



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVETOSLAVOV

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2017

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Kvetoslavov, spracovateľ: STP Nitra,
Ing. arch. Dúbravická, schválený: R-ONV Dunajská Streda uznesením č. 453/85 zo dňa 10.12.1985

Obstarávateľ:

Obec Kvetoslavov

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č.50/1976 Zb.:

Ing. arch. Marek Adamczak, reg. č. 361

Spracovateľ:

AUREX spol. s r.o.

Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA

Návrh

jún 2017



OBSAH

A.	Úvod	4
1.	Základné údaje	4
1.1	Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi	4
1.2	Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 1/2017	4
1.3	Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2017“	4
1.4	Hlavné ciele riešenia	5
1.5	Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“	5
1.6	Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ so zadáním ÚPN obce	6
1.7	Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce	6
B.	Územný plán obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2017	6
2.	Smerná časť	6
2.1.1	Vymedzenie riešeného územia	6
2.1.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“	7
2.1.3	Charakteristika navrhovanej lokality	7
2.1.4	Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti	7
2.1.5	Návrh bývania	7
2.1.6	Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia	8
2.1.7	Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia	8
2.1.8	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	9
2.1.9	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	9
2.1.10	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
2.1.11	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	9
2.1.12	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
2.1.13	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	10
3.	Záväzná časť	13
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	13
3.2	Navrhované rozvojové lokality	13
3.3	Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov	15
3.4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	15
3.5	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	16
3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	18
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	19
3.8	Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia v zmysle zákona č. 24/2006	19
3.9	Vymedzenie zastavaného územia obce	19

3.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitých predpisov	19
3.11	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	22
3.12	Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny.....	23
3.13	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	23
3.14	Stavebné uzávery.....	23
3.15	Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb.....	23
C.	Grafická časť „Zmien a doplnkov č. 1/2017“	24
1.	Záväzná časť	24
2.	Smerná časť	24

E. Dokladová časť

Dokladová časť je spracovaná ako samostatná príloha.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z dokumentácie „Zmeny a doplnky 1/2006“.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

UŠ = Urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

A. ÚVOD

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1.1 ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

1.1.1 Názov dokumentácie

„ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2017“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2017“).

1.1.2 Obstarávateľ

Názov	Obec Kvetoslavov
Sídlo	Obecný úrad, 930 41 Kvetoslavov 258
IČO	00305545
Starosta	Zoltán Sojka
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Marek Adamczak, reg. č. 361



1.1.3 Spracovateľ

Názov	AUREX spol. s r.o.
Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
IČO	31325483
DIČ	2020335416
Riaditeľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ľubomír Klaučo, reg. č. 0983AA
Zodpovedný riešiteľ	Ing. arch. Daniela Huertas
Technická infraštruktúra	Ing. Vasiľ Dedo



1.2 ROZSAH A SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2017

Textová časť „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie „Zmeny a doplnky 1/2006“.

Grafická časť „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Kvetoslavov v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných priesvitných náložiek na jednotlivé výkresy ÚPN, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v „Zmenách a doplnkov č. 1/2017“.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ budú tieto prerokované podľa ustanovení stavebného zákona. Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov prerokovania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kvetoslavove.

1.3 ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA „ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2017“

Obec Kvetoslavov je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je vytvoriť predpoklady pre vznik obytnej zóny v riešenom území, na základe zámeru vlastníka pozemku.

V zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č. 25 zo dňa 23.03.2017 je predmetom „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ doplnenie funkčnej plochy málopodlažnej výstavby rodinných domov na časti pozemku p. č. 318/1 k.ú. Kvetoslavov.

1.4 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je zhodnotenie územného potenciálu pre funkciu bývania, pri využití väzby na hlavné mesto SR Bratislavu a prírodné danosti polohy riešeného územia. Zámerom je vytvoriť bývanie s vysokým podielom parkovo upravenej zelene.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD - rozvojové zámery (urbanizovaná zóna)

Označenie lokality	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 1/2017	Účel navrhovaných zámerov
1/2017-1 U1	5,0847	Poľnohospodárska pôda	Obytná – málopodlažná výstavba rodinných domov	Nový rozvojový zámer

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD - ostatné

Poradové číslo navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zakreslenie navrhovaného trasovania miestnej obslužnej komunikácie pre nový rozvojový zámer č. 1/2017-1 (U1)

1.5 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE „ZMENY A DOPLNKY č. 1/2017“

