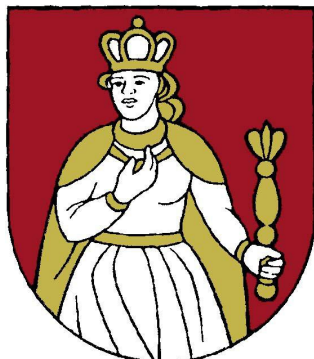


Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu obce Kráľová nad Váhom

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ:	Obec Kráľová nad Váhom Sídlo: Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom IČO: 00306070 DIČ: 2021024016
Zhotoviteľ:	B-PROJEKT spol. s r. o. kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa email: projekcia@b-projekt.sk
Hlavný riešiteľ úlohy:	Ing. arch. Viktor Becker číslo oprávnenia: 1443 AA
Spracovala:	Ing. arch. Lýdia Chovancová
Obstarávateľ:	Obec Kráľová nad Váhom Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom
Zastúpený:	RNDr. Ferenc Bergendi, starosta obce

Obsah

A. Základné údaje	4
1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	4
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce.....	5
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept.....	6
B. Riešenie územného plánu obce	6
1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis.....	6
2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	7
3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	8
4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	8
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	8
6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania... 8	
Zmena a doplnok č. 1.....	8
Zmena a doplnok č. 2.....	9
Zmena a doplnok č. 3.....	9
Zmena a doplnok č. 4.....	9
Zmena a doplnok č. 5.....	9
Zmena a doplnok č. 6.....	9
Zmena a doplnok č. 7.....	10
7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	10
8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	10
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	10
9.1 Ochranné pásma komunikácií.....	10
9.2 Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov.....	11
9.3 Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení.....	11
9.4 Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení.....	11
9.5 Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov.....	12
9.6 Súbeh technickej infraštruktúry.....	13
9.7 Ochrana verejného zdravia.....	13
9.8 Ochrana lesných pozemkov.....	13
10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	13
11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	14
12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	14
12.1. Dopravné riešenie.....	14
12.2 Verejné technické vybavenie.....	14
12.3 Zásobovanie elektrickou energiou.....	17
12.4 Zásobovanie plynom.....	18
13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	19
14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích	

priestorov.....	19
15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	20
Ochrana archeologických pamiatok.....	20
16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	21
17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	23
C. Záväzná časť.....	24
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	24
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....	24
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	29
Bez zmeny platného znenia ÚP-O.....	29
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	29
5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	29
6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	30
Bez zmeny platného znenia ÚP-O.....	30
7. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	30
Bez zmeny platného znenia ÚP-O.....	30
8. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	30
9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	31
10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	31
Bez zmeny platného znenia ÚP-O.....	31
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	31
12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	32
D. Doplnujúce údaje.....	33
E. Dokladová časť.....	34

A. Základné údaje

1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Kráľová nad Váhom je zmena a doplnenie územného plánu ako koncepcie rozvoja obce s aktuálnymi potrebami. Ide o rozvoj v oblasti bývania a technického vybavenia.

Aktualizácia územného plánu bola vyvolaná potrebou fyzických osôb a Obcou Kráľová nad Váhom.

Dokumentácia Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom rešpektuje a je v súlade s Územným plánom regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1. Táto nadradená územno-plánovacia dokumentácia má vplyv na katastrálne územie obce a tým súvisí s vypracovanými Zmenami a doplnkami č. 2 ÚP-O.

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Kráľová nad Váhom vypracovala firma AVENIR (Ing. arch. Martin Cifra) v roku 2007. Bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 173/2007-OZ z dňa 3. 12. 2007.

V júli 2013 boli spracované Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom firmou Draškovič s. r. o. (Ing. arch. Michal Pasiar) a schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 73/2013-OZ z dňa 28. 08. 2013.

Rozvojové lokality z územného plánu z roku 2007 a zo Zmien a doplnkov č. 1 z roku 2013:

Lokalita 01:	Bývanie IBV, nový stavebný obvod Jozefský hon	1,7795 ha
Zhodnotenie stavu:	Lokalita je zrealizovaná, bola uskutočnená výstavba rodinných domov.	
Lokalita 02:	Bývanie IBV, nový stavebný obvod Osada	5,7571 ha
Zhodnotenie stavu:	Realizované na 98 %.	
Lokalita 05:	Viacpodlažné bývanie	2,28 ha
Zhodnotenie stavu:	Viacpodlažné bývanie bolo dané do užívania na pozemku rozlohy 1,01 ha	
Lokalita 07a:	Bývanie IBV	0,51 ha
Zhodnotenie stavu:	Zrealizovaná.	
Lokalita 07b:	Verejná zeleň	0,49 ha
Zhodnotenie stavu:	Zrealizovaná.	
Lokalita 08:	Rozvoj podnikateľských aktivít	1,1754 ha
Zhodnotenie stavu:	V štádiu riešenia majetkovo-právneho vysporiadania.	
Lokalita 08a:	Viacpodlažná polyfunkcia	0,31 ha
Zhodnotenie stavu:	Spracované PD pre bytové domy (2 x 5 bytových jednotiek), v štádiu výkonu inžinierskej činnosti.	
Lokalita 09:	Bývanie IBV	2,93 ha
Zhodnotenie stavu:	Výstavba začala, rozostavanosť na 30 %.	
Lokalita 11:	Bývanie IBV	4,2135 ha
Zhodnotenie stavu:	V štádiu riešenia majetkovo-právneho vysporiadania.	
Lokalita 12:	Navrhované plochy výroby	3,88 ha
Zhodnotenie stavu:	Plocha je určená pre rozšírenie areálu výrobného podniku Peikko Slovakia s. r. o.. Je spracovaná PD, prebieha stavebné konanie.	
Lokalita 13:	Navrhované plochy výroby	5,0450 ha

Zhodnotenie stavu:	Zrealizovaná.	
Lokalita 14:	Rozvoj podnikateľských aktivít	0,345 ha
Zhodnotenie stavu:	Výstavba realizovaná.	
Lokalita 16:	Bývanie (IBV) a prístupová komunikácia	0,4 ha
Zhodnotenie stavu:	V štádiu riešenia majetkovo-právneho vysporiadania.	
Lokalita 17:	Bývanie (IBV) a prístupová komunikácia	2,7 ha
Zhodnotenie stavu:	V súčasnosti sa riešia majetkovoprávne vzťahy za účelom scelenia pozemkov.	
Lokalita 18:	Bývanie IBV nový stavebný obvod Jozefský Hon II	2,46 ha
Zhodnotenie stavu:	Realizované na 95 %.	
Lokalita 19:	Rozvoj podnikateľských aktivít	0,29 ha
Zhodnotenie stavu:	Realizované.	

3. *Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu alebo návrhu, ak sa nevypracoval koncept*

Zmeny a doplnky č. 2 nie sú v rozpore so zadaním schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 17/2017-OZ zo dňa 22. 03. 2017.

B. Riešenie územného plánu obce

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Podnet na spracovanie Zmien a doplnkov č. 2 dala Obec Kráľová nad Váhom v nadväznosti na požiadavky fyzických osôb a Obce Kráľová nad Váhom.

