



Zmeny a doplnky č.1
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
KRÁĽOVÁ NAD VÁHOM

JÚL 2013

- Objednávateľ** : **Obec Kráľová nad Váhom**
sídlo : Kráľová nad Váhom č.71, 925 91
- Zhotoviteľ** : **Draškovič s.r.o.,**
P.J. Šafárika 348/15,
927 01 Šaľa
- Hlavný riešiteľ úlohy** : **Ing. Arch. Michal Pasiar**
číslo oprávnenia: 1448 AA
- Obstarávateľ** : **Ing. Miriam Károlyiová**
odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPP a ÚPD

Obsah

A. TEXTOVÁ ČASŤ.....	5
1. Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov územného plánu obce.....	5
2. Hlavné ciele riešenia.....	5
3. Vyhodnotenie rozvojových lokalít v zmysle platného územného plánu.....	5
4. Zadanie úlohy.....	6
6. Návrh Zmien a doplnkov č.1	7
6.1 Zmena č.1.....	7
6.2 Zmena č.2.....	8
6.3 Zmena č.3.....	8
6.4 Zmena č.4.....	8
6.5 Zmena č.5.....	9
6.6 Zmena č.6.....	9
6.7 Zmena č.7.....	9
6.8 Zmena č.8.....	9
6.9 Zmena č.9.....	9
7. Ochrana archeologických pamiatok.....	10
8. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany.....	11
8.1 Obrana štátu.....	11
8.2 Civilná ochrana obyvateľstva.....	11
8.2.1 Vybrané základné pojmy z oblasti civilnej ochrany.....	11
8.2.1 Požiadavky a podmienky civilnej ochrany.....	12
8.3 Požiarna ochrana.....	12
9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
9.1 Chránené územia.....	13
9.2 Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov:.....	14
9.3 Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:.....	14
9.4 Ochranné pásma elektrických vedení.....	14
9.5 Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov.....	15
9.6 Súbeh technickej infraštruktúry.....	15
9.7 Ochranné pásma pozemných komunikácií.....	15
9.8 Ochrana nerastného bohatstva :.....	16
9.9 Ochrana verejného zdravia.....	16
9.10 Ochrana lesných pozemkov.....	16
9.11 Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.....	17
10. Technická infraštruktúra.....	17
10.1 Vodné hospodárstvo.....	17
10.1.1 Zásobovanie pitnou vodou.....	17
10.1.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	18
10.2 Zásobovanie elektrickou energiou.....	19
10.3 Zásobovanie plynom.....	20
10.4 Dopravné riešenie.....	21
11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu.....	21
B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	26
1. Zoznam navrhovaných nových lokalít a pridelených regulatívov	26
2. Zoznam navrhovaných regulatívov	26
3. Zmena hraníc zastavaného územia obce	28
4. Verejnoprospešné stavby.....	28
4.1 Verejnoprospešné stavby pre lokalitu č.17.....	28
4.2 Zmena trasy verejnoprospešných stavieb	28

C. GRAFICKÁ ČASŤ

1.	Schéma výkresu	M	1 : 20 000
2A	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 10 000
	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Platný územný plán	M	1 : 10 000
2B - I	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Platný územný plán	M	1 : 5 000
2B – II	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčné využívanie územia regulatívy priestorového usporiadania – Platný územný plán	M	1 : 5 000
3 - I	Riešenie dopravy – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Riešenie dopravy – Platný územný plán	M	1 : 5 000
3 - II	Riešenie dopravy – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Riešenie dopravy – Platný územný plán	M	1 : 5 000
4 - I	Výkres vodného hospodárstva – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Výkres vodného hospodárstva – Platný územný plán	M	1 : 5 000
4 - II	Výkres vodného hospodárstva – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Výkres vodného hospodárstva – Platný územný plán	M	1 : 5 000
5 - I	Zásobovanie elektrickou energiou		
	Zásobovanie plynom – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Zásobovanie elektrickou energiou		
	Zásobovanie plynom – Platný územný plán	M	1 : 5 000
5 - II	Zásobovanie elektrickou energiou		
	Zásobovanie plynom – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Zásobovanie elektrickou energiou		
	Zásobovanie plynom – Platný územný plán	M	1 : 5 000
6	Ochrana prírody a tvorba krajiny		
	vrátane prvkov ÚSES – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Ochrana prírody a tvorba krajiny		
	vrátane prvkov ÚSES – Platný územný plán	M	1 : 5 000
7	Výkres využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely		
	– Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Výkres využitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely		
	– Platný územný plán	M	1 : 5 000
8 - I	Verejnoprospešné stavby – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Verejnoprospešné stavby – Platný územný plán	M	1 : 5 000
8 - II	Verejnoprospešné stavby – Zmeny a doplnky č.1	M	1 : 5 000
	Verejnoprospešné stavby – Platný územný plán	M	1 : 5 000
9	Výhradné ložiská a enviromentálne záťaž	M	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČASŤ

1. Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov územného plánu obce

Územný plán obce Kráľová nad Váhom bol spracovaný v roku 2007 firmou AVENIR, Ing. Arch. Martinom Cifrom. Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.173/2007-OZ zo dňa 03.12.2007.

Z hľadiska budúceho rozvoja a prehodnotenia priorít na jednotlivých rozvojových územiach obce vzniká v roku 2012 požiadavka na vypracovanie Zmien a doplnkov č.1 k ÚPN obce.

Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O je zmeniť a doplniť schválenú koncepciu rozvoja obce v súlade s aktuálnymi potrebami územného rozvoja obce. Ide o návrh v oblasti rozvoja bývania, podnikateľských aktivít a občianskeho vybavenia.

2. Hlavné ciele riešenia

V súlade so zadaním definujeme ciele riešenia nasledovne: "Cieľom obstarania územného plánu je, aby obec mala zabezpečený kontinuálny rozvoj, ktorý vyhovuje požiadavkám doby a potrebám jej obyvateľstva". Územný plán obce rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a stanovuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby v obci. Cieľom Zmien a doplnkov č.1 územného plánu je zároveň schváliť navrhnutú urbanistickú koncepciu na rozvoj sídla, ako platnú územno - plánovaciu dokumentáciu pre rozhodovanie o lokalizácii a usmerňovaní prípravy stavebných akcií v obci.

Všetky požiadavky zo zadania sú v navrhovanom riešení Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O riešené. Sú zrejme z výkresov grafickej časti.

Ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom vyplývajú z účelu a zamerania využitia územnoplánovacej dokumentácie.

V tomto zmysle sú hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O obce Kráľová nad Váhom riešiť zmeny a doplnky koncepcie územného rozvoja vyplývajúce z aktuálnych rozvojových zámerov pripravovaných na území obce.

Pri návrhu zmeny koncepcie rozvoja obce rešpektovať záväzné regulatívy nadradenej územnoplánovacej dokumentácie Územného plánu veľkého územného celku Nitrianskeho kraja /ÚPN – VÚC/, ktoré majú dopad na katastrálne územie obce a súvisia s územím a predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce,

Aktualizovať záväznú časť ÚPN-O v zmysle riešenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce, tj. aktualizovať regulatívy a limity funkčného a priestorového usporiadania obce, vymedzenie funkčných plôch a územno-technické podmienky umiestňovania stavieb, zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, vrátane verejnoprospešných stavieb.

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28), navrhnuť komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia riešených lokalít obce. Stanoviť zásady organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerva územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

3. Vyhodnotenie rozvojových lokalít v zmysle platného územného plánu

Obec má spracovaný a schválený územný plán z roku 2007. územný plán obce bol vypracovaný Ing. Arch. Martinom Cifrom. Územný plán bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č.173/2007-OZ zo dňa 03.12.2007.

V územnom pláne spracovanom v roku 2007 sa uvažovalo s nasledovnými rozvojovými lokalitami :

Lokalita 01 - Bývanie /IBV/, Nový stavebný obvod Jozefovský hon 1,7795ha
Zhodnotenie stavu : Uvedená lokalita je zrealizovaná a prebehla výstavba rodinných domov.

<u>Lokalita 02</u>	-	Bývanie IBV	5,7571ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba komunikácií a inžinierskych sietí je plne funkčná a uvedená do prevádzky. V areály je zrealizovaných cca. 90% výstavby rodinných domov.	
<u>Lokalita 05</u>	-	Viacpodlažné bývanie	2,28 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Viacpodlažné bývanie bolo dané do užívania na pozemku rozlohy 1,01 ha.	
<u>Lokalita 06</u>	-	Rozvoj podnikateľských aktivít	1,5170 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba nezačala.	
<u>Lokalita 07</u>	-	Nájomné byty a verejná zeleň	0,9542 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba začala, rozostavanosť 53%.	
<u>Lokalita 08</u>	-	Rozvoj podnikateľských aktivít	1,4854 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba nezačala	
<u>Lokalita 09</u>	-	Bývanie IBV	3,8785 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba začala, rozostavanosť 3%	
<u>Lokalita 11</u>	-	Bývanie IBV	4,2135 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba nezačala	
<u>Lokalita 12</u>	-	Navrhované plochy výroby	3,88 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Výstavba nezačala	
<u>Lokalita 13</u>	-	Navrhované plochy výroby	5,0450 ha
<u>Zhodnotenie stavu</u>	:	Zrealizovaná	

4. Zadanie úlohy

Zadanie bolo spracované a prerokované v zmysle §20 zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona.

Požiadavkou obce Kráľová nad Váhom na spracovanie Zmien a doplnkov č.1 boli nasledovné konkrétne požiadavky :

KVP/1 Vytvorenie lokality rozvoja 16 (viacpodlažné bývanie) s rozlohou 0,40 ha

Z existujúcej komunikácie sa vytvorí prístup k viacpodlažnému bývaniu. Lokalita bude plynulo naväzovať na existujúcu viacpodlažnú bytovú výstavbu v lokalite č.05

KVP/2 Vytvorenie lokality rozvoja 17 (bývanie / IBV) s rozlohou 2,70 ha

Uvedená lokalita vzniká na podnet obce Kráľová nad Váhom. Komunikácia obsluhujúca uvedenú lokalitu je navrhovaná ako verejnoprospešná aj s inžinierskymi sieťami (kanalizáciou, vodovodom, plynovodom, elektro rozvodom)

KVP/3 Vytvorenie lokality rozvoja 18 (bývanie / IBV) s rozlohou 2,44 ha

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov Mikuláša Mikusa. Regulatívy lokality budú definované v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1. Spôsob zásobovanie jednotlivými inžinierskymi sieťami bude definované v urbanistickej štúdii.

KVP/4 Vytvorenie lokality rozvoja 19 (rozvoj podnikateľských aktivít) s rozlohou 0,29 ha

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov Mikuláša Mikusa. Je to lokalita umiestnená v ochrannom pásme pozdĺž hlavnej cesty smer Galanta - Šaľa. Regulatívy lokality budú definované

v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1. Spôsob zásobovanie jednotlivými inžinierskymi sieťami budú definované v urbanistickej štúdii.

KVP/5 Zmenšenie lokality rozvoja 09 na celkovú rozlohou 2,93 ha
Uvedená lokalitu navrhujeme zmenšiť z rozlohy 3,8785 ha na celkovú rozlohu 2,930 ha.

KVP/6 Vytvorenie lokality rozvoja 14 (rozvoj podnikateľských aktivít) s rozlohou 0,345 ha
Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov. Je to lokalita umiestnená vedľa hlavnej cesty. Regulatívy lokality budú definované v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1.

KVP/7 V lokalite 08 vytvorenie priestoru na polyfunkciu s celkovou rozlohou 0,310 ha
V lokalite rozvoja 08 sa vytvorí ucelená časť s možnosťou vytvorenia viacpodlažnej polyfunkcie.

KVP/8 V lokalite 07 odčlenenie časti pre IBV a časti zelene.
V lokalite rozvoja 07 sa presne zadefinujú hranice IBV a časti zelene.

KVP/9 Zmena priority lokality rozvoja 09, lokality 17 a lokality 11
Navrhujeme zmenu priorít určených na bývanie prípadne IBV nasledovne :
Priorita č.1 - Lokalita 09 s rozlohou 3,88 ha – pôvodná rozloha
Priorita č.2 - Lokalita 17 s rozlohou 2,70 ha
Priorita č.3 - Lokalita 11 s rozlohou 4,21 ha
Zadanie pre Zmeny a doplnky č.1 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 104/2012-OZ zo dňa 28.11.2012.

5. Súlad riešenia so zadaním a s nadradenou dokumentáciou

Spracované Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom sú v súlade so zadaním.

Navrhovaná dokumentácia Zmien a doplnkov č.1 je v súlade s vyššími územnoplánovacími dokumentami, so záväznou časťou Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja a so záväznou časťou Konceptie územného rozvoja Slovenska z roku 2001 a zmien a doplnkov.

V severnej časti katastrálneho územia, mimo zastavaného územia obce sa nachádza chránené vtáčie územie KRÁĽOVÁ. Riešené lokality nezasahujú do uvedeného chráneného územia, ani sa nenachádzajú v jeho tesnej blízkosti.

V severnej časti katastrálneho územia obce Kráľová nad Váhom sa taktiež nachádza plánovaný obchvat mesta Šaľa, ktorý je zapracovaný už platnom územnom pláne obce z roku 2007.

Riešené lokality nie sú v trasách ani polohách verejnoprospešných stavieb uvádzaných v projektovej dokumentácii Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja.

6. Návrh Zmien a doplnkov č.1

6.1 Zmena č.1

Vytvorenie lokality rozvoja 16 (viacpodlažné bývanie)

Z existujúcej komunikácie sa vytvorí prístup k viacpodlažnému bývaniu.

Presná výmera lokality je 0,4 ha. Lokalita bude plynulo naväzovať na existujúcu viacpodlažnú bytovú výstavbu v lokalite č.05. V uvedenej lokalite navrhujeme viacpodlažné bývanie s regulatívom 12. Dopravný prístup je navrhovaný z obecnej komunikácie nachádzajúcej sa pred existujúcimi bytovými domami umiestnenými na lokalite č.5. Navrhovanú zástavbu navrhujeme realizovať rovnakých výškových pomerov ako exist. Bytové domy. V uvedenej lokalite nie sú navrhované verejnoprospešné stavby.

Lokalita bude oddelená od športového areálu líniovou zeleňou.

Pre lokalitu 17 je nutné pred územným konaním spracovať urbanistickú štúdiu.

Napojenie lokality na inžinierske siete navrhujeme upresniť urbanistickou štúdiou vypracovanou pred projektom na územné rozhodnutie.

6.2 Zmena č.2

Vytvorenie lokality rozvoja 17 (bývanie / IBV)

Uvedená lokalita vzniká na podnet obce Kráľová nad Váhom. Presná výmera lokality je 2,7 ha. Komunikácia obsluhujúca uvedenú lokalitu je navrhovaná ako verejnoprospešná aj so všetkými potrebnými inžinierskymi sieťami pre uvedenú lokalitu - kanalizácia, vodovod, plynovod, elektro.

Pre danú lokalitu bola spracovaná pachová štúdia vo vzťahu k existujúcemu poľnohospodárskym objektom nachádzajúcich sa vo vzdialenosti cca. 350M smerom na juhozápad. Pachová štúdia bola schválená regionálnym úradom verejného zdravotníctva.

Pre lokalitu 17 je nutné pred územným konaním spracovať urbanistickú štúdiu.

Trasovanie komunikácie a riešenie inžinierskych sietí je zjavné z grafickej časti Zmien a doplnkov č.1.

V uvedenej lokalite č.17 navrhujeme verejnoprospešné stavby nakoľko uvedená investičná činnosť je vyvolaná na základe požiadavky obce. Navrhovanými verejnoprospešnými stavbami sú :

- komunikácia
- rozvod plynu
- rozvod elektro
- rozvody vody
- rozvody kanalizácie

Umiestnenie a trasovanie verejnoprospešných stavieb je definované v grafickej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPO.

Napojenie lokality na inžinierske siete navrhujeme upresniť urbanistickou štúdiou vypracovanou pred projektom na územné rozhodnutie.

6.3 Zmena č.3

Vytvorenie lokality rozvoja 18 (bývanie / IBV)

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov Mikuláša Mikusa. Celková výmera lokality je 2,46. Regulatívy lokality budú definované v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1. V uvedenej lokalite nenavrhujeme verejnoprospešné stavby.

Na základe výsledku pripomienkového konania je súčasťou lokality 18 aj parcela 3299/111.

Pre lokalitu 18 je nutné pred územným konaním spracovať urbanistickú štúdiu.

Napojenie lokality na inžinierske siete navrhujeme upresniť urbanistickou štúdiou vypracovanou pred projektom územným konaním. Urbanistickú štúdiu je nevyhnutné vyhotoviť pre upresnenie možnej zástavby, definovania presných koeficientu zastavanosti, indexu zelene.

6.4 Zmena č.4

Vytvorenie lokality rozvoja 19 (rozvoj podnikateľských aktivít)

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov Mikuláša Mikusa. Rozloha lokality je 0,29 ha. Je to lokalita umiestnená v ochrannom pásme pozdĺž hlavnej cesty smer Galanta - Šaľa. Regulatívy lokality budú definované v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1. V uvedenej lokalite nenavrhujeme verejnoprospešné stavby.

Lokalita bude oddelená od objektov na bývanie lokalitou 18 líniovou zeleňou.

Pre lokalitu 19 je nutné pred územným konaním spracovať urbanistickú štúdiu.

Napojenie lokality na inžinierske siete navrhujeme upresniť urbanistickou štúdiou vypracovanou pred projektom na územné rozhodnutie.

6.5 Zmena č.5

Zmenšenie lokality rozvoja 09 na celkovú rozlohou 2,93 ha

Uvedená lokalitu navrhujeme zmenšiť z rozlohy 3,8785 ha na celkovú rozlohu 2,93 ha.

Lokalita č.9 je definovaná v zmysle platné UPO s celkovou rozlohou 3,8785. Po úprave bude uvedená lokalita veľkosti 2,93 ha.

Súčasne navrhujeme zmenu trasovania verejnoprospešných stavieb v uvedenej lokalite :

- komunikácie
- rozvodu plynu
- rozvodu elektro
- rozvody vody
- rozvodu kanalizácie

Navrhovanou trasou komunikácie vznikne prirodzené ukončenie zástavby obce na hranici komunikácie. Takto bude tvoriť komunikácia prirodzenú hranicu zastavanej časti obce.

6.6 Zmena č.6

Vytvorenie lokality rozvoja 14 (rozvoj podnikateľských aktivít)

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov. Je to lokalita umiestnená vedľa hlavnej cesty. Celková výmera lokality je 0,345 ha. Regulatívy lokality sú definované v záväznej časti územného plánu Zmien a doplnkov č.1.

Uvedená lokalita vzniká na podnet vlastníka pozemkov. Prístupová komunikácia a napojenie na inžinierske siete budú zrealizované smerom na hlavnú obecnú komunikáciu. V uvedenej lokalite nenavrhujeme verejnoprospešné stavby.

6.7 Zmena č.7

V lokalite 08 vytvorenie priestoru na polyfunkciu

V lokalite rozvoja 08 sa vytvorí ucelená časť označená ako Lokalita 08a s možnosťou vytvorenia viacpodlažnej polyfunkcie. Celková výmera lokality 08a je 0,31 ha. Obec pre svoj budúci rozvoj uvažuje v danej lokalite s výstavbou domova dôchodcov prípadne charakterom podobného objektu. Pre daný zámer uvažuje s využitím danej lokality.

Priestorovo je definované územie s novým regulatívom č.29 v grafickej časti Zmien a doplnkov č.1. V rámci danej lokality neuvažujeme s verejnoprospešnými stavbami.

6.8 Zmena č.8

V lokalite 07 odčlenenie časti pre IBV a časti zelene.

V lokalite rozvoja 07 sa presne definujú samostatne hranice pre IBV – Lokalita 07a a samostatne pre časť zelene – Lokalita 7b. Celková výmera lokality 7a je 0,51 ha, výmera lokality 7b je 0,49ha. Zeleň v uvedenej časti navrhujeme zachovať. Regulatív pre individuálnu bytovú výstavbu sa definuje v záväznej časti územného plánu.

6.9 Zmena č.9

Zmena priority lokality rozvoja 09, lokality 17 a lokality 11

Navrhujeme zmenu priorit určených na bývanie prípadne IBV nasledovne :

- | | | |
|--------------|---|-------------|
| Priorita č.1 | - | Lokalita 09 |
| Priorita č.2 | - | Lokalita 17 |
| Priorita č.3 | - | Lokalita 11 |

Navrhujeme zmenu priorit rozvoja obce. Zmeny navrhujeme hlavne z dôvodu, že lokalita č.11, ktorá bola ako prvá priorita podľa platného územného plánu Obec nevedela vlastnícky doriešiť po celje dĺžke komunikácie, tak aby vznikla obslužná komunikácia v zmysle územného plánu.

Môžeme konštatovať, že všetky požiadavky zo zadania boli zapracované do Zmien a doplnkov č.1

Územného plánu obce Kráľová nad Váhom. Regulatívy jednotlivých rozvojových lokalít sú definované v záväznej časti Zmien a doplnkov č.1. Lokalizácia a ohraňenie jednotlivých riešených území a trasovanie inžinierskych sietí je zrejmé z grafickej časti.

7. Ochrana archeologických pamiatok

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať nasledovné opatrenia:

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/ investor je povinný od KPÚ v Nitre už v stupni územného konania v zmysle zákona č. 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 záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona KPÚ v Nitre.
3. V prípade archeolog. nálezu mimo povolené výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň KPÚ v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky KPÚ v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však 3 pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky 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 metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pam. Zákona má nálezca právo na úhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40. ods. 2 a 3 pam. zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
4. Obec Kráľová nad Váhom patrí pre archeologickú vedu menej známu lokalitu. Evidované sú archeologické náleziská zo staršej a mladšej doby kamennej, doby rímskej (sídľiskové a hrobové nálezy). Hrobové nálezy pochádzajú i z obdobia včasného stredoveku, sídľiskové nálezy z vrcholného stredoveku (12-13 storočie), a sídľiskové nálezy z vrcholného stredoveku (13-14 storočie). Predpokladá sa, že v blízkosti Váhu všetky chránené duny boli osídlené a to najmä mladšej dobe kamennej a v dobe rímskej.
5. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
6. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“. Návrh Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

8. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany

8.1 Obrana štátu

Z hľadiska obrany štátu je dôležité zabezpečiť priepustnosť komunikácií a najmä cesty I triedy prechádzajúcej z južnej strany obce, a komunikácie III. Triedy prechádzajúcej cez obec. v oboch smeroch tak, aby bol možný pohyb motorových vozidiel i vojenskej techniky v prípade mimoriadnych udalostí.

8.2 Civilná ochrana obyvateľstva

8.2.1 Vybrané základné pojmy z oblasti civilnej ochrany

Mimoriadna situácia - obdobie ohrozenia, alebo obdobie pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti na život, zdravie, alebo na majetok, ktorá je vyhlásená podľa zákona NR SR č. 42/94 Z.z. v znení neskorších predpisov a počas ktorej sú vykonávané opatrenia na znižovanie rizík ohrozenia alebo postupy a činnosti na odstránenie následkov mimoriadnej udalosti. Mimoriadna udalosť – živelná pohroma, havária alebo katastrofa, pričom:

- živelná pohroma je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k nežiadúcemu uvoľneniu kumulovaných energií alebo hmôt v dôsledku nepriaznivého pôsobenia prírodných síl, pri ktorej môžu pôsobiť nebezpečné látky
- havária je mimoriadna udalosť, ktorá spôsobí odchýlku od ustáleného prevádzkového stavu, v dôsledku čoho dôjde k úniku nebezpečných látok alebo k pôsobeniu iných ničivých faktorov. ktoré majú vplyv na život, zdravie alebo na majetok.
- katastrofa je mimoriadna udalosť, pri ktorej dôjde k narastaniu ničivých faktorov a ich následnej kumulácii v dôsledku živelných pohromy a havárie.

Ohrozenie

- obdobie, počas ktorého sa predpokladá nebezpečenstvo vzniku alebo rozšírenia následkov mimoriadnej udalosti.

Záchrané práce

- činnosti na záchranu života, zdravia osôb a záchranu majetku, ako aj na ich odsun z ohrozených alebo postihnutých priestorov.

Lokalizačné práce

- činnosti na zamedzenie šírenia a pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti

Likvidačné práce

- činnosti na odstránenie následkov mimoriadnej udalosti.

Sebaochrana

- pomoc vlastnými silami a prostriedkami, ktorá sa zameriava na ochranu vlastnej osoby a jej najbližšieho okolia a smeruje k zmierneniu alebo k zamedzeniu pôsobenia následkov mimoriadnej udalosti.

Núdzové zásobovanie

- zabezpečenie dočasného minimálneho stravovania, minimálnych dávok pitnej vody a poskytovanie ďalších základných potrieb osobám postihnutým mimoriadnou udalosťou v medziach existujúcich podmienok na prežitie, najmä dodávok elektrickej energie, zabezpečenie tepla a základné zdravotnícke zabezpečenie.

8.2.2 Možné zdroje ohrozenia

- a. s. Duslo Šaľa / únik amoniaku-čpavku, únik chlóru /
- Zimný štadión Šaľa / únik amoniaku-čpavku /
- Vodohospodárske diela / rozrušenie s následnou záplavovou vlnou /
 - VHD Liptovská Mara
 - VHD Oravská priehrada
 - VHD Kráľová nad Váhom
- malé zdroje možných ohrození menšieho lokálneho rozsahu
- preprava nebezpečných škodlivých látok nákladnou automobilovou dopravou
- preprava nebezpečných škodlivých látok železničnou dopravou
- Ohrozenia zapríčinené meteorologickými javmi: víchrice, krupobitia, privalové dažde, veľké

- požiare a pod.
- teroristické akcie

8.2.1 Požiadavky a podmienky civilnej ochrany

Požiadavky a podmienky civilnej ochrany stanovuje zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. O civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, o úplnom znení zákona NRSR č.444/2006 Z.z.

Pri funkčnom využití územia obce a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť citovaným zákonom.

Podmienky pre zariadenia CO ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. O podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti.

Stavebno-technické požiadavky podľa odseku 1 sa uplatňujú tak, že ochranné stavby :

- a/ sa budujú v podzemných podlažiach , alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov, alebo ako samostatne stojace stavby,
- b/ tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s nim nesúvisia,
- c/ sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500m,
- d/ sa umiestňujú najmenej 100m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- e/ sa umiestňujú tak , aby prístupové komunikácie umožňovali prízjazd k objektu pre ukrývané osoby,
- g/ majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

V zmysle nariadenia vlády 565/2004 Z.z. /ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. O kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. / čl. I., Zaradenie územia do jednotlivých kategórií podľa územných obvodov obvodných úradov Slovenskej republiky sa zaraďuje územný obvod do kategórie IV. Následne sa budovanie ochranných stavieb vykonáva:

- a/ na území kategórie IV. V plynotesných úkrytoch alebo v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- b/ na území kategórii I. – IV. V bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukrývaných osôb v plynotesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukrývaných osôb v plynotesných úkrytoch.

Podrobné podmienky pre uplatnenie citovaného zákona a vyhlášky ustanovuje príslušný orgán ochrany a obec.

8.3 Požiarna ochrana

V požiarnej ochrane sa obec riadi zákonom č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov. Dňom 1. 4. 2002 nadobudol účinnosť nový zákon č. 314/2001 Z.z. Povinnosti obce sú stanovené v § 15 zákona. Štátny stavebný dozor v objektoch právnických osôb a podnikajúcich fyzických osôb na území obce vykonáva Okresné riaditeľstvo požiarneho zboru. V rodinných domoch vykonáva dozor obec prostredníctvom preventívnej kontrolnej skupiny.

Zásobovanie požiarou vodou je v obci a v navrhovaných lokalitách riešená v zmysle vyhlášky 699 z roku 2004 o Zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Podrobnosti zásobovania vodou v navrhovaných lokalitách budú riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

V prípade požiaru v obci zasahuje profesionálna hasičská jednotka zo Šale.

Navrhuje z hľadiska ochrany pred požiarom venovať pozornosť :

- návrhu komunikačného systému ciest vytvárať možnosť dopravnej obsluhy a teda aj prístupu požiarnej techniky, do všetkých častí
- požiadavkám vyplývajúcim zo záujmov ochrany pred požiarmi v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vyhláske MV SR č. 94/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov a z ďalšími platnými právnymi predpismi a záväznými normami na úseku ochrany pred požiarmi
- zabezpečovaniu zdrojov vody na hasenie požiarov a odberných miest v zmysle vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

9.1 Chránené územia

V severnej časti katastrálneho územia obce sa nachádza chránené vtáčie územie Kráľová nad Váhom. Chránené územie bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.21/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Kráľová nad Váhom.

Chránené vtáčie územie má 1215,82 ha. V katastrálnom území Kráľová nad Váhom je vtáčie územie na nasledovných parceliach :

2435/1 (časť), 2547/2, 3304.

Vonkajšia hranica prvej časti chráneného vtáčieho územia sa začína v jeho najjužnejšom bode v katastrálnom území Kráľová nad Váhom. Z tohto bodu hranica pokračuje severovýchodným smerom, kopírujúc katastrálne hranice parciel objektu priehradného telesa, až na hranicu katastrálnych území Kráľová nad Váhom – Šoporňa. Tým istým smerom pokračuje v katastrálnom území Šoporňa. Neskôr sa stáča smerom na sever pozdĺž brehov vodnej nádrže Kráľová a pokračuje až k hraniciam katastrálnych území Šoporňa – Váhovce. Ďalej hranica pokračuje pozdĺž brehu vodnej nádrže, prechádzajúc cez katastrálne územie Váhovce do katastrálneho územia Šoporňa, až po hranicu katastrálnych území Šoporňa – Váhovce. Od tohto bodu pokračuje severozápadným smerom v katastrálnom území Váhovce až ku hranici katastrálnych území Váhovce – Dolná Streda. V katastrálnom území Dolná Streda pokračuje tým istým smerom pozdĺž vnútorného okraja predpolia hrádze a pokračuje k hranici katastrálnych území Dolná Streda – Šintava, kde sa nachádza najsevernejší bod chráneného vtáčieho územia. Od tohto lomového bodu pokračuje juhozápadným smerom v katastrálnom území Dolná Streda pozdĺž parcely 1368/2, ktorá je súčasťou chráneného vtáčieho územia, až k vnútornej päte hrádze na druhom brehu rieky Váh. Od tohto bodu pokračuje juhovýchodným smerom pozdĺž vnútornej päty hrádze až po katastrálne územie Váhovce, kde obchádza intravilán obce a kopíruje hranicu vodnej plochy na päte hrádze až do východiskového bodu v katastrálnom území Kráľová nad Váhom.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje

- a) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. apríla do 30.septembra okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení,
- b) vstupovanie na ostrovy od 1. apríla do 15. augusta,
- c) chytanie, usmrcovanie a lovenie zveri a lovenie rýb na ostrovoch od 1. apríla do 15. augusta, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v časti chráneného vtáčieho územia uvedeného považuje

- a) vykonávanie úmyselnej ťažby od 1. apríla do 15. augusta,
- b) vstupovanie na pozemky od 1. apríla do 15. augusta okrem vlastníka (správcu, nájomcu) pozemku, rybárskej stráže a vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitného predpisu,
- c) chytanie, usmrcovanie a lov zveri od 1. apríla do 15. augusta, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
- d) umiestnenie stavby.

Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa v častiach chráneného vtáčieho územia uvedených považuje

- a) vykonávanie zásahov do pobrežnej a vodnej vegetácie od 1. apríla do 15. augusta okrem vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitného predpisu,
- b) umiestnenie poľovníckeho zariadenia,
- c) táborenie, stanovanie, zakladanie ohňa,
- d) jachting, windsurfing alebo vodné bicyklovanie, organizovanie verejných telovýchovných, športových a turistických podujatí, ako aj iných verejnosti prístupných spoločenských podujatí od 1. apríla do 15. augusta,
- e) umiestnenie stavby, ktorá nie je vodnou stavbou, alebo technického zariadenia na vodnom toku alebo na inej vodnej ploche neslúžiacich plavbe alebo správe vodného toku, alebo vodného diela,
- f) plavba a státie plavidiel s vlastným strojovým pohonom a vodných skútrov mimo plavebnej dráhy okrem vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitných predpisov,
- g) vjazd alebo státie s motorovým vozidlom okrem činností vykonávaných v súvislosti s obhospodarovaním územia vlastníkom (správcom, nájomcom) pozemku, vykonávania povinností v mimoriadnych situáciách podľa osobitného predpisu, výkonom rybárskeho práva a Štátnej plavebnej správy

Navrhovaný rozvoj obce, jeho rozvojové lokality sú mimo vtáčieho chráneného územia Kráľová nad Váhom.

9.2 Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov:

a) Ochranné pásma vodárenských zdrojov, §32 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) Vodárenský zdroj Frankovia 1,2,3

Z hľadiska ochrany a vplyvu na existujúcu hydromelioračnú sieť :

- na lokalitách 07,08,09,11,14,16,17 nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe podniku Hydromeliorácie š.p. Bratislava
- lokality 18 (vrátane navrhovanej komunikácie, vodovodu, splaškovej kanalizácie PČS splaškových vôd, STL plynu, NN el. rozvodu) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Šaľa – Kolárovo, rozš.“ Okruh ČS Kráľová 13 (ev. č. 5203 098 007) v správe HM š.p. . stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 2465 ha. Na riešenej lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- lokalita 19 (vrátane navrhovanej splaškovej kanalizácie a NN el. rozvodu) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Šaľa – Kolárovo, rozš.“ Okruh ČS Kráľová 13 (ev. č. 5203 098 007) - na riešenej lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú.
- navrhovaný variant 5 komunikačného obchvatu cesty I/75 (výkres širších vzťahov – č. výkresu 01) bude križovať podzemné rozvody – vetvu B2 a vetvu B DB 200 stavby „Závlaha pozemkov Šaľa – Kolárovo, rozš.“ Okruh ČS Kráľová 11 (ev. č. 5203 098 005) v správe HM š.p.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie je nutné pri návrhu a realizácii stavby rešpektovať. Križovanie variantu 5 komunikačného obchvatu cesty I/75 so závlahovým potrubím žiadame navrhnúť v zmysle ustanovení STN Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami z. r. 1983.

9.3 Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení:

Verejné vodovody a verejné kanalizácie, §19 zákona č.442/2002 Z.z.

Pásma ochrany sú v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obidve strany :

- 1,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii do priemeru 500 mm
- 2,5 m pri verejnom vodovode a kanalizácii nad priemer 500 mm

9.4 Ochranné pásma elektrických vedení

V zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. je potrebné rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení od

krajných vodičov na každú stranu, resp. od zariadení :

- a) § 36, odsek (2) pre vodiče od 1 kV do 35 kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - pre 110 kV vedenie 15 m
 - pre 220 kV vedenie 20 m
 - pre 400 kV vedenie 25 m
- b) § 36, odsek (9) pre elektrické stanice vonkajšieho prevedenia
 - pre 110 kV stanicu 30 m od oplotenia pozemku
 - pre trafostanicu 22/0,4 kV 10 m od konštrukcie
- c) § 36, odsek (4) – v ochrannom pásme a pod vedením je zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča
 - uskladňovať ľahko výbušné a horľavé látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb, majetku, elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

9.5 Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov

dotknuté v území (podľa zákona 656/2004 Z.z.) :

a) 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 :

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 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

b) Bezpečnostné pásmo - sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je :

- 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 regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch.

9.6 Súbeh technickej infraštruktúry

Pri súbehu viacerých vedení technickej infraštruktúry rešpektovať ustanovenia STN 736005 – Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry

9.7 Ochranné pásma pozemných komunikácií

Ochranné pásma podľa zákona o pozemných komunikáciách (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 cesty
 - b) pri cestách III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty
- Uvedené ZaD v UPN sa dotýkajú záujmov ochrany cesty III.0753

- V zmysle ustanovenia §8 zák. č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a ust. Vyhl. 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 cestného správneho orgánu (t.j. ObÚ CD a PK v Šali)
- podľa § 3b zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ust. Vyhl. č.35/1984/Zb., ktorou sa vykonáva cestný zákon, na napojenie posudzovaných stavieb/komunikácií na cesty II. a III. triedy je potrebné povolenie ObÚ CD a PK v Šali. Predmetné rozhodnutie sa vydáva ešte pred vydaním územného rozhodnutia na uvedenú stavbu, alebo v rámci územného konania uvedenej stavby stanoviskom

9.8 Ochrana nerastného bohatstva :

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 lokality zástavby dodržiavajú ust. §18 a § 19 banského zákona a podľa § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona. Vzhľadom na súčasné využívanie ložiska žiadame územie v blízkosti dobývacieho priestoru nenavrhujeme obytné, prípadne rekreačné účely.

b) Do katastrálneho územia obce Kráľová nad Váhom zasahovalo prieskumné územie (PÚ)“Trnovec nad Váhom – geotermálna energia“ určené pre držiteľa A.I. Farma s.r.o. Mojmirovce s platnosťou do 19.05.2015. Hranice prieskumných území boli zmenené Zmenou č.1 Rozhodnutím o zmene prieskumného územia, Ev.č. 8858/2013 zo dňa 13.02.2013 s právoplatnosťou zo dňa 19.02.2013. Na základe tohto rozhodnutia sa hranice prieskumného územia nachádzajú mimo zastavaného územia obce Kráľová nad Váhom.

c) V predmetnom území je evidovaných deväť odvezených /upravených skládok odpadov a jedna upravená skládka odpadov.

d) V predmetnom území sú na základe výpisu informačného systému enviromentálnych záťaží SR evidované enviromentálne záťaže :

I. Názov EZ: SA (1970)/ Kráľová nad Váhom – bývalý areál OSP, názov lokality : bývalý areál OSP, Druh činnosti : obalovačka bitúmenových zmesí, registrovaná ako : Pravdepodobná enviromentálna záťaž.

II. Názov EZ: SA (004)/ Kráľová nad Váhom – skládka KO, názov lokality : skládka KO, Druh činnosti : skládka komunálneho odpadu, registrovaná ako : Pravdepodobná enviromentálna záťaž.

9.9 Ochrana verejného zdravia

Z hľadiska ochrany verejného zdravia je potrebné brať na zreteľ :

- Navrhované plocha bytovej výstavby a jestvujúce musia byť situované v dostatočnej vzdialenosti od objektov, plôch resp. zariadení ktoré by mohli negatívne vplyvať na pohodu bývania z titulu hluku, prachu, vibrácií, zápachu a pod., riešiť ochrannú zeleň, zabezpečiť vyhovujúce preslnenie obytných priestorov, Na hraniciach s obytnými zónami musia byť splnené limity pre obytnú funkciu:
 - hranica navrhovanej lokality 18 (bývanie/IBV) s navrhovanou lokalitou 19 (rozvoj podnikateľských aktivít a výroby)
 - lokalita 16 (viacpodlažné bývanie) s jestvujúcou lokalitou športu
 - navrhovaná lokalita 14 (rozvoj podnikateľských aktivít) s jestvujúcou rodinnou zástavbou
 - vylúčenie bytovej výstavby lokality 17 (bývanie, IBV) zo zakresleného ochranného pásma plochy poľnohospodárskej výroby.

9.10 Ochrana lesných pozemkov

1. Ak stavebnými resp. terénnymi úpravami budú zasiahnuté lesné pozemky, je potrebné požiadať orgán štátnej správy lesného hospodárstva a poľovníctva o dočasné resp. trvalé odňatie lesných pozemkov z plnenia funkcií lesov podľa §5 ods. 1 zákona o lesoch.
2. V prípade umiestnenia stavby do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku je potrebné požiadať o záväzné stanovisko orgán štátnej správy lesného hospodárstva a poľovníctva v zmysle § 10 ods. 2 zákona o lesoch.

9.11 Ochranné pásma letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení

V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať v územnom prípadne stavebnom konaní s leteckým úradom SR nasledovné stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods.1 písm.a),
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písm.b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielace stanice (§30 ods.1 písm.c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods.1 písm.d).

10. Technická infraštruktúra

10.1 Vodné hospodárstvo

10.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

V Zmenách a doplnkoch č.1 Územného plánu obce riešime zásobovanie vodou navrhovaných nových lokalít rozvoja obce Kráľová nad Váhom.

Pre obec je navrhovaných 5 lokalít na možnú zástavbu, pre bytový fond, podnikateľské aktivity :

- lokalita 14, rozvoj podnikateľských aktivít,	10 pracovných miest
- lokalita 16, viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek	60 obyvateľov
- lokalita 17, rozvoj rodinné domy, 26 ks	104 obyvateľov
- lokalita 18, rozvoj rodinné domy, 28 ks	112 obyvateľov
- lokalita 19, rozvoj podnikateľských aktivít,	10 pracovných miest

Výpočet potreby vody

Potreba vody je vypočítaná podľa vyhlášky. č. 684/2006 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zo dňa 14.11.2006, Celková potreba vody stavby, objekty a činnosti bytového fondu, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti, živočíšnej výroby v poľnohospodárstve a v priemysle.

Základné údaje:

- bytový fond	q =135 l/ os * deň
- občianska vybavenosť	q = 25 l/ os * deň
- administratíva, obchody, sklady, zamestnanci každého druhu	q = 60 l/zamestnanec * deň
- prevádzky	q = 120 l/zamestnanec * deň
Počet obyvateľov, zamestnancov.....	n
Súčiniteľ dennej nerovnomernosti.....	kd= 1,6
Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti.....	kh= 1,8

Potreba vody :

Priem. den. potreba vody:	$Q_p = q * n$ l/deň
Max. den. potreba vody :	$Q_m = Q_p * k_d$ l/deň
Max. hod. potreba vody :	$Q_h = Q_m * k_h / 24 * 3 600$ l/s
Ročná potreba vody :	$Q_{roc} = Q_p * 365/1000$ ($Q_{roc} = Q_p * 255/1000$) m ³ /rok

Lokality rozvoja v zmysle platného územného plánu :

	Počet obyv.	Q _p (l/deň)	Q _m (l/deň)	Q _h (l/s)	Q _{roc} m ³ /rok
Jest. vodovod	1 574	251 840	402 944	8,390	91 920
Lokalita 01	81	12 960	20 736	0,432	4 730
Lokalita 02	70	11 200	17 920	0,373	4 088

Lokalita 05	252	40 320	64 512	1,344	14 720
Lokalita 06	15	900	1 440	0,200	230
Lokalita 07	105	16 800	26 880	0,560	6 130
Lokalita 08	15	900	1 440	0,200	230
Lokalita 09	122	19 520	31 232	0,651	7 125
Lokalita 11	137	21 920	35 072	0,731	8 000
Lokalita 12	30	3 600	5 760	0,800	920
Lokalita 13	50	6 000	9 600	1,333	1 530

Navrhované lokality rozvoja :

	Počet obyv.	Q _p (l/deň)	Q _m (l/deň)	Q _h (l/s)	Q _{roč} m ³ /rok
Lokalita 14	10	1200	1920	0,0400	438
Lokalita 16	60	8100	12960	0,2700	2956,5
Lokalita 17	104	14040	22464	0,4680	5124,6
Lokalita 18	112	15120	24192	0,5040	5518,8
Lokalita 19	10	1200	1920	0,0400	438

10.1.2 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V Zmenách a doplnkoch č.1 Územného plánu obce riešime odkanalizovanie splaškových vôd navrhovaných nových lokalít rozvoja obce Kráľová nad Váhom.

Všetky nároky na pitnej vody sa aj výhľadovo predpokladá pokrývať prívodom vody zo skupinového vodovodu Šaľa.

Pre obec je navrhovaných 5 lokalít na možnú zástavbu, pre bytový fond, podnikateľské aktivity :

- lokalita 14, rozvoj podnikateľských aktivít,	10 pracovných miest
- lokalita 16, viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek	60 obyvateľov
- lokalita 17, rozvoj rodinné domy, 26 ks	104 obyvateľov
- lokalita 18, rozvoj rodinné domy, 28 ks	112 obyvateľov
- lokalita 19, rozvoj podnikateľských aktivít,	10 pracovných miest

Obec Kráľová nad Váhom má zrealizovanú splaškovú kanalizáciu. Je riešená systémom čerpacích staníc, ktoré sú umiestnené na obecnom pozemku, do ktorých sú zaústené splaškové vody privedené gravitačnou a tlakovou kanalizáciou. Splaškové vody sú ponornými čerpadlami a potrubím dopravované do kanalizačnej siete mesta Šali.

Odvádzanie a čistenie OV z rozvojových lokalít bude zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov. Stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou PV odporúčame osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Rozšírenie kanalizácie v lokalitách 1-13 v zmysle územného plánu :

Lokalita	Grav. kanal.	Tlak. kanal.	ČS
01	1 145	150	1
02	700	-	-
05	320	225	1
06	165	-	1
07	55	-	-
08	180	-	-
09	330	165	1
11	500	-	-

12,13	315	1 650	1
spolu	3 710	2 190	5

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

Lokalita	Grav. kanal.	Tlak. kanal.	ČS
14	10	-	-
16	50	-	-
17	400	50	1
18	340	100	1
19	20	-	-
spolu	820	150	2

10.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je zásobovaná elektrickou jednotkou z jednej linky č. 418. Z tohto vedenia je štyrmi prípojkami napojených päť trafostaníc.

Číslo TS	Typ	Výkon TS (kVA)	Majiteľ
TS 0823 - 001	PTS	400	ZSE
TS 0823 - 002	4 stĺpová	250	ZSE
TS 0823 - 003	2 stĺpová	250	ZSE
TS 0823 - 010	2,5 stĺpová	160	nie ZSE
TS 0823 - 011	kiosk	250	ZSE

Popis riešenia navrhovaných lokalít :

- lokalita 14, rozvoj podnikateľských aktivít,	30kW
- lokalita 16, viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek	110kW
- lokalita 17, rozvoj rodinné domy, 26 ks	182kW
- lokalita 18, rozvoj rodinné domy, 28 ks	196kW
- lokalita 19, rozvoj podnikateľských aktivít,	15kW

Lokalita 14 – rozvoj podnikateľských aktivít
 Predpokladaný požadovaný príkon : 30 kW
 Príkon sa zabezpečí z existujúcej trafostanice TS 002

Lokalita 16 – viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek
 Predpokladaný požadovaný príkon : 110 kW
 Príkon sa zabezpečí z existujúcej trafostanice TS 011

Lokalita 17 – rozvoj rodinné domy, 26 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon : 182 kW
 Príkon sa zabezpečí z existujúcej trafostanice TS 001, TS navrhujeme zmeniť kioskovú s novou polohou s celkovým výkonom 630kVA

Lokalita 18 – rozvoj rodinné domy, 28 ks
 Predpokladaný požadovaný príkon : 196 kW
 Príkon sa zabezpečí z existujúcej trafostanice TS 011

Lokalita 19 – rozvoj podnikateľských aktivít,
 Predpokladaný požadovaný príkon : 15 kW
 Príkon sa zabezpečí z existujúcej trafostanice TS 011

10.3 Zásobovanie plynom

V Zmenách a doplnkoch č.1 Územného plánu obce riešime iba zásobovanie plynom navrhovaných nových lokalít rozvoja obce Kráľová nad Váhom.

1./ lokalita 14, rozvoj podnikateľských aktivít
nie je potrebné realizovať nové plynovody. Jestvujúce plynovody budú slúžiť pre potrebu uvedenej lokality

$$Q_{\text{hmax}} = 10 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{\text{rok}} = 12.500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

2./ lokalita 16, viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek
realizuje sa jedna nová vetva, napojená v jednom bode na navrhovaný plynovod. Nové potrubie budú slúžiť pre potrebu bývania (20b.j. / 60 obyvateľov).

$$Q_{\text{hmax}} = 48 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{\text{rok}} = 60.000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

3./ lokalita 17, rozvoj rodinné domy, 26 ks
zrealizujú sa nové vetvy, napojené v jednom bode na jestvujúci plynovod. Nové potrubia budú slúžiť pre potrebu navrhovaných rodinných domov.

$$Q_{\text{hmax}} = 72,8 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{\text{rok}} = 91.000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

4./ lokalita 18, rozvoj rodinné domy, 28 ks
zrealizujú sa nové vetvy, napojené v jednom bode na jestvujúci plynovod. Nové potrubia budú slúžiť pre potrebu navrhovaných rodinných domov.

$$Q_{\text{hmax}} = 78,4 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{\text{rok}} = 98.000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

5./ lokalita 19, rozvoj podnikateľských aktivít,
nie je potrebné realizovať nové plynovody. Jestvujúce plynovody budú slúžiť pre potrebu uvedenej lokality

$$Q_{\text{hmax}} = 10 \text{ m}^3/\text{hod}$$
$$Q_{\text{rok}} = 12.500 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Návrh zásobovania plynom

Vykurovanie nízko-podlažnej zástavby (rodinné domy a občianska vybavenosť) je navrhované formou individuálneho vykurovania z drobných kotolní pre každý byt – objekt - prevádzku. Okrem potreby plynu pre vykurovanie je do bilancie zaťaženia plynovodov zahrnutá potreba plynu na varenie a ohrev vody pre byty, resp. technologická potreba v objektoch vybavenosti.

Nové distribučné plynovody sa napoja na jestvujúcu sieť STL plynovodov.

Potrubie sa uloží v prevažnej miere v rastlome teréne, časť trás bude pod miestnymi komunikáciami.

- Doplynifikáciu riešených území riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. a zákona NR SR č. 251/2012 Z. z.
- Požadujeme zachovať pásma ochranné a bezpečnostné jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 zákona NRSR č. 251/2012 Z.z.
- preložky jestvujúcich PZ v prevádzke SPP – distribúcia a.s. sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 zákona NR SR č. 251/2012 Z. z. je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

Nárast spotreby plynu navrhovaných lokalít :

- maximálna hodinová spotreba plynu je 219,20 m³/hod
- ročná spotreba plynu je 274.000 m³/rok

10.4 Dopravné riešenie

Z hľadiska rozvoja cestnej siete je potrebné :

1. Rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest v zmysle STN 73 6101, resp. v zmysle STN 73 6110.
2. Rešpektovať ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
3. Navrhované lokality budú dopravne napojené na existujúci dopravný systém nižšieho významu resp. navrhnuť sieť miestnych obslužných komunikácií a riešiť v súlade s platnými STN.
4. Pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie je potrebné dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom z dopravy na ceste I. triedy. V prípade výstavby je potrebné zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto účinky. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy v čase realizácie sú známe.

11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Obec Kráľová nad Váhom pri odsúhlasovaní Územného plánu obce v roku 2007 dostala súhlas k Územnému plánu obce. Udelenie súhlasu bolo vydané dňa 14.06.2007 pod číslom 2007/00253.

V tomto vyhodnotení sumarizujeme požiadavky jednotlivých lokalít na perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely :

- **lokality 9**, rozvoj rodinné domy navrhujeme zmenšenie uvedenej lokality na výmeru 2,93ha
Pôvodná výmera uvedenej lokality v zmysle UPO je 3,8785ha
Z uvedenej lokality navrhujeme na vrátenie 0,9485ha

- **lokality 14, rozvoj podnikateľských aktivít** **0002002**

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,34 ha pre potreby výstavby podnikateľských aktivít.

Jedná sa o pozemky evidované ako orná pôda, ktorá sú zaradené do 2.skupiny BPEJ s kódom 0002002. Hrúbka skrývky ornice je navrhovaná na 30cm podľa BPEJ.

Podľa bonitného kódu môžeme hovoriť o veľmi teplom, suchom, nížinnom klimatickom regióne, fluvizemiach typicky karbonátových, ťažkých až stredne ťažkých.

S poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v "Bilancii skrývky humusového horizontu." a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004 Z.z., ktoré budú predložené správne orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy .

Odôvodnenie:

Ide o priestor, ktorý je určený v rámci obce pre zriadenie podnikateľských aktivít. Je situovaný v priamej návaznosti na zastavané územie obce. Výhodou sú aj jestvujúce komunikácie ako aj prístupnosť na inžinierske siete, čo má vplyv na zníženú potrebu množstva odňatej poľnohospodárskej pôdy.

- **lokality 16, viacpodlažné bývanie – 20 bytových jednotiek** **0002002**

Výstavbou obytných domov v lokalite č.16 príde k záberu cca 0,260 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba viacpodlažného bývania, s prístup. komunikáciou. Pozemok sa nachádza v priamej blízkosti ZUO a je evidovaný ako orná pôda.

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.

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

S ornice bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“ ktorú predložia fyzické osoby pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby viacpodlažnej bytovej zástavby. Predmetná lokalita sa nachádza v priamej náväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu v rámci ZÚO. Na základe týchto skutočností dôjde k minimalizovaniu potrieb pre záber poľnohospodárskej pôdy pre komunikácie a inžinierske siete. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej veľmi krátka dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

- **lokalita 17, rozvoj rodinné domy, 26 ks**

0003003

Výstavbou rodinných domov a prislúchajúcej infraštruktúry dôjde v lokalite č.17 k záberu cca 2,84 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba rodinných domov, s prístupovou komunikáciou. Časť pozemku o výmere 1,092 ha sa nachádza v rámci ZUO a je evidovaná ako záhrady. Zvyšná časť o výmere 1,7432 ha je užívaná ako poľnohospodárska pôda – orná pôda.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do 3.skupiny BPEJ s kódom 0003003.Podľa toho môžeme hovoriť o veľmi teplom, suchom nížinnom, klimatickom regióne, fluvizemiach typických karbonátových, ťažkých.

Skrývka ornice bude vykonávaná na plochách, ktoré budú zastavané a inak spevnené pre potreby užívania. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20.cm.

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

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby rodinných domov. Predmetná lokalita sa nachádza v priamej náväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu v rámci ZÚO a je veľmi výhodná práve pre takýto druh výstavby o ktorú je v tejto dobe mimoriadny záujem vzhľadom na štátne príspevky. Navrhovaný pozemok je situovaný tak, že je z neho krátka dochádzková vzdialenosť do okresného mesta a súčasne je možné využiť už jestvujúce inžinierske siete.

- **lokalita 18, rozvoj rodinné domy, 28 ks**

0002002

Výstavbou rodinných domov a prislúchajúcej infraštruktúry dôjde v lokalite č.18/Jozefov hon II/ k záberu cca 2,44 ha poľnohospodárskej pôdy. Je tu plánovaná výstavba 28 rodinných domov , s prístupovou komunikáciou.

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.

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

S orniceou bude naložené tak, ako to bude spracované v „Bilancii skrývky humusového horizontu“ ktorú predložia fyzické osoby pri žiadosti o vydanie rozhodnutia podľa § 17 zákona č.220/2004.

Odôvodnenie:

Ide o záber poľnohospodárskej pôdy z dôvodu výstavby IBV, cca 28 stavebných pozemkov. Predmetná lokalita sa nachádza v priamej náväznosti na už jestvujúcu bytovú zástavbu v rámci ZÚO, a súčasne sa nachádza medzi dvoma komunikáciami ktoré spájajú obec a okresné mesto. Na základe týchto skutočností dôjde k minimalizovaniu potrieb pre záber poľnohospodárskej pôdy pre komunikácie a inžinierske siete. Predmetná lokalita je situovaná tak, že je z nej veľmi krátka dochádzková vzdialenosť do okresného mesta.

- **lokalita 19, rozvoj podnikateľských aktivít 0002002**

V tejto lokalite dôjde k záberu poľnohospodárskej pôdy o výmere 0,29 ha pre potreby výstavby podnikateľských aktivít.

Jedná sa o pozemky evidované ako orná pôda, ktorá sú zaradené do 2.skupiny BPEJ s kódom 0002002. Hrúbka skrývky ornice je navrhovaná na 30cm podľa BPEJ.

Podľa bonitného kódu môžeme hovoriť o veľmi teplom, suchom, nížinnom klimatickom regióne, fluvizemiach typicky karbonátových, ťažkých až stredne ťažkých.

S poľnohospodárskou pôdou bude naložené tak, ako to bude uvedené v “Bilancii skrývky humusového horizontu.“ a vypracovanej poľnohospodárskej časti v zmysle zákona č.220/2004 Z.z., ktoré budú predložené

správnemu orgánu k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy.

Odôvodnenie:

Ide o priestor, ktorý je určený v rámci obce pre zriadenie podnikateľských aktivít. Je situovaný v priamej návaznosti na zastavané územie obce. Výhodou sú aj jestvujúce komunikácie ako aj prístupnosť na inžinierske siete, čo má vplyv na zníženú potrebu množstva odňatej poľnohospodárskej pôdy.

ZÁVER :

Pri spracovaní tohto návrhu územného plánu nie je počítané s alternatívnym riešením, čo znamená že je využitý tzv. nulový variant riešenia plánovaných lokalít. Všetky lokality, ktoré sú plánované na záber poľnohospodárskej pôdy, sa nachádzajú na 1. až 3. skupine BPEJ, ktorá je osobitne chránenou v zmysle zákona. Po preskúmaní skupín BPEJ v rámci katastrálneho územia obce môžeme konštatovať, že sa tu nenachádzajú iné – nižšie - skupiny BPEJ. Na základe tejto skutočnosti nie je možné hľadať iné lokality.

Podmienky pre záber poľnohospodárskej pôdy :

1. Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona 220/2004 Z. z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláske 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 v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z.
3. Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany PP ustanovené v § 12 zákona č. 220/2004 Z.z., zvlášť 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 § 17 zákona č. 220/2004 Z.z.
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 HM 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., ObPÚ v Nových Zámkoch pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.
 - a) pri lokalitách určených na bývanie – tieto rozdeliť na funkčné celky/ miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a HBV s napojením na existujúcu cestnú sieť/tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a HBV v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80 % je možné otvoriť nový funkčný celok. Pre účely výstavby RD a BD sa odnima pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.
 - b) Lokalit 14 a 19 – rozdeliť a zaberat' postupne tak, aby sa nevytvárali nezastavané enklávy a preluky. Investorov na danej lokalite umiestňovať tak, aby z celkového záberu zelené plochy tvorili max. 25 %. V prípade, ak bude vybudované oplatenie od okolitej PP, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania PP, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastnickej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplatením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s PP navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľ. Výroby, na okolitej PP.
6. Pred fyzickým odňatím PP je potrebné požiadať ObPÚ v Nových Zámkoch o trvalé odňatie PP podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z.. s priložením potrebných dokladov podľa zákona. Každá zmena týkajúca sa parcel, nárastu výmery a funkčného využitia PP podlieha novému súhlasu. Dochádza k zmene KPÚ v Nitre č. 2007/00253 zo dňa 14.06.2007 tak, že pôvodne odsúhlasená lokalita č. 9 vo výmere 3,90 ha, sa znižuje na nový výmeru 3,00 ha.

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Kráľová nad Váhom

Tabuľka č.1 – rekapitulácia plôch na vrátenie zo záberu poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č.	K.Ú.	Funkčné využitie	Výmera lok.	Predpokladaná výmera PP		Užívateľ PP	Závlahy	Časová etapa	Informácia		
				spolu v ha	spolu v ha					z toho	
										skupina BPEJ	výmera v ha
9	Kráľová nad Váhom	IBV	0,9485	0,9485	2	0,9485	Fyzické osoby	nie	I.	Alter . 0	

Tabuľka č.2 – rekapitulácia plôch záberu poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č.	K.Ú.	Funkčné využitie	Výmera lok.	Predpokladaná výmera PP		Užívateľ PP	Závlahy	Časová etapa	Informácia		
				spolu v ha	spolu v ha					z toho	
										skupina BPEJ	výmera v ha
14	Kráľová nad Váhom	Podnikateľské aktivity	0,34	0,34	2	0,34	Fyzické osoby	áno	I.	-	
16	"	Viacpodlažné bývanie	0,26	0,26	2	0,26	Fyz. osoby	nie	I.	Alter . 0	
17	"	IBV	2,84	2,84	2	2,84	Fyz. osoby	nie	I.	Alter . 0	
18	"	IBV	2,44	2,44	2	2,44	Fyz. osoby	nie	I.	Alter . 0	
19	"	Podnikateľské aktivity	0,29	0,29	2	0,29	Fyz. osoby	áno	I.	Alter . 0	

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zoznam navrhovaných nových lokalít a pridelených regulatívov

Pre navrhované lokality navrhujeme použitie existujúcich regulatívov zadefinovaných Územným plánom obce.

lokalita 14

V tejto lokalite navrhujeme nový regulatív č.28

lokalita 16

Lokalite navrhujeme nový regulatív č.26

lokalita 17

Lokalite navrhujeme nový regulatív č.27

lokalita 18

Lokalite navrhujeme nový regulatív č.27

Pre uvedenú lokalitu je nutné spracovať urbanistickú štúdiu s podrobnou reguláciou zástavby rodinných domov, definovanie dopravného napojenia a riešenie napojenia na inžinierske siete.

lokalita 19 s rozlohou 0,2868 ha

Lokalite navrhujeme nový regulatív č.28

Pre uvedenú lokalitu je nutné spracovať urbanistickú štúdiu s podrobnou reguláciou zástavby, definovanie dopravného napojenia a riešenie napojenia na inžinierske siete.

lokalita 07a

Navrhujeme odčlenenie časti pre IBV a časti zelene.

IBV navrhujeme s novým regulatívom č.27 s celkovou rozlohou 0,51ha.

lokalita 07b

Plocha zelene s novo navrhovaným regulatívom č.25. Celková plocha zelene je 0,49ha.

Lokalita 8a

Lokalite navrhujeme nový regulatív č.29

2. Zoznam navrhovaných regulatívov

25. Plocha parkovej upravenej zelene prístupnej verejnosti

Prevládajúce :

- zeleň plošná a líniová

Prípustné :

- detské ihriská
- realizácia obecných slávností
- plochy pre deti
- izolačná zeleň

Nepripustné :

- všetky ostatné funkcie

26. Plocha viacpodlažnej bytovej zástavby

Prevládajúce :

- bytové domy s maximálnou výškou 3 nadzemných podlaží
- zeleň plošná a líniová

Prípustné :

- detské ihriská
- plochy pre deti
- izolačná zeleň
- parkovacie plochy
- chodníky

Nepripustné :

- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

27. Plocha individuálnej bytovej výstavby

Prevládajúce :

- rodinné domy
- zeleň plošná rodinných domov

Prípustné :

- izolačná zeleň
- chodníky
- komunikácie

Nepripustné :

- neprípustnosť poľnohospodárskej drobnovýroby a chov hospodárskych zvierat
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

28. Plocha podnikateľských aktivít

Prevládajúce :

- areály a stavby malých firiem
- sklady a skladové plochy

Prípustné :

- zariadenia administratívy
- dopravné vybavenie
- chodníky

Nepripustné :

- neprípustnosť poľnohospodárskej drobnovýroby a chov hospodárskych zvierat
- neprípustnosť výstavby čerpacej stanice
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu.

29. Plocha zmiešaných objektov bývania a občianskej vybavenosti

Prevládajúce :

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
-

Prípustné :

- bytový dom s maximálne 3.NP
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia občianskej vybavenosti
- zeleň plošná a líniová
- zariadenia školstva

Nepripustné :

- neprípustnosť poľnohospodárskej drobnovýroby a chov hospodárskych zvierat
- neprípustnosť priemyselnej výroby

3. Zmena hraníc zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky č.1 územného plánu obce Kráľová nad Váhom vymedzujú novú hranicu zastavaného územia obce. Navrhovaná hranica zahŕňa :

- a./ postavené lokality,
- b./ schválené lokality v zmysle územného plánu obce z roku 2007
- c./ navrhované lokality v zmysle Zmien a doplnkov č.1.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia obce je stanovený v grafickej časti.

4. Verejnoprospešné stavby

4.1 Verejnoprospešné stavby pre lokalitu č.17

Lokalita č.17 je vyvolaná na podnet Obce Kráľová nad Váhom. Verejnoprospešné stavby v danej lokalite sú nasledovné :

- D/1-VPS - Vybudovanie verejnoprospešnej stavby komunikácie v lokalite 17, triedy MO6,5/30, f.t.C3
- VH/1-VPS - Vybudovanie verejnoprospešnej stavby kanalizácie v lokalite 17
- VH/2-VPS - Vybudovanie verejnoprospešnej stavby vodovodu v lokalite 17
- P/1-VPS - Vybudovanie verejnoprospešnej stavby STL plynovodu v lokalite 17
- E/1-VPS - Vybudovanie verejnoprospešnej stavby NN elektro rozvodov v lokalite 17

Trasovanie verejnoprospešných stavieb je zrejme z grafickej časti Zmien a doplnkov č.1

4.2 Zmena trasy verejnoprospešných stavieb

Navrhujeme zmenu trasy verejnoprospešných stavieb v lokalite č.9. Uvedená zmena je vyvolaná z dôvodu zmenšenia uvedenej lokality a zmeny trasovania hlavnej komunikácie a súvisiacich inžinierskych sietí s rozvojom danej lokality.

Lokalita č.9 je vyvolaná na podnet Obce Kráľová nad Váhom. Zmenené trasy verejnoprospešné stavby v danej lokalite sú nasledovné :

- D/2-VPS - Zmena trasy verejnoprospešnej stavby komunikácie v lokalite 9, triedy MO6,5/30, f.t.C3
 - VH/3-VPS - Zmena trasy verejnoprospešnej stavby kanalizácie v lokalite 9
 - VH/4-VPS - Zmena trasy verejnoprospešnej stavby vodovodu v lokalite 9
 - P/2-VPS - Zmena trasy verejnoprospešnej stavby STL plynovodu v lokalite 9
 - E/2-VPS - Zmena trasy verejnoprospešnej stavby NN elektro rozvodov v lokalite 9
- Trasovanie verejnoprospešných stavieb je zrejme z grafickej časti Zmien a doplnkov č.1