

**obec ZLATÉ KLASY**

okres Dunajská Streda, Trnavský kraj

**ÚZEMNÝ PLÁN  
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ  
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2014**

**D - doplnok**



**OBSTARÁVATEĽ:**

obec Zlaté Klasy  
starosta Ottó Csicsay

**ZHOTOVITEĽ:**

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

február 2014

**Obstarávateľ:**

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

Tel.:

mail:

**Obec Zlaté Klasy**

Obecný úrad, Poštová ulica 550

930 39 Zlaté Klasy

Ottó Csicsay starosta obce

0030 5839

2021 169 018

031/5692348, 0911/457391

ocuzlateklasy@stonline.sk

**Zhotoviteľ:**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554 – 02

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:**

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Bc. Beáta Nagyová, registračné číslo 194

## SMERNÁ ČASŤ

### OBSAH:

#### 1. Základné údaje

- 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu (str. 4)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa (str. 4)
- 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (str. 4)
- 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním (str. 4)

#### 2. Riešenie územného plánu obce

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 5)
- 2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti (str. 5)
- 2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce (str. 5)
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce (str. 5)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 5)
- 2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce (str. 5)
- 2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov (str. 5)
  - 2.7.1 Bývanie
  - 2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra
  - 2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru
  - 2.7.4 Rekreácia a cestovný ruch
- 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu (str. 6)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 6)
- 2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 6)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 6)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 6)
  - 2.12.1 Doprava
  - 2.12.2 Vodné hospodárstvo
  - 2.12.3 Energetika
  - 2.12.4 Telekomunikácie
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 8)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 8)
- 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 8)
- 2.16 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 8)
- 2.17 Návrh záväznej časti (str. 9)

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2014 sú označené **hrubým písmom**.

## 1. Základné údaje

### 1.1 Dôvody na obstaranie územného plánu

*na konci sa vkladá text:*

**Obec Zlaté Klasy potrebuje zabezpečiť riešenie zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou doplnkov doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu obce Zlaté Klasy, reagujúc tak na aktuálnu požiadavku súkromného investora.**

**- D - doplnok plôch k zastavanému územiu z ornej pôdy na plochu odpadového hospodárstva – výkupňa druhotných surovín (v súčasnej dobe je výkupňa zrealizovaná na základe projektovej dokumentácie, činnosť je pozastavená z dôvodu doplnenia plochy do územného plánu)**

**(p. č. 1218/2; k. ú. Rastice; výmera: 647m<sup>2</sup>; hlavná funkcia podľa ÚP: orná pôda; hlavná funkcia podľa ZaD č. 1/2014: plocha odpadového hospodárstva)**

**Stavba sa nachádza pri križovatke smerom na obec Janíky; je oplotená; prístup je z cesty II. triedy II/510; terén je rovinný; prevádzka je napojená na elektrickú energiu, pitná voda je zabezpečená z jestvujúcej studne na pozemku, odkanalizovanie je prevedené do izolovanej žumpy na pozemku; na ploche sa nachádza administratívna budova (unimobunka) pre jedného zamestnanca, mostová váha, spevnené plochy.**

### 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Obec Zlaté Klasy má spracovaný „Územný plán obce Zlaté Klasy“, schválený uznesením OZ v Zlatých Klasoch č. PI-01/2004-VII. zo dňa 25.2.2004. „ÚPN-O Zlaté Klasy“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Zlaté Klasy.

*na konci sa vkladá text:*

**ZaD č. 01/2014 nezasahujú zásadným spôsobom do pôvodnej dokumentácie, nadväzujú na princípy rozvoja obce Zlaté Klasy.**

### 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

*vkladá sa text:*

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z. z 13. júna 1998), ÚP Zlaté Klasy, ZaD č. 1/2005 a ZaD č. 1/2007 sú **záväzným dokumentom pre riešenie Zmien a doplnkov č. 1/2014.**

*na konci sa vkladá text:*

**Zmeny a doplnky č. 1/2005 obce Zlaté Klasy boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. PI-01/2006-X. zo dňa 21.02.2006.**

**Zmeny a doplnky č. 1/2007 obce Zlaté Klasy boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. PI-01/2008-XI. zo dňa 12.3.2008.**

**Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2014 územného plánu obce Zlaté Klasy bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. PI-06/2013-IX. zo dňa 18.9.2013.**

### 1.4 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Zámery v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP Zlaté Klasy a jeho Zadaní.