Rozsah požiadaviek je nasledovný:

Rozšírenie lokality rozvoja:

- Lokalita 16:**
- zmena funkčného využitia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch
 - obytná zóna "Pri štadióne" s rozlohou 0,8832 ha
 - Lokalita je rozšírená na podnet súkromných vlastníkov.
 - Komunikačne bude napojená na viacpodlažnú zástavbu v blízkosti.

Vytvorenie nových lokalít rozvoja:

- Lokalita 20a:**
- **bývanie v rodinných domoch, s rozlohou 1,6046 ha**
 - stavebný obvod Jozefský Hon III
 - Lokalita bude miestnou obslužnou komunikáciou prepojená na jestvujúcu komunikáciu III. triedy (k. ú. Šaľa). Miestna obslužná komunikácia bude ukončená otočiskom.
- Lokalita 20b:**
- **občianska vybavenosť s rozlohou 0,1864 ha**
 - stavebný obvod Jozefský Hon III
 - Lokalita bude mať spoločnú komunikáciu s lokalitou 20b (k. ú. Šaľa).
- Lokalita 21:**
- **bývanie v rodinných domoch, s rozlohou 0,8095 ha**
 - Lokalita je pokračovaním rozvojovej lokality č. 14. Komunikačne je napojená na cestu III. triedy.
- Lokalita 22:**
- **zberný dvor triedeného odpadu s rozlohou 0,1 ha**
 - prístupná z jestvujúcej účelovej spevnenej komunikácie.

Lokality č. 16, 20a, 20b a 21 sa nachádzajú vo väzbe na zastavané územie obce, avšak mimo jeho hraníc. Lokalita č. 22 sa nachádza mimo zastavaného územia v nadväznosti na farmu Humanita.

2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Dokumentácia je v súlade s vyššími územno-plánovacími dokumentmi, so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmenami a doplnkami č. 1 (z r. 2015) so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska z roku 2001 a Zmien a doplnkov č. 1 smernej časti Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a z roku 2011.

Riešené rozvojové lokality nezasahujú do chráneného vtáčieho územia Kráľová, ktoré sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce.

Plánovaný obchvat mesta Šaľa sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kráľová nad Váhom. Rozvojové lokality doň nezasahujú.

Riešené lokality nie sú v trasách ani polohách verejnoprospešných stavieb uvádzaných v Územnom pláne regiónu Nitrianskeho kraja.

3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obec má podľa posledných štatistických údajov 1691 obyvateľov z roku 2011, z toho mužov 809 a 882 žien (Zdroj: SODB 2011). ÚP-O (z roku 2007) očakával 1750 obyvateľov pre rok 2015 a 2298 obyvateľov pre rok 2027.

ZaD č. 2 vymedzujú plochu pre rozvojové lokality aj s funkciou bývania pre 38 rodinných domov, čo predstavuje nárast o 152 obyvateľov.

V ZaD č. 2 je navrhovaná občianska vybavenosť (obchodné zariadenia a nevýrobné služby). Zriadením zberného dvora a spomínanej občianskej vybavenosti je plánované zvýšenie počtu pracovných príležitostí o 8 pracovných miest.

Sociálne rozvojové predpoklady obce nie sú návrhom ZaD č. 2 dotknuté.

4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

ZaD č. 2 nedochádza k zmene širších vzťahov.

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

V urbanistickej koncepcii vychádzame z existujúceho priestorového usporiadania, zo zhodnotenia rozvojových lokalít navrhovaných v ÚP-O a ZaD č. 1. Ďalšie rozvojové lokality sú navrhované v nadväznosti na zastavané územie obce a charakter funkčného využitia lokality.

6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

ZaD č. 2 nadväzujú na základnú koncepciu definovanú v platnom ÚP-O.

Zmena a doplnok č. 1

Rozšírenie lokality rozvoja 16 (IBV) Obytná zóna "Pri štadióne"

pôvodné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch

nové funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch

charakter: doplnok

Rozvojová lokalita vzniká na podnet vlastníkov pozemkov: G. Bergendi, E. Vavrín, A. Pozsonyi, J. Kostolanský a G. Bergendi. Lokalita je rozšírená z výmery 0,26 ha na celkovú výmeru lokality 0,8832 ha.

Lokalita bude dopravne napojená z juhovýchodnej strany na viacpodlažnú zástavbu miestnou účelovou komunikáciou. V lokalite sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí.

Zmena a doplnok č. 2

Vytvorenie lokality rozvoja 20a

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch

charakter: doplnok

Presná výmera lokality je 1,6046 ha. Vzniká na podnet Ing. Arpáda Beneša a spoločníkov. Je dopravne napojená na komunikáciu III. triedy. V lokalite sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí.

Zmena a doplnok č. 3

Vytvorenie lokality rozvoja 20b

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: občianska vybavenosť

charakter: doplnok

Presná výmera lokality je 0,1864 ha. Vzniká na podnet Ing. Arpáda Beneša a spoločníkov. Dopravne bude prepojená na lokalitu 20b.

Zmena a doplnok č. 4

Vytvorenie lokality rozvoja 21 (bývanie v rodinných domoch)

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch

charakter: doplnok

Výmera lokality je 0,8095 ha. Vzniká na podnet súkromných osôb – Monika Vinceová a Jozef Vince. Navrhuje sa, aby sa lokalita napájala obslužnou komunikáciou na cestu III. triedy. V lokalite sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí. V lokalite sa nachádza stĺpová trafostanica, cez lokalitu vedie vzdušné vedenie NN 22 kV, kde je nutné uvažovať s ich rekonštrukciou.

Zmena a doplnok č. 5

Vytvorenie lokality rozvoja 22 (zberný dvor)

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: technická vybavenosť – zberný dvor

charakter: doplnok

Rozvojová lokalita vzniká na podnet Obce Kráľová nad Váhom. Celková výmera je 0,1 ha. Lokalita je dopravne prístupná zo spevnenej účelovej komunikácie, nachádza sa v blízkosti farmy Humanita a hospodárskeho lesa Želiarske mimo zastavaného územia obce.

Zmena a doplnok č. 6

Zmenšenie lokality rozvoja č. 17

pôvodné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch

nové funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch

charakter: zmena

Vyplynula zo zmeny a doplnku č. 1. Juhovýchodná časť lokality č. 17 je zmenšená vo svojej východnej časti o 0,36 ha a je pridelená k rozvojovej lokalite č. 16. Nový výmer lokality č. 17 je 2,57 ha. Funkčné využitie rozvojovej lokality na bývanie v rodinných domoch je ponechané.

Zmena a doplnok č. 7

Zmenšenie lokality rozvoja č. 8

pôvodné funkčné využitie: podnikateľské aktivity

nové funkčné využitie: podnikateľské aktivity

charakter: zmena

Zmena nastáva na podnet súkromnej osoby Arpáda Beneša. Lokalita č. 8 je zmenšená z 1,4854 ha o 0,1355 ha na celkovú výmeru 1,3499 ha. Územie, o ktoré je lokalita zmenšená, sa nachádza v zastavanom území a je mu pridelený regulatív č. 04 z platného územného plánu. Obe územia sa nachádzajú v ochrannom pásme cestnej komunikácie I. triedy, ktoré je 50 m od osi vozovky.

Regulatívy sú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 2. Lokalizácia a ohraňenie jednotlivých riešených lokalít sú vyznačené v grafickej časti.

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

ZaD č. 2 vymedzujú pre potreby bývania rozvojové lokality č. 16, 20a a 21, pre občiansku vybavenosť lokalitu č. 20b, pre technické vybavenie lokalitu 22.

