

Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom

TEXTOVÁ ČASŤ



Návrh

november 2020

| | |
|-------------------------------|--|
| Objednávateľ: | Obec Kráľová nad Váhom Sídlo: Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom IČO: 00306070 DIČ: 2021024016 |
| Zhotoviteľ: | a+office s. r. o. Čerešňová 606/9, 925 28 Pusté Úľany email: gam.stefan@gmail.com |
| Hlavný riešiteľ úlohy: | Ing. arch. Štefan Müller číslo oprávnenia: 1036 AA |
| Spolupracovala: | Ing. arch. Alexandra Müllerová |
| Obstarávateľ: | Obec Kráľová nad Váhom Kráľová nad Váhom 71, 925 91 Kráľová nad Váhom |
| Zastúpený: | RNDr. Ferenc Bergendi , starosta obce |

Obsah

| | |
|--|----------|
| A. Základné údaje | 5 |
| 1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši | 5 |
| 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 | 7 |
| 1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis..... | 7 |
| 2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu | 7 |
| 3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce | 7 |
| 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. 3/1 | 8 |
| Zmena a doplnok č. 3/2 | 9 |
| Zmena a doplnok č. 3/3 | 9 |
| Zmena a doplnok č. 3/4 | 9 |
| Zmena a doplnok č. 3/5 | 9 |
| Zmena a doplnok č. 3/6 | 9 |
| 7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie | 9 |
| 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..... | 10 |
| 9.3 Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení..... | 10 |
| 9.4 Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení | 11 |
| 9.5 Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov..... | 12 |
| 9.6 Súbeh technickej infraštruktúry | 12 |
| 9.7 Ochrana verejného zdravia | 12 |
| 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. | 13 |
| 12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia | 13 |
| 12.1. Dopravné riešenie..... | 13 |
| 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 | 20 |

| | |
|--|-----------|
| 14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov..... | 21 |
| 15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu..... | 21 |
| Ochrana archeologických pamiatok | 21 |
| 16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | 22 |
| 17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov | 28 |
| <u>C. Záväzná časť</u> | 29 |
| 1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | 29 |
| 2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia | 29 |
| 3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia | 39 |
| 4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia | 39 |
| 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..... | 39 |
| 6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie | 39 |
| 7. Vymedzenie zastavaného územia obce | 39 |
| 8. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území podľa osobitných predpisov | 39 |
| 9. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny | 41 |
| 10. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny..... | 41 |
| 11. Zoznam verejnoprospešných stavieb | 41 |
| 12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb | 42 |
| <u>D. Doplnujúce údaje</u> | 42 |
| <u>E. Dokladová časť</u> | 42 |

A. Základné údaje

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

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov č. 3 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. 3 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. 3 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.

V decembri 2017 boli spracované Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom firmou B-PROJEKT spol. s. r. o. (Ing. arch. Viktor Becker) a schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 40/2018-OZ dňa 28.03.2018

Rozvojové lokality z územného plánu z roku 2007, zo Zmien a doplnkov č. 1 z roku 2013 a zo Zmien a doplnkov č. 2 z roku 2017 :

| | | |
|--------------------|--|-----------|
| 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. | |
| ----- | | |
| Lokalita 16: | Zmena funkčného využitia z bývania v bytových domoch na bývanie v rodinných domoch - rozšírenie lokality rozvoja - obytná zóna "Pri štadióne" s rozlohou 0,8832 ha | |
| Lokalita 20a: | Bývanie v rodinných domoch, s rozlohou 1,6046 ha - stavebný obvod Jozefský Hon III | |
| Lokalita 20b: | Občianska vybavenosť s rozlohou 0,1864 ha - stavebný obvod Jozefský Hon III | |
| Lokalita 21: | Bývanie v rodinných domoch, s rozlohou 0,8095 ha | |
| Lokalita 22: | Zberný dvor triedeného odpadu s rozlohou 0,1 ha | |

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.3 sú v súlade so zadaním, schváleným obecným zastupiteľstvom uznesením č. 17/2017-OZ z dňa 22. 03. 2017.

Návrhy jednotlivých zmien a doplnkov boli schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. 122/2018-2022/OZ zo dňa 27.05.2020, ako aj so zmenou, schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva Kráľová nad Váhom č.133/2018-2022/OZ, zo dňa 09.09.2020.

B. Riešenie územného plánu obce

1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

Podnet na spracovanie Zmien a doplnkov č. 3 dala obec Kráľová nad Váhom v nadväznosti na požiadavky fyzických a právnických osôb, ako aj samotnej obce Kráľová nad Váhom.