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014
- ÚPN sídelného útvaru Kvetoslavov, spracovateľ STP Nitra, Ing. arch. Dúbravická, schválený R-ONV Dunajská Streda, uznesením č. 453/85 zo dňa 10.12.1985
- „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 2004“, spracovateľ: Ing. arch. Eva Šintajová a kol., schválené uznesením č. 114/2005 zo dňa 10.06.2005
- „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2006“, spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopirová a kol., schválené uznesením č. 89/2007 zo dňa 16.05.2007
- „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2009“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn s.r.o., schválené uznesením č. 01/2010 zo dňa 22.02.2010
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 2/2009“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn s.r.o., schválené uznesením č. 02/2010 zo dňa 22.11.2010
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2010“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn s.r.o., schválené uznesením č. 05/2011 zo dňa 24.11.2011
- „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2011“, spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, TRISTÁN studio s.r.o., schválené uznesením č. 01/2012 zo dňa 23.08.2012
- „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2015“, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, DMTeam s.r.o., schválené uznesením č. 33/2017 zo dňa 27.04.2017
- Investičný zámer predložený na obec Kvetoslavov na posúdenie dňa 08.02.2017
- Uznesenie Obz v Kvetoslavove č. 25 zo dňa 23.03.2017

1.6 ÚDAJE O SÚLADE „ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2017“ SO ZADANÍM ÚPN OBCE

Zadaním ÚPN sú Územné a hospodárske zásady schválené pre vypracovanie ÚPN sídelného útvaru Kvetoslavov“ v roku 1985. Aktualizácia územného plánu z dôvodu udržania právnej záväznosti v zmysle §141 ods. 10 stavebného zákona sa uskutočnila v roku 2005.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja platného „ÚPN obce Kvetoslavov“ a jeho „Zadania“.

1.7 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

Pre obec Kvetoslavov bol vypracovaný a schválený „ÚPN sídelného útvaru Kvetoslavov“ schválený R-ONV Dunajská Streda, uznesením č. 453/85 zo dňa 10.12.1985. Od doby platnosti ÚPN obce pristúpila k obstaraniu 7 zmien a doplnkov. V rámci ÚPN obce Kvetoslavov - Zmeny a doplnky 1/2006“ bol spracovaný komplexne pre celé administratívne územie obce.. Predmetom následných zmien a doplnkov ÚPN – „Zmeny a doplnky č. 1/2009, 2/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015“ –bol prevažne územný rozvoj funkčných plôch bývania, bez výraznejšej tvorby podmienok rozvoja funkcií generujúcich pracovné príležitosti, hospodárskych aktivít či služieb.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017 nepredstavujú koncepčnú zmenu platného ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe aktuálnych potrieb obce.

ÚPN obce pre riešené územie stanovuje funkciu poľnohospodárska pôda.

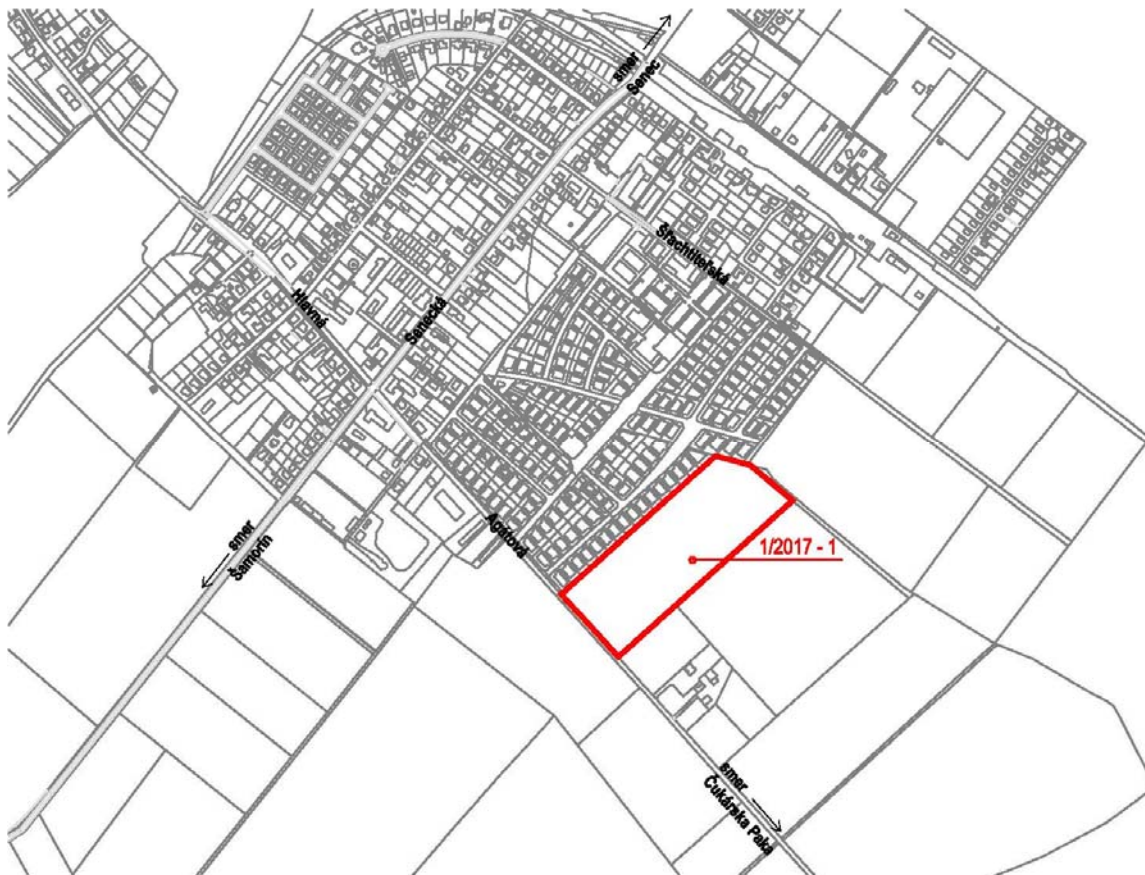
B. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVETOSLAVOV – ZMENY A DOPLNKY 1/2017