## 2. Riešenie územného plánu obce

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

*vkladá sa text:*

**Riešené územie Zmien a doplnkov č. 1/2014 plochy D sa nachádza severne od centra obce, v katastrálnom území Rastice. Celková výmera riešeného územia je 647m<sup>2</sup>. Funkčné využitie riešeného územia bude plocha odpadového hospodárstva – výkupňa druhotných surovín.**

2.2 Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

Základným východiskovým dokumentom pre ZaD č. 1/2014 je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja (nariadenie vlády SR č.183/1998 Z.z.).

*na konci sa vkladá text:*

**Na riešenie ZaD č. 1/2014 sa vzťahuje najmä táto požiadavka:**

### 8. V oblasti odpadového hospodárstva

**8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení**

2.3 Širšie vzťahy - riešenie záujmového územia obce

*na konci sa vkladá text:*

**Z hľadiska širších vzťahov riešené územie ZaD č. 1/2014 nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce.**

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

*vkladá sa text:*

Obyvateľstvo **Návrh bytovej výstavby a s tým súvisiaci nárast počtu obyvateľov nie je predmetom riešenia ZaD č. 1/2014.**

Bytový fond **Návrh bytovej výstavby nie je predmetom riešenia ZaD č. 1/2014.**

Hospodárska základňa **ZaD č. 1/2014 navrhujú plochu odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín a súvisiace technické vybavenie. Tento návrh predpokladá vznik jedného pracovného miesta.**

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

*na konci sa vkladá text:*

**V návrhu ZaD č. 1/2014 nedochádza k zásadným zmenám koncepcie hmotovo-priestorového usporiadania.**

2.6 Návrh celkového funkčného využitia územia obce

*na konci sa vkladá text:*

**Pre navrhovanú plochu D (vymedzený ako priestorový celok regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. 2.17.1 a 2.17.2.**

2.7 Podrobný popis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

*text je bez zmeny*

2.7.1 Bývanie

2.7.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

2.7.3 Výroba a podnikateľské aktivity výrobného charakteru

*na konci sa vkladá text:*

**Riešené územie ZaD č. 1/2014 ponúka možnosť pre rozvoj odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín a s tým súvisiace technické vybavenie na ploche rozvojového zámeru D.**

**Plocha rozvojového zámeru D odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín bude prevádzka zariadenia na skladovanie odpadov zo železných a neželezných kovov (meď, bronz, mosadz, hliník, olovo, zinok, cín, železné kovy, neželezné kovy, olovené akumulátory, niklo-kadmiové akumulátory). Kapacita zariadenia sa predpokladá na farebné kovy 50 t/rok, akumulátory 100 t/rok, železné a neželezné kovy 900t/rok. Po zahájení prevádzky budú dodržané ustanovenia § 19 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.**

*text je bez zmeny*

#### 2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

#### 2.8 Vymedzenie územia pre zástavbu

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce.

*na konci sa vkladá text:*

**ZaD č. 1/2014 vymedzujú plochu D, nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 647m<sup>2</sup>, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce.**

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

Okrajom riešeného územia ZaD č. 1/2014 prechádza cesta II. triedy (II/510), ktorá vyžaduje rešpektovanie ochranných pásiem v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Z.z.