Rozsah požiadaviek je nasledovný:

Navrhované rozvojové lokality :

Lokalita č.11 - rozšírenie: Individuálna bytová výstavba, zmena priestorového usporiadania stavebných pozemkov a účelových komunikácií, pri zachovaní línie schválenej miestnej komunikácie; celková rozloha 7,3634 ha.

Lokalita č.21 - rozšírenie: Podnikateľské aktivity (skladové hospodárstvo) a individuálna bytová výstavba; plocha 0,5224 ha.

Lokalita č.23: Individuálna bytová výstavba, s rozlohou 0,9544 ha.

Lokalita č.24a Individuálna bytová výstavba; plocha 4,5475 ha

Lokalita č.24b Podnikateľské aktivity, služby, obchod; plocha 0,7071 ha

Lokalita č.25: Polyfunkčné plochy na podnikateľské aktivity; plocha 5,6206 ha.

Doplnenie textu záväznej časti ÚPN:

lom - regulovať intenzitu zastavania, najmä rozsah a mieru stavebného využitia, vyjadrené koeficientom zastavanosti, indexom podlažnosti, koeficientom stavebného objemu, podiele zelene, vrátane nezastavaných plôch na pozemku

- ochranné pásmo pohrebiska 8 m od hranice - oplotenia pohrebiska, s využitím na chodníky, parkoviská, miestne komunikácie a verejnú zeleň

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. 3 vymedzujú plochu pre rozvojové lokality aj s funkciou bývania pre 162 rodinných domov, čo predstavuje nárast o 648 obyvateľov.

V ZaD č. 3 je navrhovaná občianska vybavenosť (obchodné zariadenia a nevýrobné služby). Jej realizáciou sa predpokladá nárast počtu pracovných príležitostí o 64 pracovných miest.

Sociálne rozvojové predpoklady obce nie sú návrhom ZaD č. 3 dotknuté.

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

ZaD č. 3 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, ZaD č.1 a ZaD č. 2. 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. 3 nadväzujú na základnú koncepciu definovanú v platnom ÚP-O.

Zmena a doplnok č. 3/1

Lokalita č.11 – rozšírenie;

pôvodné funkčné využitie: individuálna bytová výstavba a záhrady

nové funkčné využitie: zmena priestorového usporiadania stavebných pozemkov a účelových komunikácií pri zachovaní línie schválenej miestnej komunikácie

charakter: zmena

Rozvojová lokalita vzniká na podnet vlastníkov pozemkov. Rozšírená je z výmery 4,2135 ha na celkovú výmeru lokality 7,3634 ha.

Lokalita bude dopravne napojená z južnej strany na št. cestu III/1365 miestnou obslužnou komunikáciou a zo severozápadnej strany sa napojí na miestnu obslužnú komunikáciu. V lokalite sa budú nachádzať verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí.

Zmena a doplnok č. 3/2

Vytvorenie lokality rozvoja 21 - rozšírenie

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: zmiešané plochy bývania v rodinných domoch a podnikateľských aktivít (skladové hospodárstvo)

charakter: doplnok

Presná výmera tejto časti lokality je 0,5224 ha. Vzniká na podnet súkromných vlastníkov. Je dopravne napojená na št. cestu III/1365. V lokalite sa nebudú nachádzať verejnoprospešné stavby.

Zmena a doplnok č. 3/3

Vytvorenie lokality rozvoja 23

pôvodné funkčné využitie: orná pôda, záhrada, zastavaná plocha a ostatná plocha

nové funkčné využitie: Individuálna bytová výstavba

charakter: doplnok

Výmera lokality je 0,9544 ha. Dopravne prepojí št. cestu III/1365 a miestnu obslužnú komunikáciu v zastavanej časti. Nachádzať sa tu budú verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí.

Zmena a doplnok č. 3/4

Vytvorenie lokality rozvoja 24a

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

charakter: doplnok

Výmera lokality je 4,5478 ha. Vzniká na podnet súkromných osôb. Lokalita sa napája obslužnou komunikáciou na cestu III/1365. Nachádzať sa tu budú verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí.

Zmena a doplnok č. 3/5

Vytvorenie lokality rozvoja 24b

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: Podnikateľské aktivity, služby, obchod; plocha 0,7071 ha

charakter: doplnok

Výmera lokality je 0,7071 ha. Vzniká na podnet súkromných osôb. Lokalita sa bude napájať účelovou komunikáciou na lokalitu 24a. Územie sa nachádza v ochrannom pásme cestnej komunikácie I. triedy, ktoré je 50 m od osi vozovky.