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce ostáva nezmenené. Riešené lokality (16, 20a, 20b, 21) na neho nadväzujú, čím dotvárajú kompaktný celok. Lokalita 22 (zberný dvor) je svojím charakterom umiestnená mimo zastavaného územia.

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

9.1 Ochranné pásma komunikácií

Ochranné pásma podľa Zákona o cestných komunikáciách č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) je potrebné rešpektovať na ochranu ciest a premávky na nich mimo územia zastavaného, alebo územia určeného na súvislé zastavenie:

- a) pri cestách I. triedy 50 m od osi vozovky na obe strany
- b) pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany

Podľa Cestného zákona § 11, ods. 2: V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Ochranné pásma komunikácií sú vykreslené vo výkrese č. 2 (2A, 2B – I, 2B – II, 3I, 3II). Lokalita č. 8 a 20b sa nachádzajú v ochrannom pásme komunikácie I. triedy; lokalita 20a a lokalita 21 v ochrannom pásme III. triedy.

V zmysle ustanovenia § 8 Cestného zákona a ustanovení vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, na každý prípadný zásah do telesa cesty II. a III. triedy (zvlášťne užívanie pozemnej komunikácie, pretláčanie cesty, resp. rozkopanie cestnej priekopy v súbehu s cestou) je potrebné povolenie príslušného cestného správneho orgánu. Podľa § 3 Cestného zákona a ustanovení vyhlášky č. 35/1984 Zb. z., ktorou sa vykonáva cestný zákon, na napojenie posudzovaných stavieb a komunikácií na cesty II. a III. triedy je potrebné povolenie príslušného úradu. Predmetné rozhodnutia sa vydáva ešte pred vydaním územného rozhodnutia na uvedenú stavbu, alebo v rámci územného konania uvedenej stavby stanoviskom.

V lokalite 16 je navrhovaná miestna upokojená komunikácia 7/30 (D/1) a 6/30 (D/2) napojená na viacpodlažnú zástavbu. Komunikácia má tvar písmena T, v juhozápadnej časti je ukončená otočiskom. V lokalite 20a je navrhovaná miestna obslužná komunikácia 8/30 označená ako D/3 ukončená otočiskom, ktorá zároveň dopravne zabezpečí lokalitu 20b. V lokalite 21 je navrhovaná miestna obslužná komunikácia 8/30 D/4, ktorá je v závere ukončená otočiskom. Lokalita 22 je dopravne zabezpečená z jestvujúcej spevnenej účelovej komunikácie.

9.2 Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov

O ochranných pásmach vodárenských zdrojov pojednáva Zákon č. 364/2004 Z. z. (Zákon o vodách), § 32.

Na lokalitách 16, 20a, 20b, 21 a 22 nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe podniku Hydromeliorizácie š. p. Bratislava.

Lokality 20a, 20b a 22 sa nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby „ZP Šaľa – Kolárovo rozš.“ (evid. č. 5203 098). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 2 465 ha. Na riešených lokalitách sa podzemné závlahové potrubie nenachádza.

9.3 Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Verejné vodovody a kanalizácie:

Podľa Zákona č. 442/2002 Z. z., § 19 a v znení neskorších predpisov pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií sú vymedzené nasledovne:

- 1) Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany:
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- 2) Pásma ochrany vo vyššie uvedenom odseku určí rozhodnutím obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia na základe žiadosti vlastníka verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľa. Vlastník verejného vodovodu alebo vlastníka verejnej kanalizácie, prípadne ich prevádzkovateľ môže na základe žiadosti požiadať obvodný úrad životného prostredia alebo krajský úrad životného prostredia o určenie pásiem ochrany inej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, ako sú ustanovené v odseku 2, z dôvodu miestnych podmienok.

9.4 Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení

V zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. § 43, ods. 2:

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch

stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:

- a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- b) od 35kV do 110 kV vrátane 15 m
- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m.

Podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. § 2, ods. 4: V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Podľa Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. § 43, ods. 9: Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu 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,
- 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 elektrického vedenia 10 m pre vedenie 22 kV a 10 m pre trafostanicu TS 823-002 (4-stĺpovej, 400 kVA) zasahuje do lokality č. 21, preto sa uvažuje, že stĺpová trafostanica sa nahradí kioskovou (400 kVA) a pre elektrické vedenie sa navrhuje prekládka, pričom bude vedené v zemi. Na ďalšie riešené rozvojové lokality sa ochranné pásma elektrických vedení nevzťahujú.

9.5 Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

V zmysle Zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. § 79, ods. 2:

Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

ods. 1:

Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Ods. 2:

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm.

9.6 Súbeh technickej infraštruktúry

Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry je potrebné rešpektovať ustanovenia v STN 736005 Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

9.7 Ochrana verejného zdravia

Z hľadiska verejného zdravia je potrebné dbať o to, aby výstavba na navrhovaných rozvojových lokalitách bola situovaná v dostatočnej vzdialenosti od objektov, plôch alebo zariadení, ktoré by mohli negatívne vplyvať na pohodu bývania kvôli zvýšenej miere hluku, prachu, vibrácii, zápachu a pod. Preto je potrebné riešiť ochrannú alebo izolačnú zeleň a zabezpečiť vyhovujúce preslnenie obytných priestorov.

Pre lokalitu 16 bola spracovaná akustická štúdia firmou EuroAcoustic, s. r. o. (Ing. M. Janšto, január 2017), ktorá preukázala, že v zmysle zákona 549/2007 výsledná ekvivalentná hladina akustického tlaku hluku vo vonkajšom prostredí presahuje najvyššiu prípustnú hodnotu pre kategóriu III. chráneného územia pre hluk z pozemnej dopravy v dennej, večernej a nočnej dobe. Na základe súhlasného stanoviska orgánu na ochranu zdravia sa môžu umiestňovať nové budovy na bývanie a budovy vyžadujúce tiché prostredie okrem škôl, škôlok, nemocničných izieb, ak posudzovaná hodnota v primeranej časti príslušného vonkajšieho prostredia budovy na bývanie alebo oddychovej zóny v tesnej blízkosti budovy neprekročí prípustné hodnoty pre kategóriu územia III o viac ako 5 dB.

Interakčným prvkom zelene v rámci ÚSES bude pás izolačnej zelene v lokalite 20b. Všetky lokality (16, 20a, 20b, 21 a 22) sú navrhované, aby súčasťou každej lokality bola zeleň. Okrem zastavaných a spevnených plôch ich bude tvoriť zeleň.

9.8 Ochrana lesných pozemkov

V súlade so Zákonom o lesoch riešenými lokalitami 16, 17, 20a, 20b, 21 a 22 nie sú dotknuté lesné pozemky.

10. **Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

ZaD č. 2 sa kapitola záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami pôvodného ÚP-O nemení.

V územnom pláne obce Kráľová nad Váhom je nutné rešpektovať Zákon o ochrane pred požiarmi č. 314/2001 Z. z., ako aj Zákon o civilnej ochrane obyvateľstva č. 47/2012 Z. z.

Obec Kráľová nad Váhom má spracovaný Povodňový plán záchranných prác obce Kráľová nad Váhom z roku 2012. Navrhované lokality riešené v Zmenách a doplnkov č. 2 územného plánu obce Kráľová nad Váhom nemajú negatívny vplyv na plán povodňovej ochrany.