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - II/510

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) - 25 m od osi vozovky cesty II. triedy

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať režim existujúcej Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

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

*text je bez zmeny*

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

V rámci katastrálneho územia obce sú vymedzené chránené územia prírody a prvky v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších zmien a doplnkov:

- biokoridor nadregionálneho významu Malý Dunaj

Celé územie je situované v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, preto je potrebné zohľadniť § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

#### 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

##### 2.12.1 Doprava

*na konci sa vkladá text:*

**Navrhovaná plocha ZaD č. 1/2014 pre rozvojový zámer D sa nachádza v dotyku s cestou II/510, ktorá zabezpečí dopravné napojenie súčasne s jeho napojením na nadradenú komunikačnú sieť. Plocha sa nachádza v ochrannom pásme cesty II. triedy a to 25 m od osi komunikácie. OP platí pre cestu mimo zastavaného územia. Plocha D sa navrhuje zaradiť do zastavaného územia obce. Celková dĺžka plochy D rovnobežnej s osou cesty II. triedy je 25m.**

Vjazd na pozemok je riešený z jestvujúcej cesty II. triedy, cez zaraďovací úsek priľahlej autobusovej zastávky, keďže celá plocha areálu sa nachádza za zastávkovým vybočiskom. Napojenie si vyžiada úpravu chodníka pre peších.

**Parkovanie a odstavovanie áut si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku.**

## Letecká doprava

### *na konci sa vkladá text:*

- Letecký úrad SR, v zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je nutné prerokovať nasledujúce 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 vysielacie 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)

## 2.12.2 Vodné hospodárstvo

### Vodné toky, hydromeliorácie

#### *na konci sa vkladá text:*

**Rozvojový zámer D na hranici zastavaného územia čiastočne zasahuje do koncových vetiev hydromelioračných závlah.**

### Zásobovanie pitnou vodou

#### *na konci sa vkladá text:*

**Plocha rozvojového zámeru D odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín je zásobovaná pitnou vodou pre jedného zamestnanca zo studne hĺbky 14 m, vybudovanej priamo na pozemku.**

**Výkupňa je zrealizovaná v CHVO Žitný ostrov vyhlásenej NV SR č. 46/1978 Z.z., čo súvisí so sprísneným režimom vylučujúcim znehodnocovanie kvality podzemných vôd.**

**Voda je pitná, dodaná vzorka vody, 16.9.2013, v stanovených parametroch vyhovuje Nar. Vlády SR č. 496/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu. V areáli je zrealizovaná administratívna budova (unimobunka), do ktorej je od studne vedené vodovodné potrubie.**

### Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

#### *na konci sa vkladá text:*

**Plocha rozvojového zámeru D odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín bude odkanalizovaná z administratívnej budovy (unimobunky) do izolovanej žumpy. Odpad zo žumpy bude odstránený prostredníctvom obecného úradu Zlaté Klasy s oprávnenou osobou.**

**Výkupňa je zrealizovaná v CHVO Žitný ostrov vyhlásenej NV SR č. 46/1978 Z.z., čo súvisí so sprísneným režimom vylučujúcim znehodnocovanie kvality podzemných vôd.**

**Dažďové vody zo spevnených plôch budú odvádzané vpusťou do odlučovača ropných látok, kde sa prečistia, následne budú vsakovať do horninového prostredia pomocou vsakovacích blokov.**

## 2.12.3 Energetika

### Zásobovanie teplom

#### *na konci sa vkladá text:*

**Objekty v riešenom území D zmien a doplnkov č. 1/2014 ako zdroj tepla využívajú elektrickú energiu.**

### Zásobovanie zemným plynom

*text je bez zmeny*

### Zásobovanie elektrickou energiou

na konci sa vkladá text:

**Napojenie administratívnej budovy (unimobunky) je zrealizované z jestvujúceho NN vzdušného vedenia, z elektrického stĺpu, umiestneného na opačnej strane cesty II. triedy, v zastavanom území obce. Križovanie cesty je prevedené vzdušným vedením. Elektromerový rozvádzač a prípojková skriňa bude osadená v oplotení na verejne prístupnom mieste.**

#### 2.12.4 Telekomunikácie

na konci sa vkladá text:

**Nároky na miestnu telekomunikačnú sieť na rozvojovej ploche D bude možné pokryť z existujúcich rezerv.**

#### 2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

##### Odpadové hospodárstvo

na konci sa vkladá text:

**Plocha rozvojového zámeru D odpadového hospodárstva – výkupne druhotných surovín, z vlastnej prevádzky bude vznikáť iba komunálny odpad zneškodňovaný prostredníctvom obecného úradu Zlaté Klasy s oprávnenou osobou.**

#### 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

text je bez zmeny

#### 2.15 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

**tabuľka:**

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

**Žiadateľ: obec Zlaté Klasy, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj**

(katastrálne územie Rastice - vybudované hydromelioračné stavby, v správe Hydromelioračie, š.p. Bratislava)

**Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

označenie	funkčné využitie	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			udelený súhlas
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
<b>D</b>	<b>odpadové hospodárstvo</b>		<b>0,0647</b>	<b>0,0647</b>	<b>0036002/2</b>	<b>0,0647</b>	<b>0,0647</b>	
<b>spolu</b>			<b>0,0647</b>	<b>0,0647</b>		<b>0,0647</b>	<b>0,0647</b>	

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

text je bez zmeny



## ZÁVÄZNÁ ČASŤ

### OBSAH:

#### 2.17 Návrh záväznej časti

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 10)

2.17.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (str. 10)

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 10)

2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 10)

2.17.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 11)

2.17.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 11)

2.17.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 11)

2.17.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

2.17.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 12)

2.17.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 12)

2.17.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 12)

2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 12)

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2014 sú označené **hrubým písmom**.

2.17.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky sú podrobne vymedzené v kapitole č. 2.17.2.

2.17.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

*na konci sa vkladá text:*

**REGULÁCIA D – ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - VÝKUPŇA DRUHOTNÝCH SUROVÍN**

**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:**

**ÚZEMIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA / PLOCHY PRE ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- inžinierske stavby

- sklady

- plochy stromovej a krovinnej vegetácie

**OBMEDZUJÚCE**

- administratívne budovy

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

- rešpektovať všetky druhy ochranných a bezpečnostných pásiem

**ZAKAZUJÚCE**

- budovy na bývanie

- budovy pre obchod a služby

- detské ihriská a športoviská

**VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 10%**

**PODLAŽNOSŤ 1NP**

**SPEVNENÉ PLOCHY max. 70%**

**ZELEŇ min. 20%**

Intenzita využitia plôch

Regulácia určuje maximálnu (minimálnu) možnú mieru zastavania plochy. Táto miera znamená, že každá parcela, na ktorú je možné umiestniť stavbu podľa funkcie, musí spĺňať zvolený parameter. To platí aj pre novovznikajúce parcely (parcely, ktoré vzniknú rozdelením). Zastavaná plocha je určená ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku x 100. Uvádza sa v percentách.

2.17.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

text je bez zmeny

2.17.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy

*na konci sa vkladá text:*

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia ZaD č. 1/2014 na cestu II/510

- realizáciu napojenia vjazdu na cestu II. triedy je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z o pozemných komunikáciách

- posúdiť prípadnú rekonštrukciu jestvujúcej autobusovej zastávky SAD

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

*na konci sa vkladá text:*

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z.z., § 36
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia, dodržať ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. § 68
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

2.17.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

*na konci sa vkladá text:*

- v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ Trnava 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 neevidovaných pamiatok

- Archeologický ústav SAV, Nitra

Archeologický ústav SAV Nitra pri realizácii stavieb v rámci ÚP odporúča splniť tieto podmienky:

1. Stavebník / investor si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko / vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
2. Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§ 38, ods. 1, 2 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
5. Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, min. jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36, ods. 2 zákona č. 49/2002 Z.z. „Archeologický ústav SAV Nitra, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

2.17.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie  
*text je bez zmeny*

2.17.7 Vymedzenie zastavaného územia obce  
*na konci sa vkladá text:*

**ZaD č. 1/2014 vymedzujú plochu D, nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 647m<sup>2</sup>, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce.**

2.17.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov  
*text je bez zmeny*

2.17.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny  
*na konci sa vkladá text:*

**V ZaD č. 1/2014 nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby.**

**V ZaD č. 1/2014 nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.**

2.17.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny  
*na konci sa vkladá text:*

**Pre ZaD č. 1/2014 nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.**

2.17.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb  
*na konci sa vkladá text:*

V ZaD č. 1/2014 nebol doplnený zoznam verejnoprospešných stavieb.

2.17.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.  
*na konci sa vkladá text:*

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 7 Výkres regulácie, verejnoprospešné stavby, ktorý je súčasťou grafickej časti.