Zmena a doplnok č. 3/6

Vytvorenie lokality rozvoja 25

pôvodné funkčné využitie: orná pôda

nové funkčné využitie: Polyfunkčné plochy na podnikateľské aktivity

charakter: doplnok

Výmera lokality je 5,6206 ha. Vzniká na podnet súkromných osôb. Lokalita sa napája obslužnou komunikáciou na št. cestu I/75. Nachádzať sa tu budú verejnoprospešné stavby komunikácií a inžinierskych sietí. Cez lokalitu vedie vzdušné vedenie NN 22 kV a je nutné uvažovať s jeho prekládkou.

Územie sa čiastočne nachádza v ochrannom pásme cestnej komunikácie I. triedy, ktoré je 50 m od osi vozovky.

Regulatívy sú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č. 3. Lokalizácia a ohraničenie jednotlivých riešených lokalít sú vyznačené v grafickej časti.

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

ZaD č. 3 vymedzujú pre potreby bývania rozvojové lokality č. 11, 21, 23 a 24a, pre občiansku vybavenosť lokalitu č. 24b a 25.

8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce ostáva nezmenené. Riešené lokality naň nadväzujú a dotvárajú kompaktný celok.

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 zastavanie:

- 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). Lokality č. 24b a 25 sa nachádzajú v ochrannom pásme komunikácie I. triedy; lokalita 11, 21 a 23 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.

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 č. 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.

Na lokalitách 11, 21, 23, 24a, 24b a 25 nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe podniku Hydromeliorizácie š. p. Bratislava.

Lokality 23, 24a, 24b a 25 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.

Závlahové potrubie prechádza okrajom lokalít 24a, 24b a 25. Ochranné pásmo je 15 m od osi potrubia.

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 oboch 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 káblové 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 vzdušné vedenie 22 kV zasahuje do lokality č. 25, preto sa uvažuje s jeho prekládkou, pričom tá bude vedená v zemi. Na ďalšie riešené rozvojové lokality ZaD č.3 sa ochranné pásma elektrických vedení nevzťahujú. V rámci technického vybavenie sa navrhuje umiestnenie Trafostaníc – typových kioskových s vnútorným vybavením, ktorých ochranné pásma sú vymedzené oplotením areálu, resp. odstupovými vzdialenosťami v závislosti od typu a rozmerov TS.

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 vplývať 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 č. 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 priľahlého 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.

Všetky lokality, určené na bývanie (11, 21, 23 a 24a) sú navrhované tak, aby súčasťou každej lokality bola zeleň. Okrem zastavaných a spevnených plôch sa uvažuje s vegetačnými pásmi na verejných priestranstvách, ako aj so zelenými plochami na jednotlivých stavebných pozemkoch.

9.8 Ochrana lesných pozemkov

V súlade so Zákonom o lesoch riešenými lokalitami 11, 21, 23, 24a, 24b a 25 nie sú dotknuté lesné pozemky.

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

ZaD č. 3 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 vlastníci 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.

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 zaviazať 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

V Zmenách a doplnkoch 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 |

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 je navrhovaných 5 lokalít na možnú zástavbu pre bytový fond a technické zariadenie:

| | |
|---|---------------------|
| - rozvojová lokalita 11-rozšírenie, bývanie v rodinných domoch, 85 ks | 340 obyvateľov |
| - rozvojová lokalita 21-rozšírenie, bývanie v rodinných domoch, 7 ks | 28 obyvateľov |
| - skladové hospodárstvo | 4 pracovné miesta |
| - rozvojová lokalita 23, bývanie v rodinných domoch, 8 ks | 32 obyvateľov |
| - rozvojová lokalita 24a, bývanie v rodinných domoch, 62 ks | 248 obyvateľov |
| - rozvojová lokalita 24b, občianska vybavenosť | 12 pracovných miest |
| - rozvojová lokalita 25, polyfunkčné plochy | 48 pracovných miest |

12.2.1 Zásobovanie pitnou vodou

V ZaD č. 3 je riešené aj zásobovanie vodou navrhovaných rozvojových lokalít obce.

Výpočet potreby vody

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

Základné údaje:

| | |
|--|---|
| - bytový fond | $q = 135 \text{ l / os * deň}$ |
| - občianska vybavenosť | $q = 25 \text{ l / os * deň}$ |
| - administratíva, obchody, sklady, zamestnanci každého druhu | $q = 60 \text{ l / zamestnanec * deň}$ |
| - prevádzky | $q = 120 \text{ l / zamestnanec * deň}$ |
| - 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: | $Q_h = Q_{max} * k_h / 24 / 3600 \text{ [l/s]}$ |
| 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 |

Lokality rozvoja podľa platných Zmien a doplnkov č. 2 :

| | Počet obyv. | Q _p [l/deň] | Q _{max} [l/deň] | Q _h [l/s] | Q _{roč} [m ³ /rok] |
|--------------|-------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--|
| Lokalita 16 | 52 | 7020 | 11232 | 0,234 | 2562,3 |
| Lokalita 20a | 60 | 8100 | 12960 | 0,270 | 2956,5 |
| Lokalita 20b | 4 | 240 | 384 | 0,008 | 87,6 |
| Lokalita 21 | 40 | 5400 | 8640 | 0,180 | 1971 |
| Lokalita 22 | 4 | 240 | 384 | 0,008 | 87,6 |

Navrhované lokality rozvoja:

| | Počet obyv. (zam.) | Q _p [l/deň] | Q _{max} [l/deň] | Q _h [l/s] | Q _{roč} [m ³ /rok] |
|--------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|--|
| Lokalita 11-rozš. | 340 | 45900 | 73440 | 0,531 | 16707,6 |
| Lokalita 21-rozš. | 28 (4) | 4020 | 6432 | 0,047 | 1463,3 |
| Lokalita 23 | 32 | 4320 | 6912 | 0,050 | 1572,5 |
| Lokalita 24a | 248 | 33480 | 53568 | 0,388 | 12186,7 |

| | | | | | |
|---------------------|-----------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Lokalita 24b | 12 | 300 | 480 | 0,003 | 75,0 |
| Lokalita 25 | 48 | 2880 | 4608 | 0,033 | 720,0 |

Všetky navrhované lokality budú napojené na verejný vodovod obce, ktorý je napojený na skupinový vodovod Jelka – Galanta – Nitra. Nároky na pitnú vodu sa výhľadovo predpokladá pokryť prívodom vody zo skupinového vodovodu.

12.2.2 Návrh odkanalizovania a zneškodnenia odpadových vôd

V ZaD č.2 a ZaD č. 3 je riešené odkanalizovanie splaškových vôd navrhovaných rozvojových lokalít obce. Odvod dažďovej vody z predmetných lokalít je riešený individuálne, budovaním vsakov alebo voľne na terén.

Obec má realizovanú splaškovú kanalizáciu. Je riešená systémom čerpacích staníc, ktoré sú umiestnené na obecných pozemkoch. Do nich sú zaústené splaškové vody privedené gravitačnou a tlakovou kanalizáciou. Splaškové vody sú ponornými čerpadlami a potrubím dopravované do kanalizačnej siete Šale.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd bude prevádzané podľa požiadaviek Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 296/2005, kde sú ustanovené ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov.

Rozšírenie kanalizácie v lokalitách 01 až 13 podľa platného územného plánu:

| Lokalita | Gravitačná kanalizácia [m] | Tlaková kanalizácia [m] | Čerpacia stanica |
|----------|----------------------------|-------------------------|------------------|
| 01 | 1145 | 150 | 1 |
| 02 | 700 | - | - |
| 05 | 320 | 225 | 1 |
| 06 | 165 | - | 1 |
| 07 | 55 | - | - |
| 08 | 180 | - | - |
| 09 | 330 | 165 | 1 |
| 11 | 500 | - | - |
| 12 | 315 | 1650 | 1 |
| Spolu | 3710 | 2190 | 5 |

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 | - |

Rozšírenie kanalizácie v lokalitách 11, 23, 24a a 25 podľa Zmien a doplnkov č. 3:

| Lokalita | Gravitačná kanalizácia [m] | Tlaková kanalizácia [m] | Čerpacia stanica |
|----------|----------------------------|-------------------------|------------------|
| 11 | 580 | - | - |
| 23 | 215 | - | - |
| 24a | 280 | 155 | 1 |
| 25 | 210 | - | - |
| Spolu | 1285 | 155 | 1 |

Pre lokalitu 24b je navrhnuté, aby bola napojená na navrhovanú kanalizačnú vetvu lokality 24a, rozšírená časť lokality 21 sa napojí na existujúci verejný plynovod.

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.

Popis riešenia navrhovaných lokalít v rámci ZaD č. 3:

| | |
|---|--------|
| - rozvojová lokalita 11-rozšírenie, bývanie v rodinných domoch, 85 ks | 425 kW |
| - rozvojová lokalita 21-rozšírenie, bývanie v rodinných domoch, 7 ks | 35 kW |
| - skladové hospodárstvo | 20 kW |
| - rozvojová lokalita 23, bývanie v rodinných domoch, 8 ks | 40 kW |
| - rozvojová lokalita 24a, bývanie v rodinných domoch, 62 ks | 310 kW |
| - rozvojová lokalita 24b, občianska vybavenosť | 60 kW |
| - rozvojová lokalita 25, polyfunkčné plochy | 240 kW |

Lokalita 11-rozšírenie – bývanie v rodinných domoch, cca 85 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 425 kW
 Príkon sa zabezpečí z navrhovanej trafostanice TS 1, napojenej na existujúcu trafostanicu TS 011.