Potrebné je rešpektovať aj ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov, najmä akceptovať § 22 uvedeného zákona.

Podľa Zb. z. 143/1998 § 30 (Zákon o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov): Na umiestnenie stavieb a zariadení nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, je potrebný súhlas leteckého úradu, ak ide o

- a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom,
- b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
- c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice.

Vlastníci stavieb a zariadení nestavebnej povahy podľa odseku 1 sú povinní, ak to vyžaduje zaistenie bezpečnosti leteckej prevádzky, umiestniť a udržiavať na týchto objektoch letecké prekážkové značenie. Ak si umiestnenie leteckého prekážkového značenia vyžiada určenie alebo zmena ochranných pásiem už prevádzkovaného letiska alebo leteckého pozemného zariadenia, náklady na umiestnenie a údržbu leteckého prekážkového značenia uhrádza prevádzkovateľ letiska alebo leteckého pozemného zariadenia. V ostatných prípadoch uhrádza náklady na umiestnenie a údržbu prekážkového značenia vlastník stavby alebo zariadenia.

11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

V severnej časti k. ú. obce Kráľová nad Váhom sa nachádza chránené vtáčie územie Kráľová. Riešené rozvojové lokality sa nachádzajú mimo vtáčieho chráneného územia. Bez zmeny platného ÚP-O.

Novým interakčným prvkom bude pás zelene popri komunikácii v lokalite 20a.

12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

12.1. Dopravné riešenie

Z hľadiska rozvoja cestnej siete je potrebné:

- 1) Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest podľa STN 73 6101, resp. v zmysle STN 73 6110.
- 2) Rešpektovať ochranné pásmo ciest podľa Cestného zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984. Zb.
- 3) Navrhované lokality budú dopravne napojené na existujúci dopravný systém nižšieho významu v súlade s platnými STN.
- 4) Pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie je potrebné dodržať ochranné pásmo hygienickej ochrany pred hlukom z dopravy na ceste I. triedy. V prípade výstavby je potrebné zaviazat' investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, aby boli tieto účinky eliminované. Takúto požiadavku nebude možné uplatniť voči správcovi ciest, keďže sú tieto účinky známe.

12.2 Verejné technické vybavenie

12.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

V ZaD č. 2 je riešené aj zásobovanie vodou navrhovaných rozvojových lokalít obce.

Pre obec sú navrhované 4 lokality na možnú zástavbu pre bytový fond a technické zariadenie:

- rozvojová lokalita 16, bývanie v rodinných domoch, 13 ks	52 obyvateľov
- rozvojová lokalita 20a, bývanie v rodinných domoch, 15 ks	60 obyvateľov
- rozvojová lokalita 20b, občianska vybavenosť	4 pracovné miesta
- rozvojová lokalita 21, bývanie v rodinných domoch, 10 ks	40 obyvateľov
- rozvojová lokalita 22, sklad a technické vybavenie (zberný dvor)	4 pracovné miesta

Výpočet potreby vody

Potreba vody je vyrátaná podľa Vyhlášky č. 684/2006 Z. z. Ministerstva životného prostredia SR.

Základné údaje:

- bytový fond	$q = 135 \text{ l / os} * \text{deň}$
- občianska vybavenosť	$q = 25 \text{ l / os} * \text{deň}$
- administratíva, obchody, sklady, zamestnanci každého druhu	$q = 60 \text{ l / zamestnanec} * \text{deň}$
- prevádzky	$q = 120 \text{ l / zamestnanec} * \text{deň}$
- počet obyvateľov, zamestnancov	n
- súčiniteľ dennej nerovnomernosti	$k_d = 1,6$
- súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti	$k_h = 1,8$

Potreba vody

Priemerná denná potreba vody:

$$Q_p = q * n \text{ [l/deň]}$$

Maximálne denná potreba vody:

$$Q_{max} = Q_p * k_d \text{ [l/deň]}$$

Maximálne hodinová potreba vody:

$$Q_h = Q_{max} * k_h / 24 / 3 \text{ 600 [l/s]}$$

Ročná potreba vody:

$$Q_{roč} = Q_p * 365/1000 \text{ (} Q_{roč} * 255/1000 \text{) [m}^3\text{/rok]}$$

Lokality rozvoja podľa platného územného plánu:

	Počet obyv.	Q_p [l/deň]	Q_{max} [l/deň]	Q_h [l/s]	$Q_{roč}$ [m ³ /rok]
Jest. vodovod	1574	251840	402944	8,390	91920
Lokalita 01	81	12960	20736	0,432	4730
Lokalita 02	70	11200	17920	0,373	4088
Lokalita 05	252	40320	64512	1,344	14720
Lokalita 06	15	900	1440	0,200	230
Lokalita 07	105	16800	26880	0,560	6130
Lokalita 08	15	900	1440	0,200	230
Lokalita 09	122	19520	31232	0,651	7125
Lokalita 11	137	21920	35072	0,731	8000
Lokalita 12	30	3600	5760	0,800	920
Lokalita 13	50	6000	9600	1,333	153

Lokality rozvoja podľa platných Zmien a doplnkov č. 1 :

	Počet obyv.	Q_p [l/deň]	Q_{max} [l/deň]	Q_h [l/s]	$Q_{roč}$ [m ³ /rok]
Lokalita 14	10	1200	1920	0,040	438,0
Lokalita 16	60	8100	12960	0,270	2956,5
Lokalita 17	104	14040	22464	0,468	5124,6
Lokalita 18	112	15120	24192	0,504	5518,8
Lokalita 19	10	1200	1920	0,040	438,0

Rozšírenie kanalizácie v lokalitách 14-19 podľa Zmien a doplnkov č. 1:

Lokalita	Gravitačná kanalizácia [m]	Tlaková kanalizácia [m]	Čerpacia stanica
14	10	-	-
16	50	-	-
17	400	50	1
18	340	100	1
19	20	-	-
Spolu	820	150	2

Rozšírenie kanalizácie v lokalitách 16, 20a, 21 a 22 podľa Zmien a doplnkov č. 2:

Lokalita	Gravitačná kanalizácia	Tlaková kanalizácia	Čerpacia stanica
16	160	-	-
20a	335	245	1
21	150	100	1
22	-	-	-
Spolu	495	495	-

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd pre lokalitu 22 bude riešené vlastnou žumpou. Pre lokalitu 20b je navrhnuté, aby bola napojená na navrhovanú kanalizačnú vetvu lokality 20a.

12.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Kráľová nad Váhom je zásobovaná elektrickou jednotkou z linky č. 449. Z tejto linky je štyrmi prípojkami napojených 7 trafostaníc.

Informatívna tabuľka trafostaníc:

č. TS	Typ	Výkon TS (kVA)	Majiteľ
TS 0823 - 001	PTS	400	Západoslovenská distribučná (ZSD)
TS 0823 - 002	4 stĺpová	400	ZSD
TS 0823 - 003	2 stĺpová	400	ZSD
TS 0823 - 010	2,5 stĺpová	160	ZSD
TS 0823 - 011	kiosk	250	ZSD
TS 0823 - 013	kiosk	160/250	ZSD
TS 0823 - 016	kiosk	400	ZSD

Popis riešenie navrhovaných lokalít:

- rozvojová lokalita 16, bývanie v rodinných domoch, 13 ks

65 kW

- rozvojová lokalita 20a, bývanie v rodinných domoch, 15 ks	75 kW
- rozvojová lokalita 20b, občianska vybavenosť	20 kW
- rozvojová lokalita 21, bývanie v rodinných domoch, 10 ks	50 kW
- rozvojová lokalita 22, sklad a technické vybavenie (zberný dvor)	20 kW

Lokalita 16 – bývanie v rodinných domoch, cca 11 ks

Predpokladaný požadovaný príkon: 65 kW

Príkon sa zabezpečí z jestvujúcej trafostanice TS 011.

Lokalita 20a – bývanie v rodinných domoch, 15 ks

Predpokladaný požadovaný príkon: 75 kW

Príkon sa zabezpečí z jestvujúcej trafostanice TS 016.

Lokalita 20b – občianska vybavenosť

Predpokladaný požadovaný príkon: 20 kW

Príkon sa zabezpečí z jestvujúcej trafostanice TS 016.

Lokalita 21 – bývanie v rodinných domoch, 10 ks

Predpokladaný požadovaný príkon: 50 kW

Príkon sa zabezpečí z preloženej trafostanice TS 002.

Lokalita 22 – sklad a technické vybavenie (zberný dvor)

Predpokladaný požadovaný príkon: 20 kW

Príkon sa zabezpečí z preloženej trafostanice TS 002.

Trafostanica TS 0823 – 002 (4-stĺpová, 400 kVA) bude zrekonštruovaná na kioskovú, vzdušné vedenie bude vedené v zemi.

12.4 Zásobovanie plynom

V ZaD č. 2 je riešené zásobovanie plynom iba navrhovaných rozvojových lokalít obce Kráľová nad Váhom.

Lokalita 16 – bývanie v rodinných domoch, 13 ks

Budú realizované dve nové vetvy napojené v jednom bode na navrhovaný plynovod. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu bývania.

$$Q_{hmax} = 36,4 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 45\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lokalita 20a – bývanie v rodinných domoch (15 ks)

Bude realizovaná jedna nová vetva napojená v jednom bode na navrhovaný plynovod. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu bývania.

$$Q_{hmax} = 42,0 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 52\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lokalita 20b – občianska vybavenosť

Lokalita bude zásobovaná z rovnakej vetvy ako lokalita 20b. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu občianskej vybavenosti.

$$Q_{hmax} = 10,0 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 12\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lokalita 21 – bývanie v rodinných domoch, 10 ks

Budú realizovaná jedna nová vetva napojená v jednom bode na navrhovaný plynovod. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu bývania.

$$Q_{hmax} = 28 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 35\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Lokalita 22 – rozvoj technického zariadenia (zberný dvor)

Lokalita nebude napojená na plynovod.

Návrh zásobovania plynom

Vykurovanie nízkopodlažnej zástavby (rodinné domy) je navrhované formou individuálneho vykurovania z drobných kotolní pre každý rodinný dom/prevádzku. Do bilancie zaťaženia plynovodov je zahrnutá aj potreba plynu na varenie, ohrev vody pre byty a technologická potreba v objektoch vybavenosti.

Nové distribučné plynovody budú napojené na jestvujúcu sieť STL plynovodov.

Potrubie bude uložené v rastlom teréne alebo pod miestnymi komunikáciami.

- Doplynofikáciu riešených lokalít je potrebné riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení (PZ) podľa Zákona č. 50/1976 Zb. a Zákona č. 251/2012 Z. z.
- Je nevyhnutné zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich aj navrhovaných PZ tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 Zákona č. 251/2012 Z. z.
- Preložky jestvujúcich PZ v prevádzke SPP – distribúcia a. s. sú možné. Náklady na nich hradí podľa § 81 Zákona č. 251/2012 Z. z. ten, kto ich potrebu vyvolal.

Nárast spotreby plynu riešených lokalít:

- Maximálna hodinová spotreba plynu je 116,4 m³/hod.
- Ročná spotreba plynu je 145 500 m³/rok.

13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

V predmetnom území sú podľa výpisu informačného systému environmentálnych záťaží SR evidované tieto environmentálne záťaže:

- I. SA (1790) Kráľová nad Váhom – bývalý areál OSP – register A – SK/EZ/1790 (identifikátor)
– pravdepodobná environmentálna záťaž
Bez zmeny platného znenia ÚP-O.

Ministerstvo životného prostredia vymedzilo stredné radónové riziko pre stavebné využitie jednotlivých lokalít.

14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

a) V katastrálnom území obce Kráľová nad Váhom sa nachádza vyhradené ložisko „Šoporňa – štrkopiesky a piesky (626)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre V. D. S. a. s. Bratislava. Navrhované rozvojové lokality zástavby dodržiavajú ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona. Riešené lokality sa nevyskytujú v blízkosti vyhradeného ložiska.

b) Do k. ú. obce Kráľová nad Váhom zasahovalo prieskumné územie (PÚ) „Trnovec nad Váhom – geotermálna energia“ určená pre A. I. Farma s. r. o. Mojmírovce s platnosťou do 19. 5. 2015. Hranice prieskumného územia sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce Kráľová nad Váhom.

c) V k. ú. obce Kráľová nad Váhom sa nachádza 9 odvezených/upravených skládok odpadov a jedna upravená skládka odpadov.

15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Ochrana archeologických pamiatok

V katastri obce sa nachádzajú chránené archeologické lokality z doby kamennej, rímskej a včasného stredoveku. Predpokladá sa, že v blízkosti Váhu, boli všetky chránené duny osídlené, a to najmä v mladšej dobe kamennej a v dobe rímskej.

Podľa Zákona o ochrane pamiatkového fondu a č. 238/2014 Z. z. je potrebné dodržať:

- Podľa § 36 ods. 3: Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. Krajský pamiatkový úrad zašle rozhodnutie o povinnosti vykonať archeologický výskum aj príslušnému stavebnému úradu.
- Podľa § 36 ods. 4: Archeologický výskum je oprávnený vykonávať pamiatkový úrad a archeologický ústav prostredníctvom osôb s odbornou spôsobilosťou; iná právnická osoba môže archeologický výskum vykonávať iba na základe oprávnenia vydaného ministerstvom.
- Podľa § 38 ods. 1: Náklady na pamiatkový výskum [rozumej aj archeologický] uhrádza vlastník kultúrnej pamiatky, vlastník nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo stavebník.
- Podľa § 38 ods. 2: Ak sa pamiatkový výskum vykonáva na stavbe alebo pri činnosti, ktorej uskutočnenie je verejným záujmom, môže ústredný orgán štátnej správy, v ktorého pôsobnosti je zabezpečovanie činnosti alebo stavby vo verejnom záujme, rozhodnúť, že náklady alebo ich časť sa uhradia zo štátneho rozpočtu.
- Podľa § 39 ods. 1: Druh, rozsah, spôsob vykonávania pamiatkového výskumu a nakladanie s nálezmi určí vo svojom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.
- Podľa § 39 ods. 9: Osoba podľa § 35a ods. 1 alebo § 36 ods. 4 pamiatkového zákona, ktorá vykonáva pamiatkový výskum, spracuje výskumom získané odborné poznatky vo výskumnej dokumentácii, ktorá je podkladom na spracovanie prípravnej dokumentácie alebo projektovej dokumentácie obnovy kultúrnej pamiatky alebo úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území alebo je podkladom pre územný priemet ochrany kultúrnych hodnôt územia a vedenie evidencie podľa § 40 ods. 8.
- Podľa § 39 ods. 11: Vlastník, stavebník alebo ten, kto pamiatkový výskum vykonal na vedecké účely alebo dokumentačné účely, je povinný krajskému pamiatkovému úradu odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie spolu so stanoviskom pamiatkového úradu; o lehote na jej odovzdanie rozhodne krajský pamiatkový úrad. Ak ide o archeologický výskum, vlastník alebo ten, kto archeologický výskum vykonal na vedecké účely alebo dokumentačné účely, je povinný odovzdať bezodplatne jedno vyhotovenie výskumnej dokumentácie aj archeologickému ústavu na vedenie evidencie podľa § 41 ods. 1.
- Podľa § 40 ods. 2: Ak sa nález nájde mimo povoleného pamiatkového výskumu, musí to nálezca oznámiť krajskému pamiatkovému úradu priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je povinný urobiť nálezca najneskôr na druhý pracovný deň po jeho nájdení.
- Podľa § 40 ods. 3: Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky krajským pamiatkovým úradom alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky krajským pamiatkovým úradom je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba podľa prvej vety metódami archeologického výskumu. Ak archeologický nález vyzdvihne oprávnená osoba podľa prvej vety, je povinná krajskému pamiatkovému úradu predložiť najneskôr do desiatich dní od vyzdvihnutia nálezu správu o náhodnom archeologickom náleze;
- Podľa § 40 ods. 5: Na nálezy, ktoré sa nájdu počas stavby, sa vzťahuje osobitný predpis § 127 zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 229/1997 Z. z.

16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Obec Kráľová nad Váhom sa zaraďuje do veľmi teplého, suchého nížinného klimatického regiónu.

Lokalita 20a – bývanie v rodinných domoch 15 RD

0002002

Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite Jozefský hon III k záberu cca 1,45 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba 15 rodinných domov s prístupovou komunikáciou.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. skupiny bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber poľnohospodárskeho fondu (PPF) z dôvodu výstavby individuálnej bytovej výstavby (IBV) na cca 15 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu zastavaného územia obce. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej veľmi krátka dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

Lokalita 20b – občianska vybavenosť

0002002

Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite Jozefský hon III k záberu cca 0,19 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba občianskej vybavenosti.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. skupiny BPEJ s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber PPF z dôvodu výstavby občianskej vybavenosti. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na zastavané územie obce. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej veľmi krátka dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

Lokalita 21, bývanie v rodinných domoch 10 RD

0002002

Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 0,81 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba 10 rodinných domov vrátane prístupovej komunikácie.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. skupiny BPEJ s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber PPF z dôvodu výstavby IBV na 11 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu zastavaného územia obce. Lokalita je prístupná z komunikácie III. triedy. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované.

Lokalita 22, zberný dvor**0002002**

Výstavbou dôjde k záberu cca 0,1 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba zberného dvora prístupného z účelovej spevnenej komunikácie. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. skupiny BPEJ s kódom 002002, kde hovoríme o ťažkých karbonátových fluvizemiach.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 30 cm.

S orniceou bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“, ktorá bude podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z. z. predložená pri žiadosti o vydanie rozhodnutia.

Odôvodnenie:

Jedná sa o záber PPF z dôvodu výstavby zberného dvora. Budú minimalizované potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí. Predmetná lokalita je situovaná v bezprostrednej blízkosti biocentra Želiarske (súvislý komplex hospodárskych lesov).

Záver:

Pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 2 nie je počítané s alternatívnym riešením rozvojových lokalít. Všetky lokality, ktoré sú plánované na záber poľnohospodárskej pôdy, sa nachádzajú v 2 až 3. skupine BPEJ, ktoré sú osobitne chránené v zmysle zákona. Po preskúmaní skupín BPEJ v rámci k. ú. obce je možné konštatovať, že sa tu nenachádzajú nižšie skupiny BPEJ, preto nie je možné hľadať iné lokality.

Podmienky pre záber poľnohospodárskej pôdy (PP):

- 1) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy č. 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z. z.
- 2) V prípadoch použitia PP do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať podľa ustanovení § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z.
- 3) Pri zástavbe lokality je potrebné prísne dodržiavať zásady ochrany PP ustanovené v § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z., obzvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním PP, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. § 17.
- 4) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území/kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V prípade zásahu do hydromeliorizačných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.
- 5) Ak žiadosť na odňatie PP nebude spĺňať zásady ochrany PP podľa § 12 Zákona č. 220/2004 Z. z., tak príslušný orgán nevydá súhlas s odňatím pre danú investičnú akciu.

Lokality určené na bývanie je potrebné rozdeliť na funkčné celky – pozemky určené na IBV a HBV a

komunikácie k nim prislúchajúce s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV alebo HBV v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice parcela určená na cestu odhumusovaná. Pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení tohto stavebného celku na 80 % je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby RD alebo BD sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

- 6) Keď dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy, podľa § 17 ods. 1 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, bude potrebné požiadať o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom [ha]	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia nepoľnohospodárska pôda, les	
				[ha]	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho					
							v ZU [ha]					Mimo ZU [ha]
20a	Kráľová n. Váhom	IBV	1,6046	1,6046	Orná pôda	0002002	-	1,6046	fyz. osoby	nie	I.	Altern. 0
20b	Kráľová n. Váhom	Občianska vybavenosť	0,1864	0,1864	Orná pôda	0002002	-	0,1864	fyz. osoby	nie	I.	Altern. 0
21	Kráľová n. Váhom	IBV	0,8095	0,8100	Orná pôda	0002002	-	0,8095	fyz. osoby	nie	I.	Altern. 0
22	Kráľová n. Váhom	Zberný dvor	0,1000	0,1000	Orná pôda	0002002	-	0,1000	Práv. osoba	nie	I.	Altern. 0
Celkom			2,7005	2,7005				2,7005				

17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Vybudovaním plôch pre bývanie sa zvýši počet obyvateľov obce. Vybudovaním plochy pre občiansku a technickú vybavenosť sa zvýši počet pracovných miest v obci.

Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia vo výstavbe rozvojových lokalít s funkciou bývania spočívajú v nadväznosti na súčasné zastavané územie obce s príslušnou dopravnou dostupnosťou a technickou infraštruktúrou.

C. Záväzná časť

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Zmeny a doplnky č. 2 ÚP-O vymedzujú plochy pre rozvoj bývania v rodinných domoch, zmiešanú funkciu a technickú vybavenosť. Základná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vymedzená platným znením Územného plánu nie je ZaD č. 2 dotknutá.

Zoznam regulatívov pre jednotlivé lokality:

Lokalita 16 - regulatív č. 30.

Lokalita 20a - regulatív č. 31.

Lokalita 20b - regulatív č. 32.

Lokalita 21 - regulatív č. 31.

Lokalita 22 - regulatív č. 33.

Pre parcely č. 288/2, 288/3 a 301 platí regulatív č. 4 podľa platného Územného plánu obce Kráľová nad Váhom (Cifra, 2007, s. 91).

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Regulovaná plocha novonavrhovanej lokality 16 (regulatív č. 30)

Charakteristika:

- **bývanie v rodinných domoch**

Všeobecné regulatívy:

- výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, plus zobytnené podkrovie alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- maximálny koeficient zastavanosti² 0,4,
- minimálny koeficient zelene³ 0,3,
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy 450-1000 m².
- Lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou upokojenou komunikáciou MUK 7/30 (celkovej šírky 7 m, návrhová rýchlosť 30 km/hod) obojsmerná s otočiskom a jednostranným chodníkom šírky 1,5 m a miestnou upokojenou komunikáciou MUK 6/30 obojsmerná s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m.
- Dodržať uličnú čiaru 3 m od hranice pozemku.
- Parkovanie vozidiel si musia obyvatelia zabezpečiť na vlastnom pozemku.
- V lokalite používať jednotne šikmé alebo ploché strechy. Šikmá strecha môže mať maximálny sklon 25°. Maximálna výška hrebeňa strechy je 7,0 m.
- Výška oplotenia zo strany ulice má byť vo výške 1,2 m až 1,5 m. V časti pred čelnou fasádou má byť

² pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

³ pomer nespevnených plôch k ploche pozemku. Započítava sa tu zeleň (vzrastlá i nízka), vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch.

- kombináciou plnej plochy a transparentnej plochy v pomere 1:1 až 1:2.
- Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.
 - Je potrebné dodržať požadované hodnoty⁴ zvukovej izolácie obvodových plášťov budov, hlavne zo strany pozemnej dopravy. Súčasne je potrebné na exponovaných fasádach budúcich bytových objektov pre dosiahnutie akustickej pohody vo vnútornom chránenom prostredí vybaviť súborom technických prostriedkov, zabezpečujúcich priamu výmenu vzduchu pri dostatočnej hlukovej separácii a zabezpečení teplotného komfortu. Projekt individuálneho rodinného domu bude na požiadavky zvukovej izolácie obvodového plášťa posudzovaný individuálne. Je potrebné dodržať STN 73 05 32.

Funkčné využitie:

Prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch; minimálny podiel prevládajúcej funkcie je 50 % - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

Prípustné:

- príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- chov domácich zvierat v druhovom zložení: pes, mačka,
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.

Obmedzujúce:

- Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky do 40 m² vstavané do objektu bývania nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, napr.: služby nevýrobného charakteru (kaderníctvo, kozmetika, administratíva) lekárň a zariadenie na separovaný zber odpadu.

Vylučujúce:

- neprípustnosť živočíšnej výroby,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami, autoumyvárne a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, polyfunkčné bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia

⁴ V prípade, ak presklené plochy presahujú 50 % celkovej plochy obvodovej konštrukcie v miestnosti, index R'w okien bude totožný s požiadavkou na obvodový plášť. V prípade, ak presklené plochy predstavujú plochu dd 35 % do 50 % celkovej plochy obvodovej konštrukcie v miestnosti, index R'w okien môže byť o 3 dB nižší, ako uvedená hodnota R'w na obvodový plášť. V prípade, ak presklené plochy predstavujú plochu do 35 % celkovej plochy obvodovej konštrukcie miestnosti, index R'w okien môže byť o 5 dB nižší ako uvedená hodnota R'w na obvodový plášť. Uvedené znížené požiadavky na nepriezvučnosť okien je možné uplatniť len v prípadoch, kde je preukázané, že hodnota váženej nepriezvučnosti plnej časti obvodového plášťa pri pohľade z miestnosti je najmenej o 10 dB vyššia, ako vážená nepriezvučnosť okna. Za plochu okna sa považuje plocha okenného otvoru vrátane rámu. Celková plocha obvodovej konštrukcie v miestnosti je plocha obvodového plášťa vrátane okien pri pohľade z miestnosti. Požiadavka na zvukovú izoláciu obvodových plášťov budov je v zmysle akustickej štúdie pre deň a večer R'w 31 až 35 dB a pre noc 34 až 38 dB (bližšie viď akustickú štúdiu!).

a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselne parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Regulovaná plocha novonavrhovanej lokality 20a a 21 (regulatív č. 31)

Charakteristika:

- **bývanie v rodinných domoch**

Všeobecné regulatívy:

- výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, zobytnené podkrovie alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- maximálny koeficient zastavaných plôch⁵ 0,4,
- minimálny koeficient zelene⁶ 0,3,
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy 450-1000 m².
- Lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 8/30 (celkovej šírky 8 m, návrhová rýchlosť 30 km/hod) obojsmerná s otočiskom a jednostranným chodníkom šírky 1,5 m.
- Dodržať uličnú čiaru 3 m od hranice pozemku.
- Parkovanie vozidiel si musia obyvatelia zabezpečiť na vlastnom pozemku.
- V lokalite používať jednotne šikmé alebo ploché strechy. Šikmá strecha môže mať maximálny sklon 45°. Maximálna výška hrebeňa strechy je 7,0 m.
- Výška oplotenia zo strany ulice má byť vo výške 1,2 m až 1,5 m. V časti pred čelnou fasádou má byť kombináciou plnej plochy a transparentnej plochy v pomere 1:1 až 1:2.
- Stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch IBV musí byť zabezpečené technickými prostriedkami v dostatočnej miere, bez nutnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa. Pre lokalitu je potrebné spracovať akustickú štúdiu. Každý projekt bude posudzovaný individuálne. Platí pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie.
- Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.

Funkčné využitie:

Prevládajúce:

- bývanie v rodinných domoch; minimálny podiel prevládajúcej funkcie je 50 % - podiel celkových nadzemných podlažných plôch.

Prípustné podmienky:

- príslušné dopravné a technické vybavenie, zeleň plošná a líniová, verejná zeleň, verejné priestory, detské ihriská, športové plochy, menšie zariadenia občianskej vybavenosti, drobná architektúra a mobiliár, pešie komunikácie, dopravné komunikácie, zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia,
- chov domácich zvierat v druhovom zložení: pes, mačka,

⁵ pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

⁶ pomer nespevnených plôch k ploche pozemku. Započítava sa tu zeleň (vzrastlá i nízka), vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch.

- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.

Obmedzujúce podmienky:

- Ako doplnkovú funkciu umiestniť zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu – vstavané do objektu bývania, drobné podnikateľské prevádzky nevýrobného charakteru do 40 m² vstavané do objektu bývania, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, napr.: služby nevýrobného charakteru (kaderníctvo, kozmetika, masáže, solárium, administratíva), lekáreň, chránené dielne a zariadenie na separovaný zber odpadu.

Vylučujúce podmienky:

- Nepripustnosť živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania.
- Nepripustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, veľkopredajne, služby motoristom – autoservisy, klampiarske prevádzky, čerpacia stanica pohonných hmôt s autoservismi a opravovňami, autoumyvárne a pod., agroturistika, poľnohospodárska výroba, hromadná bytová výstavba – bytové domy, polyfunkčné bytové domy, stolárstva, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, hobbymarkety, supermarkety, diskonty, ubytovacie zariadenia a zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, výstavné a veľtržné areály, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, zariadenia obrany, stredné a vysoké školy, objekty a zariadenia vedy a výskumu, polikliniky, nemocnice, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné parky, skladové areály a distribučné centrá, stavebné dvory, športové areály, haly, plavárne, kolkárne, kúpaliská, areály voľného času, záhradkárске osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Regulovaná plocha pre novonavrhovanú lokalitu 20b (regulatív č. 32)

Charakteristika:

- **občianska vybavenosť – zariadenia obchodu a nevýrobných služieb**

Všeobecné regulatívy:

- Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme komunikácie I. triedy.
- Výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia, odporúča sa plochá strecha.
- maximálny koeficient zastavanosti⁷ 0,35,
- minimálny koeficient zelene⁸ 0,4.
- Lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MUK 8/30 nachádzajúca sa v lokalite 20a.
- Maximálna výška strechy je 10 m.
- Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.
- Stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch IBV musí byť zabezpečené technickými prostriedkami v dostatočnej miere, bez nutnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa. Pre lokalitu je potrebné spracovať akustickú štúdiu. Každý projekt bude posudzovaný individuálne. Platí pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie.