2. SMERNÁ ČASŤ

2.1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územia sa nachádza vo východnej časti obce Kvetoslavov, pozdĺž južnej hranice riešeného územia vedie Agátová ulica. Zo západu susedí s pripravovanou obytnou zónou Fakov – juhovýchod.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je časť územia parcely č. 318/1 v katastrálnom území Kvetoslavov. Presné vymedzenie riešeného územia je zobrazené na nasledujúcej schéme:



2.1.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ PLATNEJ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA PRE „ZMENY A DOPLKY č. 1/2017“

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Kvetoslavov je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Kvetoslavov a jeho ZaD.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ sú v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

2.1.3 CHARAKTERISTIKA NAVRHOVANEJ LOKALITY

Urbanistická zóna U1 (lokalita 1/2017-1)

- Zmena funkcie z poľnohospodárskej pôdy na obytné územie (bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch s parkovo upravenou zeleňou záhrad – 14 RD s príslušnou občianskou, športovou, dopravnou a technickou vybavenosťou, verejná zeleň)
- Celková výmera 50 847 m²
- Druh pozemku podľa LV – orná pôda, BPEJ 0017002, 0035022, 0032062, mimo hraníc zastavaného územia obce Kvetoslavov
- Napojenie na dopravu – vybudovať miestnu komunikáciu, ktorá v južnej časti kolmo vyústi na existujúcu miestnu komunikáciu - cesta Kvetoslavov – Čukárska Paka (Agátová ulica), ktorá sa pripája na cestu II/503
- Napojenie na technickú infraštruktúru:
 - o Navrhovaný STL DN80, navrhovaný vodovod DN100, navrhovaná kanalizácia DN300 s napojením na hlavný kanalizačný zberač vedený v úseku cesty II/503, navrhovaný telekomunikačný kábel – vedený po navrhovanej miestnej komunikácii z existujúcej cesty Kvetoslavov – Čukárska Paka (Agátová ulica),
 - o Zásobovanie elektrickou energiou je navrhované z existujúcej NN siete na Agátovej ulici z trafostanice 0731-015.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať miestnu prístupovú komunikáciu, s pripojením na cestu Kvetoslavov – Čukárska Paka (Agátová ulica)
- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 3000 m max. 147,5 m n. m.; do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť súvislé kovové prekážky; neumiestňovať vysielače, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo. (riešené územie zóny U1 je vo vzdialenosti 2950 – 3350 m od vojenského objektu)

Zdôvodnenie:

- Navrhovaná lokalita doplní plánovanú zástavbu v zóne Fakov, pozdĺž Agátovej ulice, vytvorí obytné územie v zeleni, s plynulým prechodom do poľnohospodárskej krajiny.

2.1.4 OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ vzhľadom na návrh rozvojového zámeru č. 1/2017-1 (U1), ktorý vytvára podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu bytových jednotiek a trvalo bývajúcich obyvateľov – predpokladá sa len výstavba rodinných domov s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov (cca 49 obyvateľov v 14 RD). Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nepredpokladajú nárast počtu pracovných príležitostí.

2.1.5 NÁVRH BÝVANIA

Realizáciou navrhovaného rozvojového zámeru 1/2017-1 (U1) stúpne územným plánom navrhovaný počet nových rodinných domov o 14.

2.1.6 NAPOJENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

V „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- navrhovaná miestna obslužná komunikácia v novom rozvojovom zámere v lokalite č. 1/2017-1 (U1)

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhovaná lokalita sa napojí na cestu C3 MO 8/40 na Agátovej ulici (pozri výkres č. 3).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

Riešené územie ZaD 1/2017 sa nachádza v ochrannom pásme letiska M. R. Štefánika v Bratislave a v ochrannom pásme navrhovaného letiska Kvetoslavov, ale vzhľadom k charakteru navrhovanej zástavby s nimi nekoliduje.

Podmienky riešenia dopravného vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 3.5.

2.1.7 NAPOJENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ dochádza k týmto zmenám v riešení technického vybavenia územia.

V lokalite bude vybudovaných 14 rodinných domov s obložnosťou 3,5 ob./RD. V zóne bude bývať 49 obyvateľov.

Potreba vody

Denná potreba $Q_d = 49 \times 135 = 6\,615$ l/deň

Priemerná denná potreba $Q_{pd} = Q_d / 86\,400 = 0,1$ l/s

Ročná potreba $Q_r = Q_d \times 365 = 2\,414,5$ m³/rok

Zásobovanie vodou bude zabezpečená napojením vodovodnej vetvy na plánovaný rozvod vody, profil bude DN100mm. Do realizácie plánovaného obecného vodovodu, budú objekty napojené na spoločnú studňu v riešenej lokalite.

Množstvo splaškových vôd

Pri 100% napojení RD je množstvo splaškových vôd totožné so spotrebou vody. Odpadové vody budú napojené kanalizačnou prípojkou na kanalizačnú sieť.

Potreba plynu

Potreba plynu je vypočítaná podľa smernice GRSP č. 15/2002, kde pri výpočtovej teplote -11°C je potreba plynu 1,4 m³/hod.

$Q_{max} = 14 \times 1,4 = 19,6$ m³/hod.

Zásobovanie plynom bude zabezpečené STL prípojkou DN80 napojením na jestvujúcu sieť na Agátovej ulici.

Potreba tepla

Potreba tepla je určená podľa už zrealizovaných obdobných stavieb, pre RD uvažujeme s potrebou 10 kW/hod.

$Q_t = 14 \times 10 = 140$ kW/hod.

Potreba tepla bude zabezpečená z lokálnych zdrojov spaľovaním zemného plynu, resp. budovaním tepelných čerpadel, osadením kolektorov na ohrev TÚV.

Potreba elektrickej energie

Pre rodinné domy uvažujeme s inštalovaným výkonom 15 kW. Pri koeficiente medziodberovej súčasnosti je predpokladaná súčasná potreba po 4,5kW pre rodinný dom.

Potreba výkonov na trafojednotku pri koeficiente $\cos \phi$ 0,95 a vyťažnosti transformátora na 75 % je potreba nasledovná:

$N_{\text{it}} = (14 \times 4,5) / (0,95 \times 0,75) = 88,42 \text{ kVA}$

V projekte bude vybudovaná uličná NN vetva napojená na rozvod na Agátovej ulici s prípojkami k stavebným pozemkom. Konkrétne napojovacie podmienky budú určené správcou siete podľa jej vyťaženia v čase napojenia jednotlivých RD.

Telekomunikácie

Telekomunikácie budú zabezpečené z jestvujúcich sietí podľa požiadaviek jednotlivých stavebníkov v ďalších stupňoch PD.

Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 4, 5, 6, 7, 8).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Podmienky riešenia technického vybavenia riešeného územia sú spracované v kapitole č. 3.5.

2.1.8 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

Riešené územie ZaD1/2017 sa nachádza vo vzdialenosti 2950 – 3350 m od vojenského objektu (Vojenské účelové zariadenie Mierovo) - rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu, výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 3000 m max. 147,5 m n. m.; do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť súvislé kovové prekážky; neumiestňovať vysielacie, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo.

2.1.9 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability.

Do navrhovanej zóny 1/2017-1 (U1) nezasahujú žiadne chránené územia.

Popri Agátovej ulici prechádza interakčný líniový prvok. Vzhľadom na existujúci miestny biokoridor severne od riešeného územia ZaD 1/2017 a vzhľadom na navrhovaný interakčný líniový prvok v ÚPNZ Kvetoslavov Fakov – juhovýchod, je tento navrhovaný aj v ZaD 1/2017, a to pozdĺž celej západnej hranice riešeného územia.

2.1.10 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v koncepcii starostlivosti o životné prostredie.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov a v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove.

Rozvojový zámer č. 1/2017-1 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce a vzhľadom na navrhované funkčné využitie je navrhovaný na odňatie z PPF (viď. kapitola 2.1.13)

2.1.11 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Do navrhovanej zóny 1/2017-1 (U1) nezasahujú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

2.1.12 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nevymedzujú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.1.13 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.1.13.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Kvetoslavov v znení neskorších ZaD, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznactva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Hranice lokality na zastavanie a plocha na vyňatie z PP je zakreslená vo výkrese č. 10: Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000). Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. skupiny kvality (BPEJ 0017002 – podľa prílohy č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z. je táto zaradená do zoznamu chránených pôd), do 5. skupiny kvality (BPEJ 0034022) a do 6. skupiny kvality (BPEJ 0032062).

Rozvojový zámer č. 1/2017-1, navrhovaný na odňatie, sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1/2017	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	1/2017-1 (U1)	Poľnohospodárska pôda

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2017“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1/2017	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1/2017	Popis ZaD č. 1/2017
--	1/2017-1 (U1)	Obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	Nový rozvojový zámer

Zdôvodnenie návrhu

Návrh rozvojového zámeru č. 1/2017-1 je v súlade s komunálnymi záujmami obce Kvetoslavov, vyjadrenými v uznesení obecného zastupiteľstva Kvetoslavov č. 24 a 25 zo dňa 23.03.2017. Návrh funkčnej plochy bývania priamo nadväzuje na zastavané územie obce a svojim špecifickým charakterom vytvára prirodzený prechod do okolitej poľnohospodárskej krajiny.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) 5,0847 ha

podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2017“

Žiadateľ: Obec Kvetoslavov

Spracovateľ: AUREX spol. s r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľn. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1/2017-1 (U1)	k.ú. Kvetoslavov	Obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	5,0847	5,0847	0017002 / 1. 0034022 / 5. 0032062 / 6.	1,5599 2,4881 1,0367	súkromník	--	návrh do roku 2020	orná pôda
Spolu	--	--	5,0847	5,0847	--	5,0847	--	--	--	--

2.1.13.2 Lesná pôda

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ neuvažujú so záberom lesnej pôdy.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pôvodný text kapitoly č. 3. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne:

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pôvodný text kapitoly č. 3.1 sa dopĺňa nasledovne:

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie tejto dokumentácie.

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
2. pre rozvojové zámery (urbanistické zóny) rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola č. 3.3), kde sú stanovené:

maximálny počet nadzemných podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží na pozemkoch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto ÚPN považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia pozemkov. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

3.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ v rozvojovom zámere č. 1/2017-1 (U1) je definovaný súbor regulatívov uvedených v kapitole č. 3.2 ako „Funkčno-prevádzkové regulatívy“, kde je stanovené:

- určujúce (hlavné, dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celej urbanistickej zóny
- vhodné, obmedzené funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci rozvojového zámeru ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého rozvojového zámeru
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci rozvojového zámeru.

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytnú – málopodlažnú výstavbu rodinných domov (rozvojový zámer č. 1/2017-1) – podrobnejšie rozpísané v kapitole č. 3.2 ako určujúce funkčné využitie

3.2 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ LOKALITY

Pôvodný text kapitoly č. 3.2 sa dopĺňa nasledovne:

„ÚPN obce Kvetoslavov - Zmeny a doplnky č. 1/2017“

Rozvojový zámer „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ s plošným priemetom (urbanizovaná zóna) je označený číslom ZaD (1/2017) a poradovým číslom (1) a je bližšie špecifikovaný v Tabuľke č. 1. Ostatné ZaD

(neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia a sú bližšie špecifikované v Tabuľke č. 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD - rozvojové zámery (urbanizovaná zóna)

Označenie lokality	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD č. 1/2017	Účel navrhovaných zámerov
1/2017-1 U1	5,08	Poľnohospodárska pôda	Obytná – málopodlažná výstavba rodinných domov	Nový rozvojový zámer

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD - ostatné

Poradové číslo navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Miestna obslužná komunikácia pre nový rozvojový zámer č. 1/2017-1 (U1)

Funkčno-prevádzkové regulatívy sú zadané pre obytné územie, t. j. pre rozvojový zámer č. 1/2017-1 (U1):

Obytné územie – rozvojový zámer č. 1/2017-1 – urbanistická zóna U1

Určujúce:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, s prislúchajúcou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

Vhodné:

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickú, hygienickú a ekostabilizačnú funkciu)
- plochy detských ihrísk
- plochy statickej dopravy

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie

Nepripustné:

- bývanie v bytových domoch
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
- plochy slúžiace pre stavebníctvo
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie sú zadané pre obytné územie, t. j. pre rozvojové lokality č. 1/2017-1.

Nová výstavba izolovaných rodinných domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby izolovaných rodinných domov
 - o jeden rodinný dom obsahuje max. jednu bytovú jednotku
 - o stavebná čiara 6 m od uličnej čiar pozemkov
 - o výška oplotenia od ulice: max. 180 cm
 - o min. výmera stavebného pozemku: 2 500 m²
 - o min. vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 15 m
 - o max. počet nadzemných podlaží rodinného domu – jedno plus obytné podkrovia resp. ustúpené podlažie
 - o koeficient zastavanosti: 0,2 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku)
 - o garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov
 - o koridory sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene
 - o zástavba navrhovaná v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu, STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z. z.
- zástavba združených rodinných domov (radové RD, dvojdomy) je neprípustná.

3.3 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Pôvodný text kapitoly č. 3.3 sa dopĺňa nasledovne:

- rešpektovať navrhované funkčné využitie rozvojového zámeru (urbanizovanej zóny) č. U1 (nový rozvojový zámer č. 1/2017-1)
- rešpektovať regulatívy podmienok výstavby využitia týchto rozvojových zámerov podľa nasledovnej tabuľky a podľa funkčno-prevádzkových regulatívov a regulatívov podmienok výstavby, uvedených v kapitole č. 3.2.:

RZ číslo	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapu výstavby	Max. počet nadzemných podlaží	Koeficient zastavan.
		Exist.	Navrhované					
			Určujúce	Neprípustné				
1/2017-1 U1	5,08	Poľn. pôda	Obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov v zmysle určujúceho funkč. využitia podľa kapitoly č. 3.2.	Funkcie v zmysle neprípustného funkčného využitia podľa kapitoly č. 3.2.	Nová výstavba	Do r. 2020	1+podkrovia	max. 0,2

Vysvetlivky: Podkrovia = obytné podkrovia resp, ustúpené podlažie.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pôvodný text kapitoly č. 3.4 sa dopĺňa nasledovne:

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu je možné umiestniť v rámci rozvojového zámeru č. 1/2017-1 (U1)
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Pôvodný text kapitoly č. 3.5 sa dopĺňa nasledovne:

3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- pri riešení dopravného napojenia zóny U1 rešpektovať šírkové usporiadanie cesty Kvetoslavov – Čukárska Paka v kategórii C3 MO 8/40, križovanie komunikácií riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi a STN
- zabezpečiť realizáciu navrhovanej cestnej komunikácie v navrhovanej urbanistickej zóne č. 1/2017-1 (U1) ako ukladnú komunikáciu funkčnej triedy D1 pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch v rámci spevnených plôch alebo v garážach
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb v zmysle platných právnych predpisov

3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 3.10.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovanom **rozvojovom zámere** č. 1/2017-1 (U1) v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v **rozvojovom zámere** č. 1/2017-1 (U1) vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci **rozvojového zámeru** č. 1/2017-1 (U1) - uličné rozvody - v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch PD.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- do rozvojového zámeru č. 1/2017-1 (U1) rozšíriť zásobovaciu sieť pitnej vody – rozvodná sieť uličného verejného vodovodu musí kapacitne vyhovovať na max. potrebu pitnej vody + požiaru potrebu,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov napojených na verejnú vodovodnú sieť
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
- riešenie povrchových dažďových vôd zo striech RD riešiť zbernými dažďovými nádržami s prepadom do vsaku, zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
V prípade odvádzania dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, v ďalšom stupni PD je potrebné zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia. Vsakovacie zariadenia a zberné nádrže je potrebné dimenzovať na dažď s intenzitou 142 l/s/ha s trvaním 15 min.
Dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch žiadame odvádzať do vsakovacieho systému cez odlučovač ropných látok (NEL<0,1mg/l).
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s.

- el. vedenia situované v rozvojovom území navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- pred realizáciou výstavby stavebník zabezpečí posúdenie jestvujúcich sietí technickej infraštruktúry

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojovom zámere č. 1/2017-1 (U1) vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešený rozvojový zámer č. 1/2017-1 (U1) pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nový rozvojový zámer č. 1/2017-1 (U1) zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Kvetoslavov
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Všeobecné pravidlá pre Vojenské účelové zariadenie Mierovo sú nasledovné:

- rešpektovať obmedzenia z titulu prevádzky vojenského účelového zariadenia (VUZ) Mierovo, ktoré je za cestou II/503 cca 1 km od obce
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce:
 - o objekt s rádiolokátorom je letecké pozemné zariadenie – vo vzdialenosti do 500 m od jeho oplotenia sa nesmie umiestniť žiadna výstavba nadzemných objektov, doterajšie využívanie pozemkov ako orná pôda tu môže byť aj naďalej
 - o vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od jeho oplotenia sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárskych osád s chatkami, v intraviláne obcí potom rodinných domov, garáží a pod. pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m. Akákoľvek výstavba tu môže byť povolená len so súhlasom orgánov určených MO SR. Ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti 2000 m max. 142 m n. m., 3000 m max. 147,5 m n. m., 4000 m max. 153 m n. m. a 5000 m max. 158,5 m n. m. Do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť súvislé kovové prekážky.
- neumiestňovať vysielače, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby)

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH PAMIATOK, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŤVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Pôvodný text kapitoly č. 3.6 sa dopĺňa nasledovne:

3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok

- Investor/stavebník každej stavby v riešenom území, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, technická infraštruktúra, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

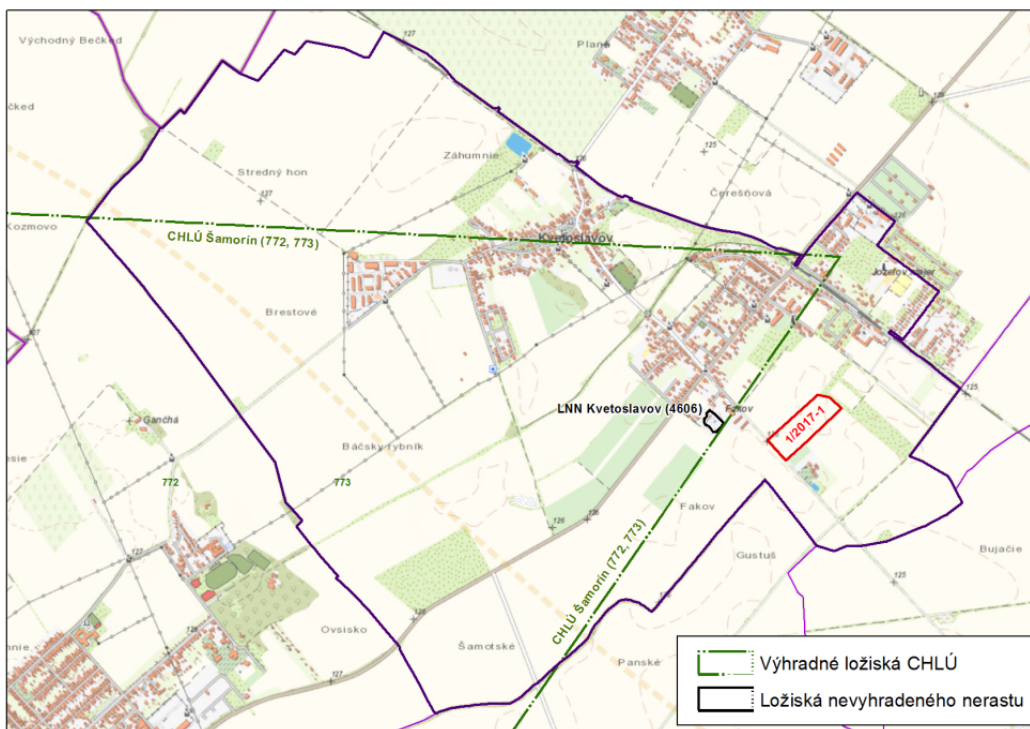
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

V katastrálnom území sa nachádza:

- Chránené ložisko ropy a zemného plynu Šamorín I.,
- výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Kvetoslavov - štrkopiesky a piesky (4606)“, ktoré využíva FLÓRA BRATISLAVA, spol. s r. o., Bratislava.

Podľa § 15 ods. 1 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Schematické znázornenie ložiskových priestorov na území Kvetoslavova:



V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

Do navrhovanej zóny 1/2017-1 (U1) nezasahujú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

3.7 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pôvodný text kapitoly č. 3.7 sa dopĺňa nasledovne:

- realizácia navrhovanej obytnej zóny č. 1/2017-1 (U1) predpokladá vybudovanie rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - o zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd
 - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia,
 - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - o zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (podľa §81 ods. 7 zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zber triedeného komunálneho odpadu)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Kvetoslavov
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry

3.8 POSUDZOVANIE VPLYVU NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE VRÁTANE ZDRAVIA V ZMYSLE ZÁKONA Č. 24/2006

Pôvodný text kapitoly č. 3.8 sa dopĺňa nasledovne:

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3.9 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodný text kapitoly č. 3.9 sa dopĺňa nasledovne:

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ navrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce navrhutej v ÚPN obce Kvetoslavov v platnom znení o územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovým zámerom č. 1/2017-1.

3.10 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITÝCH PREDPISOV

Pôvodný text kapitoly č. 3.10 sa dopĺňa nasledovne:

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika v Bratislave** v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, vzťahujúce sa na stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy a pod.:
 - o výškové obmedzenie hodnotou 226 m n. m., stanovené ochranným pásmom vodorovnej šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve

- **ochranné pásma letiska Kvetoslavov** (neverejné vnútroštátne letisko kódového značenia 1A, súhlas so zriadením bol vydaný Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 03622/2015/C411-SCLVD/62993 zo dňa 6.11.2015, právoplatné dňom 19.11.2015), kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovení príslušný orgán
- **ochranné pásma plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - o 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - o 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - o 8 m pre technologické objekty
- **bezpečnostné pásma plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - o 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - o 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - o 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - o 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - o 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - o 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - o 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- o Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- o Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - od 1kV do 35kV 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 káblvé vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - nad 400 kV 35 m
- o Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- o V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - o Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - o Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - o Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.
Táto vzdialenosť je
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - o V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - o Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - o V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - o V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - o Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - o Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - o Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - o Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- o Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- o V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove** určené vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR č. 552/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove
Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné dodržať.
V prípade, že si následne po schválení ÚPD navrhované realizácie stavieb a činností vyžadujú realizáciu niektorej z činností podľa § 50 ods. 17 písm. b) alebo § 40 ods. 2 písm. e) zákona č. 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR - Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, s priložením príslušnej dokumentácie.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- o Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
- o V ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu aj na stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a navrhovaného letiska Kvetoslavov
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m 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 vysielačnice (§ 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, písmeno d).

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, nezasahuje do územia Chráneného ložiska ropy a zemného plynu Šamorín I.

3.11 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Pôvodný text kapitoly č. 3.11 sa dopĺňa nasledovne:

3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nevymedzujú plochy na vykonanie delenia a sceľovania.

3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené na základe osobitných predpisov. „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nové plochy nad rámec vyhlásených chránených častí krajiny nevymedzujú.

3.12 ROZVOJOVÉ ZÁMERY, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY

Pôvodný text kapitoly č. 3.12 sa dopĺňa nasledovne:

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

3.13 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pôvodný text kapitoly č. 3.13 sa dopĺňa nasledovne:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sa nedopĺňajú plochy pre verejnoprospešné stavby.

3.14 STAVEBNÉ UZÁVERY

Pôvodný text kapitoly č. 3.14 sa dopĺňa nasledovne:

„Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nenavrhujú vyhlásenie stavebnej uzávery.

3.15 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pôvodný text kapitoly č. 3.15 sa dopĺňa nasledovne:

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2017“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

A. Záväzná textová časť – kapitoly č. 3.1-3.14

B. Záväzná grafická časť – výkresy č. 1, 2.

1. Schéma záväzných častí a funkčného využitia územia – ZaD výkresu č. 1
2. Komplexný urbanistický návrh – ZaD výkresu č. 2.

C. GRAFICKÁ ČASŤ „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2017“

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Zoznam grafických príloh:

1. Schéma záväzných častí a funkčného využitia územia – ZaD výkresu č. 1
2. Komplexný urbanistický návrh – ZaD výkresu č. 2.

2. SMERNÁ ČASŤ

Zoznam grafických príloh:

3. Doprava – ZaD výkresu č. 3
4. Návrh technickej infraštruktúry – verejný vodovod – ZaD výkresu č. 4
5. Návrh technickej infraštruktúry – kanalizácia – ZaD výkresu č. 5
6. Návrh technickej infraštruktúry – zásobovanie plynom – ZaD výkresu č. 6
7. Návrh technickej infraštruktúry – zásobovanie el. energiou – ZaD výkresu č. 7
8. Návrh technickej infraštruktúry – telekomunikačná sieť – ZaD výkresu č. 8
9. Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES – ZaD výkresu č. 9
10. Návrh perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely – ZaD výkresu č. 10.