Lokalita 21-rozšírenie – bývanie v rodinných domoch + objekty skladového hospodárstva, 7 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 55 kW
 Príkon sa zabezpečí z jestvujúcej (zrekonštruovanej – ZaD č.2) trafostanice TS 002.

Lokalita 23 – bývanie v rodinných domoch, 8 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 40 kW
 Príkon sa zabezpečí z jestvujúcej trafostanice TS 013.

Lokalita 24a – bývanie v rodinných domoch, 62 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 310 kW
 Príkon sa zabezpečí z novej trafostanice TS 2, napojenej na existujúcu trafostanicu TS 016.

Lokalita 24b – občianska vybavenosť, 3ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 60 kW
 Príkon sa zabezpečí z novej trafostanice TS 2, napojenej na existujúcu trafostanicu TS 016.

Lokalita 25 – polyfunkčné plochy, 12ks
 Predpokladaný požadovaný príkon: 240 kW
 Príkon sa zabezpečí z navrhovanej trafostanice TS 3, napojenej na existujúci vzdušný 22 kV rozvod.
 Predpokladá sa prekládka časti rozvodu nad lokalitou 25 do zeme.

12.4 Zásobovanie plynom

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.

- Plynofikáciu 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 ne hradí podľa § 81 Zákona č. 251/2012 Z. z. ten, kto ich potrebu vyvolal.

V Zmenách a doplnkoch 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.

V ZaD č. 3 je riešené zásobovanie plynom iba navrhovaných rozvojových lokalít obce Kráľová nad Váhom.

Lokalita 11-rozšírenie – bývanie v rodinných domoch, cca 85 ks

$$Q_{hmax} = 238,0 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 297\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bude realizovaná 1 nová vetva napojená v jednom bode na existujúci plynovod. Nové potrubie bude

služiť pre potrebu bývania.

Lokalita 21-rozšírenie – bývanie v rodinných domoch + objekty skladového hospodárstva, 7 ks

$$Q_{hmax} = 19,6 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 24\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Nový rozvod sa napojí v jednom bode na existujúci plynovod.

Lokalita 23 – bývanie v rodinných domoch, cca 8 ks

$$Q_{hmax} = 22,4 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 28\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bude realizovaná 1 nová vetva napojená v jednom bode na existujúci plynovod. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu bývania.

Lokalita 24a – bývanie v rodinných domoch, cca 62 ks

$$Q_{hmax} = 173,6 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 217\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bude realizovaná 1 nová vetva napojená v jednom bode na existujúci plynovod. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu bývania.

Lokalita 24b – občianska vybavenosť, 3ks

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

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

Lokalita bude zásobovaná z rovnakej vetvy ako lokalita 24a. Nové potrubie bude slúžiť pre potrebu občianskej vybavenosti.

Lokalita 25 – polyfunkčné plochy, 12ks

$$Q_{hmax} = 40,0 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{rok} = 37\,500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Bude realizovaná 1 nová vetva napojená v jednom bode na navrhovaný STL plynovod v lokalite 20a (ZaD č.2). Nové potrubie bude slúžiť na podnikateľské účely.

Nárast spotreby plynu riešených lokalít:

- Maximálna hodinová spotreba plynu je 503,6 m³/hod.
- Ročná spotreba plynu je 617 000 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. Mojmirovce 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 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 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 existujúcu 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 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 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.

| 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 | | | | |

Zmenami a doplnkami č. 3 dochádza k záberom poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre jednotlivé lokality v nasledovnom rozsahu:

Lokalita 11-rozšírenie; bývanie v rodinných domoch, cca 85 ks

Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 7,36 ha poľnohospodárskej pôdy. Táto leží celá v zastavanom území obce a je využívaná ako záhrady a orná pôda. Je tu plánovaná výstavba 85 rodinných domov s obslužnou komunikáciou.

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:

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 2.skupiny BPEJ s kódom 0002002. Podľa toho môžeme hovoriť o veľmi teplom, suchom nížinnom, klimatickom regióne, fluvizemiach typických karbonátových, stredne ťažkých.

Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej bežná dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

Lokalita 21 – rozšírenie; zmiešané plochy bývania v rodinných domoch a podnikateľských aktivít (skladové hospodárstvo) **0002002**

Výstavbou rodinných domov, podnikateľských objektov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 0,52 ha poľnohospodárskej pôdy.

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 IBV na 7 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 23 - bývanie v rodinných domoch 8 RD
0002002

0001 001;

Časť lokality leží v zastavanom a časť v nezastavanom území obce. Výstavbou rodinných domov a komunikácií dôjde v lokalite k záberu cca 0,61 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba 8 rodinných domov vrátane predĺženia existujúcej prístupovej komunikácie.

Poľnohospodárska pôda v tejto lokalite je zaradená do 2 skupín:

- 1. skupina BPEJ s kódom 001001, kde hovoríme o ľahkých karbonátových fluvizemiach.
- 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 IBV na 8 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 24a - bývanie v rodinných domoch, 62 ks

0002002

Výstavbou dôjde k záberu cca 4,55 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná individuálna bytová výstavba. 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 IBV na 62 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 24b - Podnikateľské aktivity, služby, obchod

0002002

Výstavbou dôjde k záberu cca 0,71 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba podnikateľských objektov. 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 podnikateľských objektov na 3 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na zastavané územie obce. Lokalita bude prístupná z navrhovanej obslužnej komunikácie v lokalite 24a. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované.

Lokalita 25 - Polyfunkčné plochy na podnikateľské aktivity

0002002

Výstavbou dôjde k záberu cca 5,62 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba podnikateľských objektov. 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 podnikateľských objektov na cca 12 stavebných pozemkoch. Riešená rozvojová lokalita sa nachádza v nadväznosti na zastavané územie obce. Lokalita bude prístupná zo štátnej cesty I/75. Potreby pre záber poľnohospodárskej pôdy pre účel komunikácií a inžinierskych sietí budú minimalizované.

Záver:

Pri spracovaní Zmien a doplnkov č. 3 nie je počítané s alternatívnym riešením rozvojových lokalít. Všetky lokality, ktoré sú plánované na záber poľnohospodárskej pôdy, sa nachádzajú v 1. 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 komunikácie k nim prislúchajúce s napojením na jestvujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV 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.

Tabuľka vyhodnotenia PPF s využitím na nepoľnohospodársky účel pre ZaD č. 3:

| 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] | | | | |
| 11 | Kráľová n. Váhom | IBV | 7,3634 | 7,3634 | Záhrady, Orná pôda | | 7,3634 | - | fyz. osoby | nie | I. | Altern. 0 |
| 21 - rozšír. | Kráľová n. Váhom | IBV+ podnikateľské aktivity | 0,5224 | 0,5224 | Orná pôda | 0001001 0002002 | - | 0,5224 | fyz. osoby | nie | I. | Altern. 0 |
| 23 | Kráľová n. Váhom | IBV | 0,9544 | 0,6127 | Orná pôda | 0002002 | - | 0,6127 | fyz. osoby obec Kráľová n/V. | nie | I. | Altern. 0 |
| 24a | Kráľová n. Váhom | IBV | 4,5478 | 4,5478 | Orná pôda | 0002002 | - | 4,5478 | fyz. osoba | áno | I. | Altern. 0 |
| 24b | Kráľová n. Váhom | Zberný dvor | 0,7071 | 0,7071 | Orná pôda | 0002002 | - | 0,7071 | fyz. osoba | áno | I. | Altern. 0 |
| 25 | Kráľová n. Váhom | Zberný dvor | 5,6206 | 5,6206 | Orná pôda | 0002002 | - | 5,6206 | fyz. osoba | áno | I. | Altern. 0 |
| Celkom | | | 19,7157 | 19,3740 | | | 7,3634 | 12,0106 | | | | |

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

Vybudovaním plôch pre bývanie sa zvýši počet obyvateľov obce. Vybudovaním plôch pre podnikateľské aktivity 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. 3 ÚP-O vymedzujú plochy pre rozvoj bývania v rodinných domoch, zmiešanú funkciu a plochy nevýrobných podnikateľských aktivít. Základná koncepcia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vymedzená platným znením Územného plánu nie je ZaD č. 3 dotknutá.

Zoznam regulatívov pre jednotlivé lokality:

Lokalita 11 - rozšírenie - regulatív č. 34.

Lokalita 21 - rozšírenie - regulatív č. 35.

Lokalita 23 - regulatív č. 36.

Lokalita 24a - regulatív č. 37.

Lokalita 24b - regulatív č. 38.

Lokalita 25 - regulatív č. 39.

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

Regulovaná plocha navrhovanej lokality 11 (regulatív č. 34)

Charakteristika:

- bývanie v rodinných domoch

Všeobecné regulatívy:

- výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, plus obytné podkrovie alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- maximálny koeficient zastavanosti² - 0,35,
- minimálny koeficient zelene³ - 0,3,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,6,
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov a rodinných dvojdomov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy a rodinné dvojdomy 450-800 m²,
- lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 6/50 (celkovej šírky 6 m, návrhová rýchlosť 50 km/hod) obojsmerná s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m a miestnou účelovou komunikáciou MO 3,5/30 jednosmernou.
- dodržať uličnú čiaru 3 m od hranice pozemku.
- parkovanie vozidiel si musí stavebník 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 1,5 m až 1,8 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.

⁴ koeficient stavebného objemu udáva koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1 m² zastavanej plochy pozemku.

⁵ pomer medzi celkovou plochou všetkých nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku.

kombinácia 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.

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,
- 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, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, napr.: služby nevýrobného charakteru (kaderníctvo, kozmetika, administratíva) lekáreň 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 autoservisami 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, areály veľkých a stredných podnikov, záhradníctva, sklenárstva, priemyselné 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 21-rozšírenie (regulatív č. 35)

Charakteristika:

- zmiešané plochy bývania v rodinných domoch a podnikateľských aktivít (skladové hospodárstvo nerušiace)

Všeobecné regulatívy:

- pre rodinné domy výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, obytné podkrovia alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- pre sklady max. 1 nadzemné podlažie
- maximálny koeficient zastavanosti⁴ - 0,35,
- minimálny koeficient zelene⁵ - 0,3,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,6,
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov, resp. skladových objektov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy 450-800 m², pre skladové objekty max. 1600 m²,
- dodržať uličnú čiaru 3 m od hranice pozemku.
- parkovanie vozidiel si stavebník musí 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 1,5 m až 1,8 m. V časti pred čelnou fasádou má byť 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.

Funkčné využitie:

Prevládajúce:

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

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,
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.
- Skladové hospodárstvo pre racio potraviny podiel max 50 % zastavanosť pozemku vrátane prístupov a spevnených plôch

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, nenarušajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, napr.: služby

⁴ pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

⁵ pomer nespevnených plôch k ploche pozemku. Započítava sa tu zeleň (vzrastlá i nízka), vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch.

⁴ koeficient stavebného objemu udáva koľko m³ stavby je prípustné umiestniť na 1 m² zastavanej plochy pozemku.

⁵ pomer medzi celkovou plochou všetkých nadzemných podlaží stavby a plochou pozemku.

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, 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, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Regulovaná plocha navrhovanej lokality 23 (regulatív č. 36)

Charakteristika:

- bývanie v rodinných domoch

Všeobecné regulatívy:

- výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, plus obytné podkrovia alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- maximálny koeficient zastavanosti² - 0,35,
- minimálny koeficient zelene³ - 0,3,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,6,
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy 450-800 m²,
- lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 4/30 (celkovej šírky 4 m, návrhová rýchlosť 30 km/hod) obojsmerná s jednostranným chodníkom šírky 1,5 m,
- dodržať uličnú čiaru 3 m od hranice pozemku.
- parkovanie vozidiel si musí stavebník 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 1,5 m až 1,8 m. V časti pred čelnou fasádou má byť kombinácia 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.
- pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie: stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch 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.

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,
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň.

Obmedzujúce podmienky:

- 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 svojim architektonickým a hmotovým riešením nemenia charakter funkčnej plochy, napr.: služby nevýrobného charakteru (kaderníctvo, kozmetika, administratíva) lekáreň a zariadenie na separovaný zber odpadu.

Vylučujúce podmienky:

- 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 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, priemyselné 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 24a (regulatív č. 37)

Charakteristika:

- bývanie v rodinných domoch

Všeobecné regulatívy:

- výška zástavby max. 1 nadzemné podlažie, obytné podkrovie alebo ustúpené podlažie, s podpivničením,
- maximálny koeficient zastavaných plôch² - 0,35,
- minimálny koeficient zelene³ - 0,3,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,6
- zástavba samostatne stojacich izolovaných rodinných domov,
- plochy pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy 450-800 m².
- lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 6,5/50 (celkovej šírky 6,5 m, návrhová rýchlosť 50 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 1,5 m až 1,8 m. V časti pred čelnou fasádou má byť 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.
- pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie: stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch 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.

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,
- 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, nenarušajúce 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:

- Neprípustnosť živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania.
- 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 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, záhradkárske osady, chatové osady, kompostárne a zberné dvory, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu.