⁷ pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

⁸ pomer nespevnených plôch k ploche pozemku. Započítava sa tu zeleň (vzrastlá i nízka), vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch.

Funkčné využitie:**Prevládajúce:**

- zariadenie obchodu a nevýrobných služieb, prevládajúca funkcia min. 50 %.

Prípustné podmienky:

- maloobchodné zariadenia pre obsluhu základnej funkcie územia, sklady, administratívne budovy, nevýrobné služby pre obsluhu územia, zariadenia športu a telovýchovy, telocvične, fitness, drobné zariadenia pre vedecko-výskumné účely,
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.

Obmedzujúce podmienky:

- parkovisko.

Vylučujúce podmienky:

- rodinné domy, bytové domy, ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, kongresové centrá, kultúrne zariadenia, zábavné zariadenia, obradné siene, kostoly a modlitebne, cirkev a jej ostatné zariadenia, materské školy, základné a základné umelecké školy, zdravotnícke zariadenia, domovy sociálnych služieb, priemyselná výroba, skleníkové hospodárstvo, nákupné centrá, obchodné domy, distribučné a veľkoobchodné centrá, hypermarkety, kompostárne, prístenné odpočívadlá, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Regulovaná plocha pre novonavrhovanú lokalitu 22 zberného dvora (regulatív č. 33)**Charakteristika:**

- **sklady a plochy technickej vybavenosti** (zberný dvor)

Všeobecné regulatívy:

- Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme komunikácie I. triedy.
- maximálny koeficient zastavanosti⁹ 0,35,
- minimálny koeficient zelene¹⁰ 0,3,
- maximálna výška strechy 7 m.
- Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.
- Ďalšie stavebné zásahy odsúhlasí v súlade so Stavebným zákonom s orgánmi obce, hygieny a životného prostredia. Navrhované druhy výroby nesmú negatívne ovplyvňovať ekológiu životného prostredia – nadregionálny biokoridor rieku Váh a biocentrá. Môže vzniknúť požiadavka budovania izolačnej zelene, v prípade potreby aj lapačov olejov a pod.

Funkčné využitie:**Prevládajúce:**

- sklady a plochy technickej vybavenosti,
- spracovanie a nakladanie s odpadmi, zariadenie na spracovanie odpadov,
- kompostáreň a zberný dvor.

Prípustné podmienky:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
- garáže a parkovanie automobilov slúžiacich pre obsluhu územia.
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.

Vylučujúce podmienky:

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- živočíšna výroba,
- všetky ostatné funkcie mimo určenej.

⁹ pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

¹⁰ pomer nespevnených plôch k ploche pozemku. Započítava sa tu zeleň (vzrastlá i nízka), vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch.

Pre parcely č. 288/2, 288/3 a 301 platí regulatív č. 4 podľa platného Územného plánu obce Kráľová nad Váhom (Cifra, 2007, s. 91) a dopĺňa sa o požiadavky zvukovej izolácie obvodového plášťa. Plné znenie regulatívu je nasledovné:

- plochy bývania mimo trasy štátnej cesty a mimo vybavenostných centier,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- výška zástavby max. 2 nadzemné podlažia plus zapustený suterén.
- Stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch IBV musí byť zabezpečené technickými prostriedkami v dostatočnej miere, bez nutnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa. Pre lokalitu je potrebné spracovať akustickú štúdiu. Každý projekt bude posudzovaný individuálne. Platí pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Bez zmeny platného znenia ÚP-O.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Funkčné plochy navrhované v ZaD č. 2 dopravne napojiť na existujúce miestne komunikácie.

Zásobovanie vodou riešiť z existujúceho verejného vodovodu, odkanalizovanie prednostne do verejnej kanalizácie, do žump iba v prípade, kde nie je technicky možné napojenie na kanalizáciu.

Zásobovanie elektrickou energiou riešiť napojením na existujúce elektrické NN rozvody.

5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- 1) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk k stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- 2) V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.
- 3) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, znečisteniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu

výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Bez zmeny platného znenia ÚP-O.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Bez zmeny platného znenia ÚP-O.

8. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov

Cestné ochranné pásmo mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:

- 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany:

- do priemeru 500 mm 1,5 m,
- nad priemer 500 mm 2,5 m,
- od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
- od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane:
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.
- stožiarová transformačná stanica 22/0.4 kV – 10 m od trafostanice.

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,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

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 prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásmo vedenia elektronickej komunikačnej siete je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené tieto plochy:

- plochy pre zariadenie technického vybavenia – plocha zberného dvora,
- NN rozvody v lokalite 21 a 22,
- vodovod k lokalite 22.

10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Bez zmeny platného znenia ÚP-O.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Plochy:

- zberný dvor s výmerou 0,1 ha v lokalite 22.

Dopravné komunikácie:

- miestna upokožená komunikácia (MUK) 7/30 **D/1** v lokalite 16,
- miestna upokožená komunikácia (MUK) 6/30 **D/2** v lokalite 16,
- miestna obslužná komunikácia (MO) 8/30 **D/3** v lokalite 20a,
- miestna obslužná komunikácia (MO) 8/30 **D/4** v lokalite 21.

Inžinierske siete:

- kanalizácia vetva A **VH/1** v lokalite 16,
- vodovod vetva A **VH/2** v lokalite 16,
- kanalizácia vetva B **VH/3** v lokalite 16,
- vodovod vetva B **VH/4** v lokalite 16,
- kanalizácia **VH/5** v lokalite 20a,
- vodovod **VH/6** v lokalite 20a,
- kanalizácia **VH/7** v lokalite 21,
- kanalizácia **VH/8** v lokalite 21,
- vodovod **VH/9** v lokalite 22,
- vodovod **VH/10** v lokalite 22,
- NN rozvod **E1** v lokalite 16,
- NN rozvod **E2** v lokalite 16,
- NN rozvod **E3** v lokalite 20a,
- NN rozvod **E4** v lokalite 21 a 22,
- plynovod STL **P1** vetva A v lokalite 16,
- plynovod STL **P2** vetva B v lokalite 16,
- plynovod STL **P3** v lokalite 20a,
- plynovod STL **P4** v lokalite 21,
- prečerpávacia stanica odpadových vôd v lokalite 20a,
- prečerpávacia stanica odpadových vôd v lokalite 21.

12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné sú zásady priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb formulované v záväznej časti ZaD č. 2.

Záväzné sú výkresy č. 2A, 2B I a 2 B II.

D. Doplnujúce údaje

Nie sú.

E. Dokladová časť

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie.