola založená Spoločnosť urbarialistov, po roku 1942 sa transformovala na pasienkové spoločenstvo a neskôr ju zrušili. R 1940 tu vzniklo úverové družstvo, ktoré prijímalo vklady od občanov.

Poľnohospodársky charakter si obec zachovala aj po r. 1948. JRD sa utvorilo z bývalého roľníckeho strojového družstva, znovuzaloženého v r. 1956. Počet členov sa výraznejšie rozšíril r. 1958.

V r. 1950 sa obec osamostatnila a bol tu zriadený miestny národný výbor.

V 2. polovici 20. stor. sa realizovala výstavba zariadení občianskej vybavenosti – hasičská zbrojnica (1954-56), obchod a hostinec (1957-59) budova MNV (1959), pošta (1959), nová budova kultúrneho domu (1969).

### **Ochrana pamiatok**

Na území obce Mokrá Háj nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu evidované v zmysle pamiatkového zákona žiadne nehnuteľné národné kultúrne pamiatky.

Je však potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- rímskokatolícky kostol, klasicistický, postavený r. 1822, opravený r. 1949 – ide o pozdĺžnu jednoloďovú stavbu s presbytériom s novým uzáverom, krytú pruskými klenbami, veža je prestavaná, pri oprave z r. 1949 kubisticky zakončená
- prícestná kaplnka – na severe obce pri ihrisku
- prícestné kríže – liatinový kríž v severnej časti; kovový kríž s reliéfnym korpusom a reliéfom P. Márie z r. 1894 pred domom č. 89; kríž s reliéfnym korpusom a reliéfom kalicha z r. 1927; kríž s reliéfnym korpusom a reliéfom kalicha asi z r. 1919 v južnej časti obce
- pomník obetiam vojny – pri požiarnej zbrojnici
- kríže, dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli cintorína
- kaplnka sv. Urbana zo zač. 20. stor. – pri vinohradníckych pivniciach na severe obce
- objekty zo zachovanej historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami – domy č. 38, 65, 67, 73, 88, 91, 114, 149; ďalej drevené brány na objektoch č. 32 a 44
- stodoly, hospodárske stavby – murované s drevenými výplňami otvorov alebo drevené stavby
- vinohradnícke pivnice v severnej časti obce – kamenné, zapustené do terénu

V okolí obce Mokrá Háj sú evidované archeologické nálezy – osídlenie z obdobia včasného a vrcholného stredoveku je evidované predovšetkým v povodí Stračinského potoka.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné, aby investor, resp. stavebník v každej etape vyžadujúcej zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so

zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezísk a dosiaľ nevidovaných pamiatok.

## 2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.13.1 Doprava

#### Širšie dopravné vzťahy

Nadradený komunikačný systém reprezentuje cesta I. triedy č. I/ 51 Levice – Trnava – Senica – Holíč – Hodonín (ČR) a cesta II. triedy č. II/426 Holíč – Skalica – Sodoměřice (ČR).

Diagonálnou spojnicou uvedených ciest I. a II. triedy je cesta III. triedy č. III/051010 (pôv. č. III/05110) Skalica – Mokrý Háj – Radošovce – Oreské – Senica. Cesta zabezpečuje najbližšie dopravné spojenie miest Skalica a Senica. Je vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja, údržbu zabezpečuje Správa a údržba ciest TTSK, oblasť Senica.

Podľa sčítania dopravy z r. 2005 bola na sčítacom úseku č. 83580 (Skalica–Radošovce) súhrnná intenzita dopravy 2219 voz./24 hod. Podiel nákladnej dopravy je minimálny – len 7,7%. Podľa prognózovaných výhľadových intenzít, vypočítaných na základe výhľadových koeficientov v zmysle Metodického pokynu MDPT SR č. 1/2006, sa do roku 2020 (t.j. do konca návrhového obdobia územnoplánovacej dokumentácie) predpokladá zvýšenie intenzity dopravy na uvedenom úseku na 2688 voz./24 hod.

#### Priemerné denné intenzity dopravy na ceste č. III/051010, úsek č. 83580

| voz./24 hod | T = nákladné automobily a prívesy | O= osobné a dodávkové automobily | M = motocykle | S = spolu |
|-------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------|-----------|
| 2005        | 171                               | 2034                             | 14            | 2219      |
| 2010        | 178                               | 2197                             | 15            | 2390      |
| 2015        | 185                               | 2339                             | 16            | 2540      |
| 2020        | 190                               | 2481                             | 17            | 2688      |

Zdroj: Sčítanie dopravy, SSC 2005

Železničná trať riešeným územím neprechádza. Najbližšia železničná stanica je v Skalici (6 km), na trati č. 114 Skalica – Kúty.

Zariadenia a líniové stavby iných druhov dopravy (letecká, vodná doprava) sa v území nenachádzajú.

#### Miestne komunikácie

Funkciu hlavnej obslužnej komunikácie a dopravnej kostry obce Mokrý Háj plní prietah cesty III. triedy č. III/051010 zastavaným územím obce v dĺžke 1,5 km. Cesta sa v zastavanom území navrhuje riešiť v kategórii MZ 8,0/50, resp. na časti trasy MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3. Mimo zastavaného územia sa jej šírkové usporiadanie navrhuje v kategórii C 7,5/70.

Paralelne s cestou III. triedy vedie miestna komunikácia v dĺžke 1 km, ktorá sa od nej od pája na južnom okraji obce a je s ňou prepojená v strede obce. Z cesty III. triedy okrem tejto obslužnej komunikácie odbočujú len kratšie úseky slepých miestnych komunikácií (k cintorínu, do novej lokality IBV, do areálu družstva a k vinohradníckym domčekom).

Cesta III. triedy má v zastavanom území nevyhovujúcu kvalitu povrchu. Miestne komunikácie v obci sú spevnené, s výnimkou niektorých koncových úsekov. Nespevnené prašné cesty sú aj v katastri – k vinohradníckym pivniciam, účelové komunikácie k vodnému zdroju, spojnice s obcou Prietržka a s miestnymi časťami Skalice – vinohradníckymi honmi Dolný Novosad a i.

Priestorové podmienky uličnej siete obce Mokry Háj sú v existujúcej zástavbe obmedzené, preto sa navrhujú najnižšie funkčné triedy a kategórie miestnych komunikácií (C3, D), zodpovedajúce pobytovej funkcii a nižšej mobilite obyvateľov. Existujúce miestne komunikácie návrh riešenia zachováva, resp. navrhuje ich rekonštruovať v kategórii MO 8/40 alebo MOK 7,5/30.

Inovatívnym prvkom zvýšenia kvality dopravnej infraštruktúry je návrh upokojených komunikácií D1 – obytných ulíc s úpravou krajnicovej kategórie, alebo redukovanej šírky podľa miestnych pomerov so vsakovacím odvodnením a jednostranným chodníkom. Miestne komunikácie funkčnej triedy D1 sa navrhujú jednopruhovú, obojsmernú (D1-MOK 6,5/10) v nasledujúcich šírkach uličného koridoru: 1,5 m chodník + 1 m zelený pás + 3 m vozovka + 1 m zelený pás.

Všetky navrhované úpravy miestnych komunikácií a dopravnej infraštruktúry obce budú spresnené v rámci podrobnejšej projektovej dokumentácie, prípadne územného plánu zóny.

Celkový prehľad nových miestnych komunikácií vo väzbe na návrh nových rozvojových plôch:

- rozvojová plocha č. 1 – vyžaduje vybudovanie 2 nových MK. Navrhuje sa predĺženie existujúcej obslužnej MK, ktorá sa navrhuje v kategórii MO 8/40 v dĺžke 45 m. Na túto komunikáciu sa napojí upokojená MK v kategórii D1- MOK 6,5/10 v dĺžke 35 m, riešená ako slepá komunikácia s obrátiskom.
- rozvojová plocha č. 2 – vyžaduje vybudovanie 2 nových MK. Navrhovaná obslužná MK bude tvoriť okruh pre dopravnú obsluhu rozvojovej plochy, ktorá sa v 2 bodoch napojí na existujúcu obslužnú MK. MK sa navrhuje v kategórii MO 8/40 v dĺžke 185 m. Ďalej sa navrhuje upokojená MK v kategórii D1- MOK 6,5/10 v dĺžke 32 m.
- rozvojová plocha č. 3 – vyžaduje vybudovanie 1 novej MK s napojením priamo na cestu III. triedy. MK je navrhovaná v kategórii MOK 6,5/10 v dĺžke 68 m.
- rozvojová plocha č. 4 – vyžaduje vybudovanie 2 nových MK. Lokalita bude sprístupnená obslužnou MK, ktorá sa napojí na existujúcu obslužnú MK – podmienujúcou investíciou je jej rekonštrukcia. Výhľadovo sa odporúča vytvorenie dopravného okruhu – z tohto dôvodu sa požaduje ponechanie priestorovej rezervy



pre dopravné prepojenie. MK sa navrhuje v kategórii MO 8/40 v dĺžke 152 m. Ďalej sa navrhuje upokojená MK v kategórii D1- MOK 6,5/10 v dĺžke 81 m.

- rozvojová plocha č. 5 – vyžaduje vybudovanie 1 novej MK. Navrhovaná obslužná MK sa napojí na existujúcu MK v centre obce v nezastavanej prieluke. MK sa navrhuje v kategórii MO 8/40 v dĺžke 157 m. Výhľadovo sa odporúča vytvorenie dopravného okruhu – z tohto dôvodu sa požaduje ponechanie priestorovej rezervy pre dopravné prepojenie.

Celkový prehľad miestnych komunikácií, ktoré vyžadujú rekonštrukciu, resp. zmenu šírkových parametrov:

- obslužná miestna komunikácia, paralelná s cestou III. triedy, vyžaduje rekonštrukciu na úseku od kostola po vyústenie na cestu III. triedy v dĺžke 140 m. MK sa upraví v kategórii MO 8/40.
- obslužná miestna komunikácia, paralelná s Mokrohájskym potokom, v súčasnosti spevnená poľná cesta, vyžaduje rekonštrukciu od napojenia na cestu III. triedy v dĺžke 135 m. MK sa upraví v kategórii MOK 7,5/30, v integrovanom koridore s navrhovanou cyklotrasou.
- obslužná miestna komunikácia, odbočujúca z cesty III. triedy k cintorínu (bude zabezpečovať dopravnú obsluhu navrhovanej rozvojovej plochy č. 4), sa navrhuje rekonštruovať/upraviť v kategórii MO 7,5/30, v dĺžke 68 m.

### **Nemotoristické druhy dopravy**

Chodníky pozdĺž hlavného dopravného ťahu sú jednostranné, časť je v nevyhovujúcej kvalite a šírkovom usporiadaní. Kratšie úseky chodníkov sú vybudované v strede obce, medzi jednotlivými zariadeniami občianskej vybavenosti.

Navrhuje sa rekonštrukcia existujúcich chodníkov, tak aby bol pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce vybudovaný kontinuálny, aspoň jednostranný chodník. Peší chodník sa navrhuje o minimálnej šírke 1,5 m (2 pruhy x 0,75 m) + bezpečnostný odstup alebo deliaci pás 0,5 m.

V obytných uliciach s upokojenými komunikáciami sa chodníky nenavrhujú, vzhľadom na nízke predpokladané dopravné zaťaženie.

Samostatné cyklistické chodníky v riešenom území nie sú vybudované. Navrhuje sa vybudovanie cykloturistickej trasy Skalica – Mokrý Háj – Zlatnícka dolina. Cyklotrasa bude vedená údolím Starohorského potoka a Mokrohájskeho potoka. Cyklotrasa sa v k.ú. Skalica napojí na sieť miestnych cyklotrás Skalica – Zlatnícka dolina a na Moravskú cykloturisticкую trasu.

### **Zariadenia cestnej dopravy**

Rozsiahlejšie spevnené plochy vyčlenené pre statickú dopravu sa na území obce nenachádzajú. Pre odstavovanie motorových vozidiel sa využívajú pridružené priestory

komunikácií. Odstavné plochy pre rodinné domy sú zabezpečované na pozemkoch rodinných domov vo forme garáží alebo spevnených plôch.

Vzhľadom k skutočnosti, že návrh nepočíta s lokalizáciou nových zariadení občianskej vybavenosti väčšieho rozsahu, ani výstavbou výrobných areálov, nie je potrebné zriaďovanie nových trvalých parkovísk väčšieho rozsahu. Návrh vymedzuje voľnú plochu pri cintoríne pre príležitostné parkovanie pre návštevníkov športovo-rekreačného areálu, ďalšia voľná plocha v lokalite Hájek je určená pre príležitostné parkovanie návštevníkov spoločenských a kultúrnych podujatí (vo väzbe na plánovanú výstavbu amfiteátra).

V prípade intenzifikácie existujúceho výrobného areálu družstva, resp. jeho funkčnej konverzie, je potrebné riešiť novovzniknuté nároky na statickú dopravu v rámci tohto areálu, v zmysle požiadaviek STN 736 110.

Iné dopravné zariadenia sa v katastri obce nenachádzajú, ani sa v územnom pláne nenavrhuje.

### **Osobná hromadná doprava**

Hromadnú osobnú dopravu zabezpečuje spoločnosť autobusovej dopravy SKAND Skalica na linke Skalica – Mokry Háj. Na linke premáva 10 párov spojov denne. Autobusové linky na trase Skalica – Senica obcou Mokry Háj neprechádzajú, s výnimkou 1 spoja. Spojenie verejnou dopravou s mestom Skalica je dostatočné, menej uspokojivé je spojenie s mestom Senica.

V obci je 1 autobusová zastávka, situovaná v strede obce (presná poloha zastávok hromadnej dopravy, vrátane izočiary pešej dostupnosti, je vyznačená v grafickej časti vo výkrese „Verejnú dopravnú vybavenie“). Vzhľadom na rozsah súčasného zastavaného územia, je požiadavka dostupnosti zastávky do vzdialenosti 500 m splnená. Pri navrhovanom rozširovaní zastavaného územia sa neuvažuje so zriaďovaním nových zastávok. Pre zlepšenie dostupnosti zastávky vo vzťahu k novým rozvojovým plochám č. 2 a 3 je eventuálne možné zvážiť presun existujúcej zastávky o 50–100 m.

### **Dopady dopravy a ich eliminácia**

Interakcia dopravy so zastavaným územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní, ktoré predstavujú najmä: hygienické dopady (hluk, imisie, odpady), bezpečnosť verejného dopravného priestoru a jeho estetický obraz.

Zóny nepriaznivého vplyvu cestných komunikácií mimo zastavaného územia vymedzuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov ako cestné ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky, po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce

V cestných ochranných pásmach platia zákazy alebo obmedzenia činnosti; výnimky môže povoliť príslušný cestný správny orgán.

Pre elimináciu negatívnych dopadov dopravy sa odporúča posilnenie líniovej zelene pozdĺž cesty III. triedy.

Na prieťahu cesty III. triedy sa odporúča realizácia nasledujúcich opatrení:

- zníženie rýchlosti na 40 km/h (len v centre obce)
- architektonickú dispozíciu interiérov rodinných domov v nových rozvojových plochách orientovať na odvrátenú stranu od zdroja hluku (do záhrad), použiť okná s nízkou priepustnosťou hluku
- vytvárať predzáhradky so vzrastlou zeleňou všade tam, kde je to dovoľuje charakter zástavby, t.j. najmä v nových rozvojových plochách č. 2 a 3

Zvýšenie bezpečnosti dopravy v zastavanom území, najmä v exponovaných úsekoch kríženia rôznych druhov dopravy a zvýšeného pohybu chodcov je možné realizovať nasledujúcimi metódami (podľa TP 15/2005 „Zásady navrhovania prvkov upokojuvania dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách“):

- spomaľovacie prahy – vyvýšené priechody pre chodcov
- zúženie komunikácie v mieste priechodu
- odsun, resp. vybočenie jazdného pruhu

Zvýšenie estetickej kvality uličných priestorov je možné dosiahnuť implantáciou prvkov zelene (kroviny, solitérna alebo líniová vysoká zeleň) do uličných koridorov, pokiaľ to umožňuje ich šírkové usporiadanie.

## 2.13.2 Vodné hospodárstvo

### Hydrologické pomery v území

Hydrologicky riešené územie spadá do povodia rieky Morava, jej ľavostranného čiastkového povodia od Radějovky po Myjavu.

Najvýznamnejším vodným tokom v riešenom území je Starohorský potok, prítok rieky Morava. Plocha jeho povodia je 13,52 km<sup>2</sup> a dlhodobý ročný prietok je 0,045 m<sup>3</sup>/s, má rozkolísané prietoky, ktoré súvisia so zrážkovou činnosťou. V suchých obdobiach sa vyskytujú aj nulové prietoky. Zo Starohorského potoka sa napájajú Skalické rybníky s rozlohou 30 ha, vybudované na dolnom toku potoka, južne od zastavaného územia mesta Skalica.

Starohorský potok pramení v južnej časti obce a preteká stredom zastavaného územia obce. V zastavanom území obce pramení aj Mokrohájsky potok, ktorý je prítokom Starohorského potoka.

V okrajových častiach katastrálneho územia pramenia ďalšie malé vodné toky – Rúbaniskový potok s hornou časťou vodnej nádrže Prietržka na južnom okraji (prítok Chvojnice) a Stračinský potok na severnom okraji (prítok Zlatníckeho potoka). Údaje o kvalite povrchových vôd nie sú k dispozícii.

Hydrogeologické pomery územia podmieňuje litologické zloženie a geologická stavba, mechanicko-fyzikálne vlastnosti hornín a zrážková činnosť.

Podzemné vody v okolí obce možno rozdeliť na dve skupiny. Kvartérne podzemné vody sa akumulujú v kvartérnych priepustných sedimentoch, ako sú nivné sedimenty v okolí potokov — piesky a štrky hlinito-ílovité a deluviálne sedimenty – piesky a štrky silne hlinité. Význam kvartérnych podzemných vôd závisí od mocnosti a priepustnosti kvartérnych sedimentov a priepustnosti podložných starších sedimentov. Priepustnosť podložia s prevahou ílovitých sedimentov je celkovo nízka. Nepriepustné hliny tvoria asi 70% kvartérnych sedimentov, zvyšok tvoria polopriepustné hliny piesčité a pomerne málo priepustné piesky a štrky hlinité, pričom mocnosť sedimentov sa pohybuje od 1 do 5 m. Z toho vyplýva, že kvartérne sedimenty v riešenom území nevytvárajú priaznivé podmienky na akumuláciu podzemnej vody a kvartérna podzemná voda sa môže hromadiť len v kolektoroch tvorených rôzne zahlienenými pieskami a štrkami – podzemná voda bude mať pórový charakter a plytký obeh. Po nepriepustných horninách zrážkové vody rýchlo stečú do nižšie položených oblastí a len nepatrná časť prenikne do hlbšie uložených neogénnych a paleogénnych sedimentov.

Neogénne a paleogénne podzemné vody sa nachádzajú vo väčších hĺbkach a boli overené vrtmi HMH-1 s hĺbkou 68 m a HGR-1 s hĺbkou 134 m. Typ neogénnej a aj paleogénnej podzemnej vody je prevažne kalcium-bikarbonátový. Studňa HMH-1 sa využíva pre zásobovanie obyvateľov obce pitnou vodou.

### **Stav zásobovania pitnou vodou**

Obec Mokry Háj je zásobovaná pitnou vodou z verejného vodovodu. V súčasnosti je z verejného vodovodu zásobovaná väčšina domácností.

Vodovod je napojený na miestny vodný zdroj s výdatnosťou 2 l.s<sup>-1</sup>. Studňa HMH-1 je vrtaná do hĺbky 68 m, situovaná je v strede obce, na ľavej strane Starohorského potoka.

Voda sa čerpá zo studne a dopravuje potrubím DN 80 dĺžky 896 m do vodojemu, z vodojemu sa voda upravená chlórovaním dopravuje gravitačne do spotrebiska potrubiami v celkovej dĺžke 2644 m.

Vodojem je situovaný východne od obce, má objem 2x100 m<sup>3</sup>, minimálna hladina 300,80 m.n.m. a maximálna hladina 304,5 m.n.m. Vodojem je typový monolitický, osadený z 2/3 v zemi a z 1/3 nad terénom. Súčasťou areálu objektu je manipulačná komora a chlórôvňa. Kapacita vodojemu postačuje súčasným potrebám obce.

Ochranné pásma 1. stupňa vodného zdroja a vodojemu sú vymedzené oplotením (20 x 20 m). Pre vodovod platí ochranné pásmo 2 m od potrubia na obe strany.

Rozvodná sieť pitnej vody v obci je zrealizovaná potrubiami DN 100 a 150 mm. Materiál potrubí je PVC. Z hľadiska doterajšej potreby má rozvodná sieť dostatočné dimenzie.

Vodovodné potrubie tvoria nasledovné vodovodné rady:

- rad V1 (výtlač) – PVC DN 80, dĺžka 896 m

- rad A1 – PVC DN 150, dĺžka 991 m; DN 100, dĺžka 495 m
- rad 1 – PVC DN 100, dĺžka 749 m
- rad 2 – PVC DN 100, dĺžka 409 m

Z verejnej vodovodnej siete sú okrem obytnej zástavby zásobované aj prevádzky občianskej vybavenosti.

Rozvodná vodovodná sieť je navrhnutá na krytie požiarnej potreby a  $Q_{max}$ . Rozmiestnenie požiarnych hydrantov spĺňa požiadavku maximálnej vzdialenosti. Pri návrhu obsahu vodojemu sa uvažovalo s potrebou  $6,7 \text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$  požiarnej vody na dobu min. 3 hodiny.

Vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu je obec.

### Výpočet potreby vody

Vo výpočte potreby vody sa uvažuje s potrebou vody pre bytový fond a pre občiansku vybavenosť. Potreba vody pre občiansku vybavenosť je vzhľadom na minimálny počet zariadení redukovaná na 50%. Potreba vody pre poľnohospodársku výrobu je bilancovaná na základe odhadov súčasnej potreby miestnej prevádzky ROD podľa počtu chovaného HD. V prípade transformácie tejto prevádzky na podnikateľské aktivity nie je možné presne určiť druh výroby a nároky na potrebu vody, preto ako východisko pre výpočet bola použitá súčasná potreba vody zvýšená o 10%.

Výpočet je prevedený v zmysle „Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. 2. 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov“.

Súčasný počet obyvateľov: 634

Bytový fond:

- $634 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 85\,590 \text{ l/deň}$
- zníženie špecifikácie potreby podľa čl. 53 o 25% =  $0,25 \times 224\,100 = 21\,397 \text{ l/deň}$
- Potreba vody pre bytový fond spolu:  $64\,193 \text{ l/deň} = 0,743 \text{ l/s}$

Základná občianska vybavenosť:

- $634 \times 25 \text{ l/osoba/deň} (\times 0,5) = 7925 \text{ l/deň}$

Poľnohospodárstvo a priemysel:

- $112 \times 35 \text{ l/HD/deň} = 3920 \text{ l/deň}$

Priemerná súčasná potreba vody  $Q_p$

- Bytový fond:  $64\,193 \text{ l/deň} = 0,743 \text{ l/s}$
- Občianska vybavenosť:  $7925 \text{ l/deň} = 0,092 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $3920 \text{ l/deň} = 0,045 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $76\,036 \text{ l/deň} = 0,880 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná denná potreba vody  $Q_d = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

- Bytový fond:  $0,743 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,188 \text{ l/s}$
- Občianska vybavenosť:  $0,092 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,147 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,045 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,072 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $1,407 \text{ l/s}$

Maximálna súčasná hodinová potreba vody  $Q_h = Q_d \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond  $1,188 \text{ l/s} \times 1,8 = 2,138 \text{ l/s}$
- Občianska vybavenosť  $0,147 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,264 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,072 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,129 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $2,531 \text{ l/s}$

Predpokladaný počet obyvateľov v r. 2020: 1034

Bytový fond:

- $1034 \times 135 \text{ l/osoba/deň} = 139\,590 \text{ l/deň}$
- zníženie špecifikácie potreby podľa čl. 53 o 25% =  $0,25 \times 257\,850 = 34\,975 \text{ l/deň}$
- Potreba vody pre bytový fond spolu:  $104\,615 \text{ l/deň} = 1,212 \text{ l/s}$

Základná občianska vybavenosť:

- $1034 \times 25 \text{ l/osoba/deň} (x 0,5) = 12\,925 \text{ l/deň}$

Poľnohospodárstvo a priemysel (predpokl. zvýšenie o 10% oproti súčasnému stavu):

- $1,10 \times 3920 \text{ l/deň} = 4312 \text{ l/deň}$

Priemerná výhľadová potreba vody  $Q_p$

- Bytový fond:  $104\,615 \text{ l/deň} = 1,211 \text{ l/s}$
- Občianska vybavenosť:  $12\,925 \text{ l/deň} = 0,149 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $4312 \text{ l/deň} = 0,050 \text{ l/s}$
- Priemerná potreba vody spolu:  $121\,930 \text{ l/deň} = 1,410 \text{ l/s}$

Maximálna výhľadová denná potreba vody  $Q_d = Q_p \times k_d$  ( $k_d = 1,6$ )

- Bytový fond:  $1,211 \text{ l/s} \times 1,6 = 1,938 \text{ l/s}$
- Občianska vybavenosť:  $0,149 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,238 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,050 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,080 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody spolu:  $2,256 \text{ l/s}$

Maximálna výhľadová hodinová potreba vody  $Q_h = Q_d \times k_h$  ( $k_h = 1,8$ )

- Bytový fond:  $1,938 \text{ l/s} \times 1,8 = 3,488 \text{ l/s}$

- Občianska vybavenosť:  $0,238 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,428 \text{ l/s}$
- Poľnohospodárstvo a priemysel:  $0,080 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,144 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody spolu:  $4,060 \text{ l/s}$

### Rekapitulácia potreby vody

|  | Súčasná potreba vody | Výhľadová potreba vody |
|--|----------------------|------------------------|
| Ročná potreba vody ( $\text{m}^3/\text{r}$ ) | 27 753               | 44 504                 |
| Priemerná potreba vody $Q_p$ (l/s)           | 0,880                | 1,410                  |
| Max. denná potreba vody $Q_d$ (l/s)          | 1,407                | 2,256                  |
| Max. hodinová potreba vody $Q_h$ (l/s)       | 2,531                | 4,060                  |

### Posúdenie potreby akumulácie vody

Posúdenie potreby akumulácie pitnej vody vo vodojeme vychádza z výpočtu maximálnej dennej potreby vody:  $2,256 \text{ l/s} = 194,9 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$ . Minimálna potrebná miera akumulácie predstavuje 60 % z maximálnej dennej potreby, t.j.  $116,9 \text{ m}^3$ .

Súčasná akumulácia  $2 \times 100 \text{ m}^3$  vo vodojeme predstavuje 58,5% z maximálnej výhľadovej dennej potreby. Z uvedeného výpočtu vyplýva, že nie je potrebné rozširovanie akumuláčnej kapacity vo vodojeme.

### Návrh rozvodov vody

Zásobovanie nových rozvojových lokalít pitnou vodou sa rieši napojením na existujúce rozvody pitnej vody v obci, predĺžením existujúcej rozvodnej siete. Vodovodná sieť bude navrhnutá tak, aby bola v maximálnej miere zokruhovaná.

Potrubie sa navrhuje z polyetylénových rúr DN 100 mm. Uloženie potrubia bude v nespevnených zelených plochách pozdĺž komunikácie alebo v krajnici komunikácie. Trasovanie rozvodov vody je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejnú technické vybavenie“.

Na rozvodnom potrubí budú osadené armatúrne šachty pre uzatváracie a rozdeľovacie armatúry. Jednotlivé stavby budú na rozvodnú sieť pripojené vodovodnými prípojkami z polyetylénových rúr DN 80 mm – DN 25 mm. Meranie spotreby vody bude vo vodomeroch osadených 1 m za oplotením na súkromných pozemkoch. Podrobné riešenie zásobovania pitnou vodou bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa. Vodovod sa navrhne v zmysle platných noriem STN.

Vodovodné potrubie bude okrem zabezpečovania potreby pitnej a úžitkovej vody pre obyvateľstvo slúžiť aj pre požiaru potrebu. Na vetvách budú osadené požiarne nadzemné hydranty cca 160 m.

## Stav odvádzania a likvidácie splaškových odpadových vôd

Obec Mokrý Háj nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. V súčasnosti je vybudované len výtlačné potrubie do Skalice v dĺžke 2,5 km, vrátane čerpacej stanice, ako aj splaškové stoky v 2 nových uliciach v lokalite Grmaniská.

Riešenie odkanalizovania obce je zahrnuté vo vypracovanej projektovej dokumentácii z r. 2003, stupeň projekt stavby (Ing. Hladík, Ing. Budovič).

## Výpočet množstva splaškových odpadových vôd

Množstvo splaškových odpadových vôd sa vypočíta odvodením z výpočtu potreby pitnej vody (STN 736701):

- Výhľadový počet obyvateľov v r. 2020 =  $EO_{2020}$ : 1034
- Priemerné výhľadové denné množstvo splaškových vôd  $Q_{24} = Q_p = 1,41 \text{ l/s} = 121,824 \text{ m}^3/\text{deň}$
- Maximálne výhľadové denné množstvo splaškových vôd  $Q_{d \max} = Q_{24} \times k_d = 121,824 \times 1,5 = 182,736 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,12 \text{ l/s}$
- Maximálne výhľadové hodinové množstvo splaškových vôd  $Q_{h \max} = Q_{d \max} \times k_{\max} = 2,12 \times 2,2 = 4,66 \text{ l/s}$
- Minimálne výhľadové hodinové množstvo splaškových vôd  $Q_{h \min} = Q_{24} \times k_{\min} = 1,41 \times 0,6 = 0,85 \text{ l/s}$
- Ročné množstvo splaškových vôd  $Q_r = Q_{24} \times 365 = 121,824 \times 365 = 44466 \text{ m}^3/\text{r}$

Podľa pôvodu a spôsobu znečistenia ide o odpadové vody z domácností a zariadení s čistou prevádzkou. Priemerná výhľadová produkcia znečistenia:

- $BSK_5 = 36,547 \text{ kg/d}$
- $CHSK_{cr} = 60,912 \text{ kg/d}$
- $NL = 73,094 \text{ kg/d}$
- $N-NH_4^+ = 3,655 \text{ kg/d}$
- $P_{celk} = 0,731 \text{ kg/d}$

## Rekapitulácia odtokového množstva splaškových odpadových vôd

|   | Projekt: $EO = 650^*$ | Výhľad: $EO_{2020} = 1034$ |
|---|-----------------------|----------------------------|
| Ročné množstvo splaškových vôd<br>$Q_r (\text{m}^3/\text{r})$     | 32029                 | 44466                      |
| Priemerné denné množstvo splašk. vôd<br>$Q_p (\text{l/s})$        | 1,02                  | 1,41                       |
| Max. hodinové množstvo splaškových vôd<br>$Q_{\max} (\text{l/s})$ | 3,35                  | 4,66                       |
| Min. hodinové množstvo splaškových vôd<br>$Q_{\min} (\text{l/s})$ | 0,61                  | 0,85                       |

Zdroj\*: Projekt celoobecnej tlakovej kanalizácie v obci Mokrý Háj



## Návrh splaškovej kanalizácie

V zmysle projektovej dokumentácie je celoobecná kanalizácia navrhnutá na odvádzanie splaškových odpadových vôd, t.j. ide o delenú stokovú sústavu. Dažďové vody sa budú odvádzajú existujúcimi a navrhovanými povrchovými priekopami.

Kanalizačný systém vzhľadom na výškové pomery projektovaný ako gravitačná kanalizácia. Tvoria ho gravitačné stoky, tlakové kanalizačné vetvy a kanalizačný výtlak. Jednotlivé stavebné časti kanalizácie budú mať nasledujúce parametre:

- gravitačná stoka A – PVC-U DN 300, dĺžka 965 m
- gravitačná stoka AA – PVC-U DN 300, dĺžka 22,7 m
- gravitačná stoka AB – PVC-U DN 300, dĺžka 231 m
- tlaková kanalizačná vetva AC – PE DN 50, dĺžka 185 m
- gravitačná stoka B – PVC-U DN 300, dĺžka 1034 m; HOBAS DN 300, dĺžka 50 m
- tlaková kanalizačná vetva BB – PE DN 50, dĺžka 215 m
- kanalizačný výtlak V – PE DN 80, dĺžka 2510 m

Kanalizačný systém sa prostredníctvom vybudovaného výtlačného potrubia napojí na kanalizačný systém mesta Skalica.

Gravitačná kanalizácia je navrhnutá a posúdená na minimálne a maximálne prietoky splaškových odpadových vôd z pripojených nehnuteľností. Minimálne prietoky boli smerodajné pre návrh minimálneho sklonu stôk z dôvodu zabezpečenia ich samočistiacej schopnosti.

Čerpacia stanica je vzhľadom ku konfigurácii terénu situovaná pri sútoku Starohorského a Mokrohájskeho potoka. Súčasťou čerpacej stanice je objekt predčistenia a akumulácia nádrž s celkovým objemom 33 m<sup>3</sup> (z toho prevádzkový objem je 23 m<sup>3</sup>, bezpečnostná akumulácia 10 m<sup>3</sup>). Areál čerpacej stanice je oplotený.

Návrh územného plánu obce počíta s kompletným odkanalizovaním všetkých prevádzkových častí obce. Okrem vyprojektovanej splaškovej kanalizácie sa navrhuje postupné vybudovanie splaškovej kanalizácie aj v nových rozvojových plochách:

- rozvojové plochy č. 1 a 2 – budú odkanalizované gravitačnými stokami do projektovanej stoky AA
- rozvojová plocha č. 3 – predĺženie projektovanej gravitačnej stoky A
- rozvojová plocha č. 4 – predĺženie projektovanej tlakovej kanalizačnej vetvy AC
- rozvojová plocha č. 5 – odkanalizovanie gravitačnou stokou do projektovanej stoky B

Materiál stôk gravitačnej časti kanalizácie sa navrhuje z korugovaného PVC, v prípade výtlačných potrubí z polyetylénu. Kanalizačné prípojky budú z PVC, realizované pripojením cez odbočku 300/150, pripojenie nehnuteľností bude cez revíznú šachtu umiestnenú na verejnom priestranstve.

Ochranné pásmo kanalizácie je 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme je možná stavebná činnosť len so súhlasom prevádzkovateľa kanalizácie.

Približné trasovanie stôk je znázornené v grafickej časti vo výkrese „Verejný technický vybavenie“. Podrobné technické riešenie odkanalizovania nových rozvojových plôch bude predmetom projektovej dokumentácie nižšieho stupňa.

### **Odvádzanie dažďových vôd**

Vybudovaný systém verejnej kanalizácie zahŕňa len splaškovú kanalizáciu. Z tohto dôvodu sa neuvažuje s budovaním oddelenej dažďovej kanalizácie.

Väčšina dažďových vôd by sa mala zachytávať na súkromných pozemkoch a prípadne využívať na polievanie. Tým je možné dosiahnuť zadržiavanie vody v území a zachovanie potrebnej vlhkosti v zastavanom území, nevyhnutnej pre rast sídelnej vegetácie. Za týmto účelom je stanovený záväzný regulatív minimálneho podielu nespevnených plôch.

Odvod dažďovej vody z komunikácií sa navrhuje prostredníctvom vsakovacích jám na okrajoch komunikácií.

V riešenom území sa nenachádzajú ani nenavrhujú väčšie spevnené plochy, pre ktoré by bolo potrebné navrhovať špecifické riešenia odvádzania dažďových vôd. V prípade potreby ich zriaďovania by sa mali preferovať priepustné povrchy vytvorené zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby.

Vody z povrchového odtoku z nezastavaných plôch sa budú povrchovými dažďovými rigolmi odvádzať do Starohorského a Mokrohájskeho potoka.

## **2.13.3 Energetika**

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Rozvody VN**

Obec Mokrá Háj je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom vonkajšieho prepojovacieho vedenia VN 22 kV č. X-269-455 z elektrizačnej siete ZSE a. s. RSSZ Senica.

Z kmeňového vedenia, prechádzajúceho východným okrajom obce, sú vonkajšie elektrické vedenia rozvetvené do prípojok k distribučným transformačným staniciam.

Transformačné stanice 22/400/231 V majú nasledujúce označenia a výkony:

- TS č. 32-1 – 2,5 stĺpová, s transformátorom 400 kVA, v strede obce
- TS č. 32-4 – s transformátorom 100 kVA, na severnom okraji obce pri ceste III. triedy

Roľnícko-obchodné družstvo Skalica má v areáli hospodárskeho dvora v Mokrom Háji vlastnú transformačnú stanicu, ktorá slúži pre zásobovanie výrobných prevádzok elektrickou energiou.

Celkový súčasný inštalovaný výkon distribučných transformačných staníc slúžiacich obci je 500 kVA. Podľa meraní vyťaženosť (5.30) bol výkon transformátorov využitý na 40%.

Z hľadiska súčasného stavu je výkon existujúcich transformačných staníc dostatočný, z hľadiska plánovaného rozvoja obce do roku 2020 a z neho vyplývajúceho predpokladu nárastu spotreby elektrickej energie, nebudú existujúce trafostanice postačovať. Na základe kapacít navrhovaných rozvojových plôch bude celkový prírastok spotreby elektrickej energie 629 kW. Pri výpočte sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5-11 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti  $\beta$  0,28-0,38.

### Energetická bilancia navrhovaných rozvojových plôch

| Číslo plochy      | Kapacita (počet b.j.) | Požadovaný výkon Pp (kW) |
|-------------------|-----------------------|--------------------------|
| 1                 | 8                     | 25                       |
| 2                 | 60                    | 218                      |
| 3                 | 18                    | 65                       |
| 4                 | 48                    | 170                      |
| 5                 | 34                    | 118                      |
| 6                 | -                     | -                        |
| Intenzifikácia ZÚ | 10                    | 33                       |
| <b>Spolu</b>      | <b>168</b>            | <b>629</b>               |

Pre zabezpečenie nových nárokov na zásobovanie elektrickou energiou je potrebné zvýšenie výkonu transformačných staníc o 780 kVA, a to nasledovnými opatreniami:

- TS 32-4 o súčasnom výkone 100 kVA rekonštruovať, resp. nahradiť novou kioskovou transformačnou stanicou typu Haramia s výkonom 630 kVA (nárast o 530 kVA) – pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou rodinných domov v navrhovaných rozvojových plochách č. 1, 2, 3
- návrh výstavby novej distribučnej transformačnej stanice (TS) s výkonom 250 kVA (stĺpovej alebo kioskovej) – pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou rodinných domov v navrhovanej rozvojovej ploche č. 4

Rozvojová plocha č. 5 bude zásobovaná prostredníctvom existujúcej transformačnej stanice TS č. 32-1.

Realizácia navrhovaného rozvoja obce si nevyžiada žiadne preložky elektrického vzdušného VN vedenia. V prípade výhľadových rozvojových plôch pri areáli roľníckeho družstva určených pre výstavbu po roku 2020 bude nutné realizovať preložku vedenia VN.

Pri výstavbe je nutné rešpektovať ochranné pásma elektrických zariadení v zmysle zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. a príslušných noriem STN.

## **Rozvody NN**

Navrhované rozvody NN budú vedené v zemných káblových ryhách káblami typu AYKY. Pri križovaní podzemného vedenia s komunikáciami alebo inými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Káble budú dimenzované s ohľadom na maximálne prúdové zaťažovanie a dovoľený úbytok napätia. V jednotlivých lokalitách budú vedenia NN vyvedené v prípojkových istiacich a rozpojovacích skrinách, ktoré budú v pilierovom vyhotovení a budú z nich vedené jednotlivé prípojky NN pre navrhovanú zástavbu.

## **Verejné osvetlenie**

Pre osvetlenie ulíc v navrhovaných rozvojových lokalitách sa počíta s vybudovaním verejného osvetlenia. Káblový rozvod medzi svietidlami bude uložený v zemi vo výkope, súbežne s vedeniami NN. Pri križovaní vedenia s komunikáciami alebo inými podzemnými inžinierskymi sieťami sa káble uložia do chráničiek. Sieť verejného osvetlenia bude riešená s použitím moderných energeticky úsporných zdrojov svetla. Osvetlenie sa bude ovládať automaticky pomocou fotobunky alebo istiacimi hodinami.

## **Zásobovanie plynom**

### **Stav zásobovania plynom**

Južnou časťou katastrálneho územia obce Mokrý Háj, v spoločnom koridore s ropovodom DN500 a DN7000 a optickým káblom, prechádza medzinárodný vysokotlakový plynovod VVTL DN 700 mm, PN 6,3 MPa. Bezpečnostné pásmo plynovodu je v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. 300 m od osi plynovodu. Najmenšia vzdialenosť koridoru plynovodu k zastavanému územiu obce (areálu družstva) je 350 m.

Na VVTL plynovod DN 700 mm, PN 6,3 MPa je obec napojená prostredníctvom VVTL prípojky DN 50 mm, PN 6,3 MPa.

VVTL prípojka je vedená v zelenom páse. Typová regulačná stanica RS 630/2/1-640 VVTL/STL s menovitým výkonom 630 m<sup>3</sup>/hod sa nachádza v samostatnom oplotenom areáli pri hospodárskom dvore roľníckeho družstva.

Obec Mokrý Háj je plne plynofikovaná. V súčasnosti je na plynovod napojených takmer 100% domácností a prevádzky roľníckeho družstva. V obci sú strednotlakové rozvody plynu.

Miestne strednotlakové rozvody plynu sú zrealizované z polyetylénových rúr PE100 SDR11, s prevádzkovým tlakom plynu do 300 kPa (270 kPa). Menovitá svetlosť potrubí je prevažne D50 (na úseku 800 m), D63 (200 m) a D90 (20 m).

### **Výpočet potreby plynu**

Potreba plynu je pre rozvojové lokality s obytnou funkciou (kategória domácnosť) vypočítaná nasledovne:

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (N_{IBV} \times HQ_{IBV})$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (N_{IBV} \times RQ_{IBV})$

( $N_{IBV}$  = počet odberateľov v kategórii domácnosť – IBV,  $HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber pre IBV,  $RQ_{IBV}$  = max. ročný odber pre IBV).

Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa usmernení Príručky SPP pre spracovateľov generelov a štúdií plynifikácie lokalít z r. 2004. V smernici sú určené kategórie spotrebiteľov: DO-IBV/HBV, SO, VO.

Pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa uvažuje s využitím zemného plynu na varenie, vykurovanie a na prípravu TÚV. Maximálny hodinový odber zemného plynu sa stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. Obec Mokrá Háj podľa normy STN 06 0210 spadá do teplotného pásma s vonkajšími teplotami  $-12^{\circ}\text{C}$ . Pre uvedené teplotné pásmo je  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ ,  $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$  – jednotne pre všetky teplotné pásma.

Pre jednotlivé rozvojové plochy s obytnou funkciou je potreba zemného plynu vypočítaná nasledovne:

Rozvojová plocha č. 1 (8 RD)

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (8 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}) = 11,2 \text{ m}^3/\text{hod}$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (8 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok}) = 28\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$

Rozvojová plocha č. 2 (60 RD)

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (60 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}) = 84,0 \text{ m}^3/\text{hod}$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (60 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok}) = 210\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$

Rozvojová plocha č. 3 (18 RD)

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (18 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}) = 25,2 \text{ m}^3/\text{hod}$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (18 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok}) = 63\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$

Rozvojová plocha č. 4 (48 RD)

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (48 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}) = 67,2 \text{ m}^3/\text{hod}$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (48 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok}) = 168\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$

Rozvojová plocha č. 5 (34 RD)

- hodinová spotreba zemného plynu  $Q_H = (34 \times 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}) = 47,6 \text{ m}^3/\text{hod}$
- ročná spotreba zemného plynu  $Q_R = (34 \times 3500 \text{ m}^3/\text{rok}) = 119\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$

Rozvojová plocha č. 6 (šport - ihriská)

- nepredpokladá sa spotreba zemného plynu

Celkový predpokladaný prírastok spotreby zemného plynu, vyjadrený ročnou spotrebou zemného plynu, je  $588\,000 \text{ m}^3/\text{hod}$ .

## Rekapitulácia prírastku spotreby zemného plynu

|                           | Na 1 RD                 | celkom                    |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Max. hodinový odber plynu | 1,4 m <sup>3</sup> /hod | 235,2 m <sup>3</sup> /hod |
| Ročná spotreba plynu      | 3500 m <sup>3</sup>     | 588 000 m <sup>3</sup>    |

### Návrh riešenia

Návrh územného plánu uvažuje s rozšírením zastavaného územia o 5 rozvojových lokalít pre obytné územie, ďalšia lokalita je delimitovaná pre šport. S využívaním plynu pre vykurovanie, prípravu TÚV a varenie sa uvažuje len v lokalitách s obytnou funkciou. Plynovod pre nové lokality bude pripojený na jestvujúce rozvody plynu v obci. Potrubie bude tlakové D 50 mm, polyetylénové.

Potrubie bude vedené v zelených plochách pri komunikáciách, prípadne plochách komunikácií, v súbehu s ostatnými inžinierskymi sieťami. Jednotlivé stavby sa pripoja na verejný STL plynovod samostatnými prípojkami, ktorých dimenzie sa navrhnu v podrobnejšej projektovej dokumentácii, v súlade s platnými normami STN.

Regulácia plynu z STL na NTL bude zabezpečená regulátormi plynu, ktoré budú spolu s meračmi spotreby plynu umiestnené v skrinkách. Skrinky budú osadené v oplotení každého odberateľa.

Vzhľadom na rozsah rozvojových zámerov sa nepredpokladá, že nárast odberu plynu vyvolaný vznikom nových odberateľov v nových rozvojových lokalitách si vyžiada následné investície do VTL plynovodu, existujúcich STL plynovodov alebo zvýšenie prepravného výkonu regulačnej stanice.

Pri realizácii výstavby sa vyžaduje dodržiavanie ochranných a bezpečnostných pásiem plynárenských zariadení, v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. Ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly...)

Bezpečnostné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

### **Zásobovanie teplom**

V obci Mokrý Háj nie sú žiadne centrálné výrobné tepla. Výroba tepla sa realizuje decentralizovane v jednotlivých objektoch.

Väčšina domácností, objekty podnikateľských aktivít a občianskej vybavenosti budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV aj naďalej využívať zemný plyn. Tento predpoklad vychádza zo skutočnosti, že zemný plyn má vysoké úžitkové vlastnosti a poskytuje spotrebiteľovi vysoký stupeň komfortu (doprava primárneho zdroja energie až k spotrebiču potrubím, nevyžaduje sa manipulácia a uskladnenie tuhej zložky vyhoreného paliva) porovnateľného s elektrickou energiou. Tiež možno predpokladať, že cena plynu a elektrickej energie prepočítaná na energetický ekvivalent bude aj v budúcnosti priaznivejšia pre plyn. Elektrická energia bude využívaná len ako doplnkový zdroj tepla pri varení, prípadne pre prípravu TÚV.

Výhľadovo je žiadúce, aby sa na celkovej výrobe tepla výraznejšou mierou podieľali alternatívne zdroje. Do roku 2020 je reálny predpoklad dosiahnuť 20%-ný podiel alternatívnych zdrojov na výrobe tepla. V súlade s princípmi udržateľného rozvoja je pasívne využitie slnecnej energie kolektormi a energetické zhodnotenie obnoviteľných zdrojov energie, napr. drevo, slama, biologický odpad. Uplatnením týchto zdrojov energie by došlo k adekvátnemu zníženiu spotrebovaného plynu v obci. Ich implementáciu môže urýchliť ďalší rast cien zemného plynu a zavedenie opatrení na podporu obnoviteľných zdrojov zo strany štátu.

## **2.13.4 Telekomunikačné a informačné siete**

### **Súčasný stav**

Miestna telekomunikačná sieť obce Mokrý Háj je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu v Skalici. Všetky miestne telekomunikačné rozvody sú vybudované ako zemné káble. Pozdĺž cesty III. triedy a cez zastavané územie obce je vedený podzemný telekomunikačný optický kábel, ktorý je v správe spoločnosti Slovak Telekom, a. s.

Územie je dostatočne pokryté signálom mobilných operátorov Orange a T-Mobile.

V katastrálnom území obce, na západnom okraji, sa nachádza televízny vykryvač a vysielateľ mobilných operátorov.

## Návrh riešenia

Návrh ÚPN rešpektuje uvedené trasy telekomunikačných káblov a nenavrhuje ich prekládku ani iné zásahy. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich diaľkových telekomunikačných káblov.

Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete bude rozšírený na základe návrhu rozšírenia zastavaného územia o nové rozvojové lokality. Návrh územného plánu uvažuje so 100 % telefonizáciou obytného územia, t.j. s 1 telefónnou stanicou (TS) na 1 bytovú jednotku.

Potreba TS bola na základe uvažovaného nárastu počtu obyvateľov určená nasledovne:

- trvale obývané byty (podľa návrhu):  $158 + 168 = 326$  p.p.
- občianska vybavenosť: 15 p.p.
- výroba: 5 p.p.
- celková návrhová potreba TS: 346 p.p.

Celková výhľadová potreba TS, vyplývajúca z návrhu nových rozvojových lokalít, predstavuje 346 párov. Rozšírenie bude realizované postupne v zmysle časového harmonogramu výstavby.

Pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií je potrebné rezervovať koridor pre výstavbu miestnych telekomunikačných vedení ako spoločný koridor s ďalšími sieťami technickej infraštruktúry.

Napájací bod pre nové telefónne stanice bude určený pri začatí územného konania pre výstavbu danej rozvojovej lokality. Káblové rozvody sa zrealizujú podľa aktuálnych zámerov poskytovateľa telekomunikačných služieb. Výhodné je komplexné riešenie, v rámci ktorého sa pre každý dom zabezpečí telefónna linka, fax, káblová televízia, rýchly internet. Alternatíve môžu byť telekomunikačné služby poskytované bezdrôtovou technológiou. Vzhľadom k rýchlemu technologickému pokroku v tejto oblasti nie je v danom stupni dokumentácie účelné podrobné technické riešenie.

Pri výstavbe je nutné zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.

## 2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### Stav životného prostredia a environmentálne problémy

Územie nie je zaťažené z hľadiska kvality ovzdušia. Vyplýva to z údajov v Atlase krajiny SR (2002). Nakoľko je obec plne plynofikovaná, znečistenie z vykurovania je minimálne. Viaceré veľké a stredné zdroje znečistenia ovzdušia sa nachádzajú v meste Skalica. Ako veľké zdroje znečistenia sú evidované prevádzky družstva Didaktik (povrchové úpravy kovov), INA Skalica (spracovanie kovov), Grafobal a.s. (polygrafia), MOVIS-AGRO AK,



s.r.o. (chov hydiny) a ďalších 24 stredných zdrojov znečistenia (podľa Prieskumov a rozborov k ÚPN mesta Skalica).

Kvalita povrchových vôd v malých vodných tokoch nebola zisťovaná. Vzhľadom k absencii splaškovej kanalizácie sa predpokladá znečistenie Starohorského potoka najmä v skupine mikrobiologických ukazovateľov. Ďalším zdrojom znečistenia povrchových vôd je poľnohospodárska výroba. Potenciálnym zdrojom znečistenia vôd a ovzdušia je tiež skládka odpadu pre odpad, ktorý nie je nebezpečný, lokalizovaná 300 m od zastavaného územia obce Mokry Háj.

Územie je postihnuté vodnou eróziou – problém sa týka strmších svahov so sklonom 7-12°, ktoré sa využívajú ako orná pôda a sú nedostatočne chránené vegetáciou. Priaznivé podmienky na erozívnu činnosť vody sú vytvorené dlhými svahmi, budovanými nespevnenými kvartérnymi sedimentmi a málo odolnými neogénnymi horninami v podloží, ako aj zhoršenými hydrogeologickými podmienkami po odstránení vegetácie, prejavujúcimi sa výkyvmi v prietokoch. V reliéfe riešeného územia sú následky vodnej erózie zreteľné najmä tvorbou hlbokých erózných rýh. Veterná erózia sa v území výraznejšie neprejavuje napriek absencii vegetačného krytu v území, keďže ťažké a stredne ťažké pôdy sú voči účinkom prúdenia vzduchu odolnejšie.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredia zahŕňa nasledujúce druhy opatrení, ktoré sa týkajú jednotlivých zložiek životného prostredia.

### **Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity**

Opatrenia s daným účelom sú uvedené v návrhu jednotlivých prvkov MÚSES. Pozdĺž vodných tokov sa navrhuje posilnenie brehových porastov a sprievodnej vegetácie. Lesné plochy v rámci územia so 4. a 5. stupňom ochrany (týka sa len k.ú. Skalica) prekategORIZOVAŤ z hospodárskych lesov na lesy osobitného určenia.

Na zabezpečenie biodiverzity ekosystémov je potrebné optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým dub, hrab, jaseň.

### **Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

Najvýznamnejším prírodným zdrojom v území je pôda, ktorú je potrebné chrániť prostredníctvom protieróznych opatrení. Protierózne opatrenia na ornej pôde je prioritne potrebné aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov (KEK A). Opatrenia zahŕňajú optimalizáciu agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu viacročných krmovín a ozimín na ornej pôde a zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy. Na zmiernenie vodnej erózie pôdy v oráčinovej krajine je treba udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s pôdoochrannou funkciou v podobe vsakovacích vegetačných pásov na medziach a popri poľných cestách. Týmto opatreniami sa zabezpečí spomalenie a zdržanie dažďových vôd z povrchového odtoku. Na menších plochách pôd so zmytým humusovým horizontom je

potrebné najprv zabezpečiť jeho obnovu dostatočným prísunom organickej hmoty. Špecifickým opatrením je návrh vybudovania retenčnej nádrže (suchého poldra).

### **Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva**

Niektoré negatívne vplyvy je možné eliminovať relatívne nenáročnými opatreniami ako je výsadba pásu alebo línie izolačnej zelene okolo poľnohospodárskeho areálu ROD a pozdĺž cesty III. triedy Skalica – Radošovce.

Po ukončení prevádzky skládky odpadu je potrebné zrealizovať jej úplnú rekultiváciu formou zatrávnenia a výsadby krovinných porastov. Predpokladaná životnosť 3 kazety skládky je približne 10 rokov, t.j. do roku 2017. Ďalej je treba uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok.

### **Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach**

Odporúča sa doplnenie vegetácie pre kompozičné a estetické dotvorenie centra obce, udržanie existujúcich menších plôch verejnej zelene, revitalizácia zelene a postupné nahradenie nevhodných drevín z hľadiska krajinárskeho alebo zdravotného. Ďalej sa odporúča stanoviť minimálny podiel nespevnených plôch v rámci stavebných pozemkov, resp. existujúcich záhrad, aby nedošlo k ich úplnému nahradeniu zastavanými plochami.

Kostrou sídelnej zelene by mal byť Starohorský potok so sprievodnou vegetáciou. Nové obytné ulice by mali byť dimenzované tak aby vytvorili priestor pre líniiovú zeleň.

### **Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov**

Tieto sú naznačené v predchádzajúcich typoch opatrení, najmä pokiaľ ide o elimináciu vodnej erózie.

### **Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny**

V poľnohospodárskej krajine, súlade s potrebami ochrany PPF pred eróziou a požiadavkami na tvorbu funkčného ÚSES, postupne revitalizovať existujúce a zakladať nové pásy zelene, stromoradia a aleje, s prihliadnutím na priebeh parcelných hraníc. Preferovať organické kompozičné princípy pri rozmiestňovaní líniovej zelene. Potrebné je zabezpečiť vysokú druhovú a štruktúrnu variabilitu vetrolamov a líniovej zelene.

Nevyhnutné je zamedziť ďalšej konverzii vinohradov na ornú pôdu alebo zastavané plochy.

Areál hospodárskeho dvora od okolitého prostredia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou.

### **Opatrenia v oblasti odpadového hospodárstva**

Obce sú v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. v znení nesk. predpisov a zákona o obaloch č. 529/2002 Z. z. zodpovedné za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu ktorý vzniká na území obce. Obec Mokry Háj má vypracovaný Program odpadového hospodárstva obce.

Na území obce sa nachádza skládka odpadu, vybudovaná v upravenej eróznej ryhe dlhej 400 m a širokej 20-50 m, v lokalite Pastiersky zlom, 300 m od zastavaného územia obce. Skládka sa využíva pre odpad, ktorý nie je nebezpečný. Zvozová oblasť predstavuje okres Skalica a časť okresu Senica – mesto Skalica, obce Chropov, Kátov, Koválovec, Letničie, Lopašov, Mokrý Háj, Radošovce, Trnovec, Unín, Oreské, Petrova Ves, Prietržka, Vrádište, Štefanov. Skládka je v danej lokalite prevádzkovaná už od r. 1992 ako skládka TKO (1+2 kazeta). V súčasnosti sa pripravuje realizácia rozšírenia skládky o 3 kazetu. Plocha oploteného areálu skládky je 2,45 ha, z toho plocha skládkovacích priestorov je 1,99 ha. Kapacita 1+2 kazety je 147000 m<sup>3</sup>, rozloha 1+2 kazety je 20668 m<sup>2</sup>, zostávajúca kapacita 45000m<sup>3</sup>. Projektovaná kapacita 3 kazety je 100000 m<sup>3</sup>, uvažované množstvo ukladaného odpadu ročne je 10-15 tis. ton. Prevádzkovateľom skládky je VEPOS Skalica s.r.o.

Po ukončení prevádzky skládky odpadu je potrebné zrealizovať jej úplnú rekultiváciu formou zatrávnenia a výsadby krovinných porastov. Predpokladaná životnosť 3 kazety skládky je približne 10 rokov, t.j. do roku 2017. Ďalej je treba uskutočňovať permanentný monitoring stavu životného prostredia a sanáciu prípadných divokých skládok.

V oblasti odpadového hospodárstva obce sa odporúča pokračovať v separovanom zbere odpadu a odpad v maximálnej miere recyklovať. Zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu sa navrhuje v kompostárni mesta Skalica, prípadne vybudovaním vlastnej kompostárne v obci Mokrý Háj v areáli roľníckeho družstva. Lokálne zariadenie na zber odpadu – zberný dvor je možné ponechať v súčasnej lokalite (pri pošte), v prípade realizácie prestavby centra obce je možný presun do areálu družstva (kompostáreň a zberný dvor sú v rámci výrobného areálu ROD uvedené ako prípustné funkčné využitie).

Pri návrhu riešenia v ďalšom stupni projektovej dokumentácie je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových lokalitách riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle vyhlášky č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení vyhlášky č. 409/2002 Z. z.

## **2.15 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V katastrálnom území obce Mokrý Háj sa nenachádzajú chránené ložiskové územia, dobývacie priestory ani známe ložiská vyhradených nerastov. Zasahuje sem určené prieskumné územie Gbely – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely, s platnosťou do 21. 5. 2010.

## 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodársky pôdny fond má na celkovej výmere katastrálneho územia podiel takmer 90%. Poľnohospodárska pôda je využívaná hlavne ako orná pôda, menšiu časť tvoria vinohrady.

Komplexnú informáciu o pôdnych typoch, pôdnych druhoch, pôdotvornom substráte a sklonitosti reliéfu poskytujú bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ). V riešenom území podľa hlavných pôdnych jednotiek prevládajú:

- hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké (0244002)
- hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách často s prímесou skeletu, stredne ťažké (0248202)

Ďalej sa v riešenom území vyskytujú:

- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, so zmytým profilom hnedozeme, v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké (0247202)
- hnedozeme pseudoglejové na sprašiach a polygénnych hlinách, stredne ťažké (0150002, 0250202, 0250002)
- hnedozeme pseudoglejové, miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom, na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké (0251203)
- rendziny typické a rendziny kambizemné stredne hlboké na vápencoch a dolomitoch stredne ťažké až ťažké (0287432, 0287442)
- rendziny typické na výrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké, veľmi ťažké (0292682)
- regozeme typické až regozeme pelické, ojedinele hnedozeme erodované, alebo kambizeme erodované na slieňoch alebo íloch, stredne ťažké až ťažké (0288212)

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, sa pôdy 3. a 4. skupiny kvality nachádzajú na väčšine plochy riešeného územia. Len menšie plochy pôdy sú zaradené do 5., 6., 7. a 9. skupiny kvality – ide o plochy na severozápadnom okraji katastrálneho územia. Hydromelioračné opatrenia v území nie sú vybudované.

Návrh riešenia územného plánu zohľadnil ako jedno z hlavných kritérií požiadavku ochrany prírodných zdrojov. Väčšina poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, patrí do 5., 6. a 7. skupiny kvality, zvyšok tvorí poľnohospodárska pôda zaradená do 3. skupiny kvality. Ďalšie plochy zaradené do 3. skupiny kvality sú navrhnuté ako výhľadová rezerva pre výstavbu v prípade vyčerpania navrhovaných plôch, t.j. v prípade týchto plôch sa nežiada o vyňatie z PPF.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu využívajú predovšetkým nadmerné záhrady rodinných domov v rámci zastavaného územia, zasahujú však aj na poľnohospodársku pôdu mimo zastavaného územia obce.

Nové lokality pre výstavbu a plochy, na ktoré sa žiada vyňatie z PPF, sú zakreslené v grafickej časti vo výkrese č. 6 „Použitie PPF na nepoľnohospodárske účely“.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a v zmysle jeho vykonávacej vyhlášky MP SR č. 220/2004. Z. z. Tabuľka je spracovaná v súlade so vzorom tabuľky v prílohe č. 4 uvedenej vyhlášky.

### Prehľad o štruktúre pôdneho fondu v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

| Lok. č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokl. výmera poľnoh. pôdy |  |                      | Užív. poľnoh. pôdy | Vybud. hydrom. zariad. | Časová etapa realiz. | Iná inform. |
|---------|--------------------|------------------|----------------------|-------------------------------|--|----------------------|--------------------|------------------------|----------------------|-------------|
|         |                    |                  |                      | spolu v ha                    | Z toho                                 |                      |                    |                        |                      |             |
|         |                    |                  |                      |                               | Skupina BPEJ                           | výmera ha            |                    |                        |                      |             |
| 1       | k.ú. Mokrý Háj     | bývanie          | 1,52                 | 1,52                          | 0288212/6.<br>0251203/5.               | 0,44<br>1,08         | -                  | návrh                  | -                    |             |
| 2       | k.ú. Mokrý Háj     | bývanie          | 6,25                 | 6,25                          | 0288212/6.<br>0287442/7.<br>-ZÚ        | 3,66<br>2,01<br>0,58 | -                  | návrh                  | -                    |             |
| 3       | k.ú. Mokrý Háj     | bývanie          | 2,24                 | 2,24                          | 0287442/7.<br>0288212/6.<br>0251203/5. | 2,06<br>0,11<br>0,07 | -                  | návrh                  | -                    |             |
| 4       | k.ú. Mokrý Háj     | bývanie          | 6,63                 | 6,63                          | 0244002/3.<br>-ZÚ                      | 4,11<br>2,52         | -                  | návrh                  | -                    |             |
| 5       | k.ú. Mokrý Háj     | bývanie          | 3,52                 | 3,52                          | 0244002/3.<br>0288212/6.<br>-ZÚ        | 1,01<br>0,78<br>1,73 | -                  | návrh                  | -                    |             |
| 6       | k.ú. Mokrý Háj     | šport            | 1,21                 | 0,75                          | -ZÚ                                    | 0,75                 | -                  | návrh                  | -                    |             |

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

### Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu a predchádzanie vzniku environmentálnych záťaží definuje Územný plán obce Mokrý Háj súbor opatrení, ktoré vytvoria predpoklady pre udržateľný rozvoj územia.

V oblasti investícií do technickej infraštruktúry návrh výstavby verejnej kanalizácie prispeje k eliminácii znečistenia podzemných a povrchových vôd. Návrh plynofikácie v nových rozvojových lokalitách prispeje k udržaniu kvality ovzdušia.

V obci nie sú vyčlenené žiadne plochy pre výrobné prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na životné prostredie obce.

Regulácia funkčného využitia územia presne stanovuje prípustné a neprípustné využitie plôch s cieľom zabezpečiť kvalitu životného prostredia a eliminovať nežiadúcu interferenciu jednotlivých urbanistických funkcií.

Za účelom zachovania zelene a nespevnených plôch v rámci zastavaného územia sa formou záväzného regulatívu určuje maximálna intenzita zástavby, ako aj nezastavateľné plochy – priestranstvá s verejnou zeleňou.

Návrh riešenia územného plánu zohľadnil ako jedno z hlavných kritérií požiadavku ochrany prírodných zdrojov. Pri vymedzení nových rozvojových plôch sa uprednostnili plochy v rámci existujúceho zastavaného územia; mimo zastavaného územia je na zábery pôdneho fondu určená menej kvalitná pôda.

Ďalšie pozitívne environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia vyplývajú z priemetu konkrétnych opatrení Krajinnoekologického plánu.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvažovaného nárastu počtu obyvateľov. Podľa maximálneho scenára by sa v návrhovom období do roku 2020 mohol počet obyvateľov zvýšiť až o 400. Tento vývoj môže byť reálny vzhľadom k očakávanému ekonomickému rozvoju Skalického regiónu.

V prípade naplnenia uvedených predpokladov dôjde k zmene sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšeniu podielu obyvateľov vekovej skupiny do 40 rokov, zvýšeniu podielu domácností so strednými a vyššími príjmami.

### **Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Podmienkou realizácie výstavby v nových rozvojových lokalitách je vybudovanie príslušnej technickej infraštruktúry – vodovodu pre zásobovanie pitnou vodou, splaškovej kanalizácie, strednotlakových rozvodov plynu a telekomunikačných rozvodov a elektrických rozvodov NN. Pre zabezpečenie dopravného prístupu do nových rozvojových lokalít je potrebné vybudovanie miestnych prístupových komunikácií.

### 3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčania a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

#### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

##### Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 7 m = 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy s výnimkou stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe – v tomto prípade sa vyžaduje výšku stavieb prispôbiť susedným objektom

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysielacích, veterných elektrární a pod.)

Špecifické regulatívy pre rozvojovú plochu č. 2\*: výška hrebeňa strechy max. 8,5 m, dolná hrana rímsy min. 2,5 m a max. 3,5 m, výška nepriehľadnej časti oplotenia v uličnej fronte max. 1,2 m (prevzaté z ÚPP – UŠ)

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

### **Podiel nespevnených plôch**

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie jednotne:

- 40%

### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi a stavebná čiara**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Pri umiestňovaní nových stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb, ktoré susedia s objektmi v radovej zástavbe, sa stanovuje povinnosť nadviazať na radovú zástavbu celou dĺžkou priečelia stavby.

V uliciach, v ktorých je v grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) stanovená stavebná čiara (pôdorysná stopa zástavby), sa pri umiestňovaní stavieb alebo prestavbe existujúcich stavieb vyžaduje dodržanie stavebnej čiary, s povolenou odchýlkou 1 m na obe strany.

Odstupové vzdialenosti pre objekty v rozvojovej ploche č. 2 sú určené v príslušnom územnoplánovacom podklade (Urbanistická štúdia lokality IBV Mokry Háj – Grmaniská II.)

### **Nezastavateľné plochy**

Ako nezastavateľné plochy, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba, sú vymedzené nasledujúce plochy:

- plochy v zastavanom území obce vyznačené v grafickej časti (Komplexný urbanistický návrh) ako nezastavateľné plochy, ktoré sú ohrozované záplavami
- plochy verejnej a vyhradenej zelene, vrátane cintorínov – existujúce / navrhované



- plochy v ochranných pásmach elektroenergetických vzdušných vedení
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie výhľadových rozvojových plôch

## 3.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov).

### Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

#### **/// Rozvojová plocha č. 1**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- neurčené

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

Ďalšie podmienky\*: Zámer drobnochovu domácich zvierat odsúhlasit s org. št. správy – RÚVZ (prevzaté z ÚPP – UŠ)

#### **/// Rozvojová plocha č. 2**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)

- vinohradnícke domčeky a pivnice
- agroturistické zariadenie
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Rozvojová plocha č. 3**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- vinohradnícke domčeky a pivnice
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Rozvojová plocha č. 4**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Rozvojová plocha č. 5**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady
- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (napr. remeselné prevádzky v rámci rodinných domov)

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **/// Rozvojová plocha č. 6**

Hlavná funkcia:

- **šport** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok
- rekreácia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčený

### **Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu**

#### **Existujúce obytné zastavané územie obce**

Vymedzenie:

- existujúca obytná zástavba obce Mokrý Háj , s výnimkou areálu ROD a centrálného priestoru obce (t.j. s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou)

Hlavná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- šport
- verejná zeleň
- cintorín
- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

#### **Centrálny reprezentačný priestor obce – plocha so špecifickou reguláciou R1**

Vymedzenie:

- v grafickej časti vo výkrese komplexný urbanistický návrh

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- bývanie

Neprípustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba
- skladové plochy a plochy technických zariadení (okrem nevyhnutného vybavenia)
- odstavné plochy (okrem parkovísk pre osobné automobily)

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

### **Existujúce výrobné zastavané územie obce – plocha so špecifickou reguláciou R2**

Vymedzenie:

- výrobný areál Roľnícko-obchodného družstva Skalica

Hlavná funkcia:

- **živočíšna výroba / nepoľnohospodárska výroba** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- skladové plochy a plochy technických zariadení
- lokálne zariadenia na zber a zhodnocovanie odpadu – kompostáreň, zberný dvor
- občianska vybavenosť (výrobné služby)
- odstavné plochy

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

### **Zástavba vinohradníckych objektov – plocha so špecifickou reguláciou R3**

Vymedzenie:

- sústredená zástavba vinohradníckych pivníc s príslušnými pozemkami (záhrady, vinohrady)

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (využitie pôvodných objektov na rekreačné účely a prezentáciu vinohradníckej tradície v cestovnom ruchu)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- záhrady, vinohrady

Neprípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie a všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

#### **Areál skládky odpadu – plocha so špecifickou reguláciou R4**

Vymedzenie:

- areál skládky odpadu 1.-3. kazeta

Hlavná funkcia:

- **skládka odpadu** (do ukončenia prevádzky)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- neurčené

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

#### **Športové a rekreačné areály – plocha so špecifickou reguláciou R5**

Vymedzenie:

- areál existujúceho športového areálu, vrátane tréningových ihrísk, lokalita Hájek

Hlavná funkcia:

- **šport, rekreácia** (vrátane príslušného verejného dopravného a technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok (zachované v súčasnom rozsahu)

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie

Podiel hlavnej funkcie:

- neurčené

#### **Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Regulácia sa vzťahuje na plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Mokrá Háj – pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie. Hranice a označenia krajinnoekologických komplexov (KEK) sú zakreslené vo výkrese „Širšie vzťahy, komplexný urbanistický návrh“.

Poznámka: Umiestňovanie stavieb, nevyhnutných na zabezpečenie vhodného alebo podmiennečne vhodného využitia je možné na základe dokumentácie nižšieho stupňa (platí v prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych, ťažobných, energetických a rekreačných účelových stavieb).

### **KEK A**

Vymedzenie / charakteristika:

- oráčinová krajina na svahoch pahorkatiny so sklonom do 12°, miestami s prejavmi vodnej erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia

### **KEK B**

Vymedzenie / charakteristika:

- oráčinová krajina vrcholových častí pahorkatiny so sklonom do 7°, s minimálnym zastúpením ekostabilizačných prvkov, bez prejavov vodnej erózie

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, nelesná drevinová vegetácia

Podmiennečne vhodné využitie:

- umiestnenie energetických zariadení na zhodnocovanie obnoviteľných zdrojov energie (veterný park) – v rámci KEK B je v grafickej časti vyznačená plocha s možnosťou umiestnenia veterného parku

### **KEK C**

Vymedzenie / charakteristika:

- krajina s trvalými kultúrami – vinohradmi, na svahoch pahorkatiny s južnou expozíciou

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady na malých honoch

### **KEK D**

Vymedzenie / charakteristika:

- krajina údolných častí pahorkatiny – erózne ryhy a úvaliny s prítomnosťou ekostabilizujúcich prvkov

Vhodné využitie:

- lesy ochranné, nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty, vodné toky

Podmiennečne vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde s podielom technických plodín

Poznámka: Regulatívy pre KEK E - zastavané územie obce a jeho kontaktné územie sú uvedené v rámci regulácie funkčného využitia pre existujúcu zástavbu

### **3.3 Zásady a regulatívy pre verejné dopravné vybavenie**

Závazne sa stanovuje povinnosť zabezpečiť dopravné napojenie všetkých navrhovaných rozvojových plôch vo vymedzených trasách, s možnosťou spresnenia resp. prehodnotenia na základe podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Pre dopravné líniové trasy určené na verejné účely a dopravné napojenie výhľadových lokalít (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu.

Poznámka: Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

### **3.4 Zásady a regulatívy pre verejné technické vybavenie**

Závazne sa stanovuje povinnosť postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre existujúcu zástavbu a navrhované rozvojové plochy.

Pre všetky navrhované energetické a vodohospodárske zariadenia, navrhované koridory pre líniové stavby sietí technickej infraštruktúry určené na verejné účely (t. j. mimo plôch v súkromnom príp. inom obdobnom vlastníctve) je potrebné na dotknutých pozemkoch zablokovať výstavbu.

Poznámka: Navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

### **3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

V zastavanom území je nutné zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu – typickej ulicovej radovej zástavby pozdĺž hlavných ulíc.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie. Odstránenie objektov je prípustné len v prípade závažného narušenia konštrukcie.

V obci je potrebné chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- rímskokatolícky kostol
- prícestná kaplnka – na severe obce pri ihrisku



- prícestné kríže
- pomník obetiam vojny – pri požiarnej zbrojnici
- kríže a dobové náhrobné kamene v areáli cintorína
- kaplnka sv. Urbana
- objekty zo zachovanej historickej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom – domy č. 38, 65, 67, 73, 88, 91, 114, 149; ďalej drevené brány na objektoch č. 32 a 44
- stodoly, hospodárske stavby
- vinohradnícke domčeky a pivnice v severnej časti obce

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk je v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku je potrebné aby investor, resp. stavebník v každej etape vyžadujúcej zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadal konkrétne stanovisko k pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu archeologických nálezísk a dosiaľ nevidovaných pamiatok.

### 3.6 Zásady a regulatívy ochrany životného prostredia a krajiny

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES:

- biokoridor miestneho významu mBK „Starohorský potok“
- biokoridor miestneho významu mBK „Rúbaniskový potok“
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: lužný lesík Hájek, pásy drevinovej vegetácie vo výmoľoch a úvalinách, vodný tok so sprievodnou vegetáciou (horný tok Starohorského potoka v dĺžke 1 km, v zastavanom území obce), líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde

V súlade so zákonom č. 330/1991 Z. z. je potrebné pre uvedené prvky MÚSES vypracovať presné vymedzenie prvkov a vyznačenie ich plôch.

Ďalej je nutné realizovať nasledujúce ekostabilizačné opatrenia:

- výsadba brehových porastov a sprievodnej vegetácie pozdĺž vodných tokov
- optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, predovšetkým dub, hrab, jaseň
- protierózne opatrenia na ornej pôde na svahoch s väčším sklonom
- po ukončení prevádzky skládky odpadu zrealizovať jej úplnú rekultiváciu formou zatrávnenia a výsadby krovinných porastov
- zamedziť ďalšej konverzii vinohradov na ornú pôdu alebo zastavané plochy

- areál hospodárskeho dvora od okolitého prostredia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou

Poznámka: Ostatné ekostabilizačné opatrenia sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti riešenia.

### 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Mokrá Háj zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia
- realizovaná výstavba v lokalite Grmaniská I.
- všetky navrhované nové rozvojové plochy, t.j. plochy č. 1–5 (plocha č. 6 je súčasťou existujúceho zastavaného územia)

### 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.:

- ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky, po oboch stranách, nad a pod komunikáciou, mimo zastavaného územia obce

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vedení a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36, vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:
  - vonkajšie vedenie 110 kV – 15m
  - vonkajšie vedenie 22 kV (vodiče bez izolácie) – 10m (v súvislých lesných priesekoch 7 m)
  - vonkajšie vedenie 22 kV (vodiče so základnou izoláciou) – 4 m (v súvislých lesných priesekoch 2 m)
  - vonkajšie zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
  - podzemné elektrické vedenie do 110 kV – 1 m

- ochranné pásmo elektrickej stanice a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - ochranné pásmo elektrickej stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly...)
- bezpečnostné pásmo plynovodu a z neho vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa na voľnom priestranstve a v nezastavanom území
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásmo potrubia ropovodu vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia. V ochrannom pásme potrubia je zakázané a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela, b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia, c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby, d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z.
- ochranné, prístupové pásmo vodných tokov v šírke 5 m od brehovej čiary (t. j. pre malé vodné toky – Starohorský a Mokrohájsky potok) a ochranné, prístupové pásmo vodohospodárskych objektov – 2,0 m od maximálnej hladiny vodnej nádrže Prietržka. Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Pobrežný pozemok v uvedenom rozsahu musí byť prístupný (bez trvalého oplotenia) pre výkon správy toku, v súlade s ustanoveniami Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Územný plán obce nenavrhuje nové dopravné a technické vybavenie, z ktorého by vyplývali ochranné pásma.

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- pásmo hygienickej ochrany pohrebiska – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu – 100 m od objektov živočíšnej výroby (určené na základe výpočtu podľa Zásad chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR pre súčasný počet 112 ks hovädzieho dobytká, vrátane rezervy v prípade opätovného nárastu počtov hospodárskych zvierat)
- Hygienické ochranné pásmo 1. stupňa vodného zdroja (v centre obce, na ľavej strane Starohorského potoka), OP je vymedzené oplotením

### 3.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Mokrá Háj vymedzuje nasledujúce verejnoprospešné stavby a plochy pre tieto stavby:

- plocha pre rozšírenie skládky odpadu Mokrá Háj – 3 kazeta pre odpad, ktorý nie je nebezpečný
- integrované koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry v zastavanom území obce a v nových rozvojových lokalitách
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie výhľadových rozvojových plôch
- cyklistická trasa
- hlavné dažďové rigoly

- retenčná nádrž / suchý polder
- trafostanice
- elektrické vedenie VN 22 kV (vzdušné, káblové)
- navrhované plochy športu (ihriská vo väzbe na existujúci športový areál)
- navrhované plochy občianskej vybavenosti

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### 3.10 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Mokrá Háj nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

### 3.11 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Mokrá Háj nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

### 3.12 Vymedzenie častí územia pre riešenie v dokumentácii nižšieho stupňa

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Povinnosť obstarania územného plánu zóny nie je stanovená. Spracovanie podrobnej urbanistickej štúdie je potrebné pre rozvojovú plochu č. 2, ako aj pre plochu vymedzenú v grafickej časti ako „Centrálny reprezentačný priestor obce – plocha so špecifickou reguláciou R1“ so zameraním na revitalizáciu centrálnej časti obce a úpravy verejných priestorov.