Regulovaná plocha pre novonavrhovanú lokalitu 24b (regulatív č. 38)

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 zastavanosti² - 0,35,
- minimálny koeficient zelene³ - 0,3,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,6
- lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 6,5/50, nachádzajúcou sa v lokalite 24a.
- Maximálna výška strechy je 10 m. Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.
- pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie: stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch 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.

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 25 (regulatív č. 39)

Charakteristika:

- Polyfunkčné plochy na podnikateľské aktivity

Všeobecné regulatívy:

- Lokalita sa nachádza v ochrannom pásme komunikácie I. triedy.
- Výška zástavby max. 3 nadzemné podlažia, odporúča sa plochá strecha.
- maximálny koeficient zastavanosti² - 0,35,
- minimálny koeficient zelene³ - 0,4,
- max. koeficient stavebného objemu⁴ – nestanovuje sa,
- index podlahových plôch⁵ - 0,625,
- lokalita je obsluhovaná navrhovanou miestnou obslužnou komunikáciou MO 6,5/50 (celkovej šírky 6,5 m, návrhová rýchlosť 50 km/hod) obojsmerná s otočiskom a jednostranným chodníkom šírky 1,5 m. Táto je napojená na štátnu cestu I/75.
- maximálna výška strechy je 10 m. Odvod dažďovej vody riešiť na vlastnom pozemku budovaním vsakov alebo voľne na terén.
- pre objekty nachádzajúce sa v ochrannom pásme cestnej komunikácie: stavba pri povoľovaní musí spĺňať parametre vzduchovej nepriezvučnosti stanovené akustickou štúdiou a platnými STN a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch 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.

Funkčné využitie:

Prevládajúce :

- areály a stavby malých firiem
- sklady

Prípustné podmienky :

- zariadenia administratívy
- čerpacia stanica pohonných látok
- dopravné vybavenie, chodníky
- vetrolamy, sprievodná a izolačná zeleň

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, prístavné odpočívadlá, tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- neprípustnosť poľnohospodárskej výroby a chovu hospodárskych zvierat
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.

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. 3 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 navrhované a 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 nálezu, 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. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné 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 príslušného 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 oboch stranách:

- 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 káblivé 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 staniach, filtračných staniach, 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 prevádzkovateľa 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 8 m od hranice pozemku - oplotenia pohrebiska. Uvedený pás môže byť využitý výlučne na chodníky, parkoviská, miestne komunikácie a verejnú zeleň.

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

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

Pre verejnoprospešné stavby sú vymedzené tieto plochy:

- trafostanice TS1, TS2 a TS3.

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

Územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu na spodrobnenie územia je potrebné obstarat' a schváliť pre lokalitu č.11, lokalitu 24a, 24b a lokalitu 25.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Dopravné komunikácie:

- D/1-VPS: miestna obslužná komunikácia (MO 6/50) v lokalite 11,
- D/3-VPS: miestna obslužná komunikácia (MO 4/30) v lokalite 23,
- D/4-VPS: miestna obslužná komunikácia (MO 6,5/50) v lokalite 24a,
- D/5-VPS: miestna obslužná komunikácia (MO 6/50) v lokalite 25,

Inžinierske siete:

- VH/1-VPS: kanalizácia v lokalite 11,
- VH/2-VPS: vodovod v lokalite 11,
- VH/3-VPS: kanalizácia v lokalite 23,
- VH/4-VPS: kanalizácia v lokalite 24a,
- VH/5-VPS: vodovod v lokalite 24a,
- VH/6-VPS: kanalizácia v lokalite 25,
- VH/7-VPS: vodovod v lokalite 25,
- E/1-VPS: TS1 a vybudovanie VN rozvodov v lokalite 11,
- E/2-VPS: vybudovanie NN rozvodov v lokalite 11,
- E/3-VPS: vybudovanie NN rozvodov v lokalite 23,

- E/4–VPS: TS2 a vybudovanie VN rozvodov v lokalite 24a,
- E/5–VPS: vybudovanie NN rozvodov v lokalite 24a,
- E/6–VPS: TS3 a vybudovanie VN rozvodov v lokalite 25,
- E/7–VPS: vybudovanie NN rozvodov v lokalite 25,
- P/1–VPS: STL plynovod v lokalite 11,
- P/2–VPS: STL plynovod v lokalite 23,
- P/3–VPS: STL plynovod v lokalite 24a,
- P/4–VPS: STL plynovod v lokalite 25,
- prečerpávacia stanica odpadových vôd v lokalite 24a,

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. 3.

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

D. Doplnujúce údaje

Nie sú.

E. Dokladová časť

Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie.