

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
HOSTE**

**ZMENY A DOPLNKY
01/2016**

NÁVRH

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016
C/ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC HOSTE

MÁJ, 2017

Dokumentácia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN obce Hoste pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH smernej časti (A, B)		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA	4
	1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	5
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	5
B.	RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	6
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016	6
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	6
III.	NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	7
	2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA	7
	2.2. VÝROBA A IZOLAČNÁ ZELEŇ	10
	3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	10
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	10
	3.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO	11
	3.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI	12
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
	4.1. OVZDUŠIE	12
	4.2. HLUK	13
	4.3. VODA	13
	4.4. ODPADY	14
	4.5. RADÓNOVÉ RIZIKO	14
	5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	15
	5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	15
	5.2. POŽIARNA OCHRANA	15
	5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	15
	6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	15
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	17
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	17
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	17
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	17
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LEŠNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	18
	1. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA SO ZÁBEROM POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	18
	2. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	18
OBSAH záväznej časti (C)		strana
C.	NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	20
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	20
II.	PODMIENKY NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH	20
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	21

IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	21
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	21
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV	21
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	22
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	25
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	25
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	25

Grafická časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 Územného plánu obce Hoste pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 25 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A EKS	1 : 2 880
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VPS	1 : 2 880

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Krupová autorizovaný architekt SKA (reg. č. 1005AA)
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner, Ing. Ján Šprinka
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Digitálne spracovanie	Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA :

Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov – reg. č. 301).

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE

Vypracovanie ZMIEN A DOPLNKOV (ZaD) 01/2016 územného plánu obce Hoste objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta v Trnave, obec Hoste v zastúpení starostom obce Ľubošom Karelom, v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZaD 01/2016 územného plánu obce Hoste v roku 2016 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Hoste v roku 2006 došlo k zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola doplnená navrhnutá koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZaD 01/2016 územného plánu obce Hoste v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Hoste Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA

1. CIELE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016

Cieľom riešenia ZaD 01/2016 územného plánu obce Hoste bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch **mimo zastavané územie** obce a to:

- 1/ návrhom nových funkčných plôch bývania na poľnohospodárskej pôde
- 2/ preradením jestvujúcich funkčných plôch izolačnej zelene vo výhľadovej etape do návrhovej etapy a ich zmenou na plochy bývania

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie územia (spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry) pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na iné účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PP a zrušiť jestvujúce plochy výroby vo výhľadovej etape, ktoré sú v dotyku s navrhovanými lokalitami bývania.

Tieto zmeny vyplynuli z požiadaviek investorov-vlastníkov, ktorí majú v obci Hoste záujem realizovať svoje zámery. Navrhované zmeny sú v súlade so rozvojovými zámermi obce a ich obstaranie bolo odsúhlasené v Obecnom zastupiteľstve obce Hoste.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMIEN a DOPLNKOV 01/2016 Územného plánu obce Hoste je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah ZaD 01/2016 Územného plánu obce Hoste vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po vypracovaní dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMIEN a DOPLNKOV 01/2016 ÚPN obce Hoste, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente – ZMENY A DOPLNKY 01/2016 Územného plánu obce Hoste“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v súlade s § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie rozhodnutie č. OU-GA-OSZP-2016/013328, OU-GA-OSZP-2017/001070 zo dňa 30.1.2017 že strategický dokument Územný plán obce Hoste – Zmeny a doplnky č. 01/2016“ sa bude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Následne je vypracovaný návrh ZaD 01/2016 a po jeho verejnom prerokovaní v zmysle platnej legislatívy bude vypracovaný čistopis ZaD 01/2016 ÚPN obce Hoste (so zapracovaním pripomienok, vznesených v rámci prerokovania návrhu ZaD a v súlade so záverečným stanoviskom) a predložený na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Hoste.

Schválené ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste budú záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ

V roku 2006 bol spracovaný návrh ÚPN obce Hoste, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Hoste dňa 30.11.2006 uzn. č. 6/2006 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 1/2006 zo dňa 30.11.2006.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste nie sú v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Hoste, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Hoste dňa 14.12.2005 uzn. č. 6/2005.

B. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN OBCE

ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste boli vypracované v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016

ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste riešia územie dvoch zmien (Zmena 01/2016-a,b) a to v jednej lokalite v južnej časti v dotyku so zastavaným územím obce.

V jednej lokalite (ZMENA 01/2016-a) dochádza k návrhu nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch (s príslušným dopravným vybavením a technickou infraštruktúrou). Riešená lokalita sa nachádza v nezastavanom území obce v južnej okrajovej časti zastavaného územia v dotyku s jestvujúcimi plochami športového areálu z druhej strany cestnej komunikácie smerom do Abrahámu (podľa KN E časť p.č. 400 vo výmere cca 0,3100 ha). V Pôvodnom územnom pláne obce predstavovalo toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy.

Zároveň dochádza aj v druhej lokalite (ZMENA 01/2016-b) k návrhu nových funkčných plôch pre bývanie v rodinných domoch. Riešená lokalita sa nachádza v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania v južnej okrajovej časti zastavaného územia a predstavuje 2 pozemky pre RD so záhradami (podľa KN C p.č. 404/3, 404/16, 404/15, 404/2), jestvujúce plochy izolačnej zelene vo výhľadovej etape s označením V5 Od Abrahámu a plochy poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E p.č. 404/3).

Vymedzenie riešeného územia jednotlivých zmien je vyznačené v jednotlivých výkresoch v grafickej časti.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste sú primerane v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Hoste v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014.

Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. NÁVRH RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce Hoste nedochádza k zmene ani k doplneniu pôvodných návrhov na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Hoste.

V katastri obce Hoste sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

V návrhu ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce Hoste sa uvažuje s dvomi zmenami v jednej lokalite v južnej časti v dotyku so zastavaným územím obce, ktoré riešia návrh nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch s využitím jestvujúceho verejného dopravného a technického vybavenia. Zároveň dochádza v tejto ZMENE k zrušeniu jestvujúcich plôch výroby a izolačnej zelene vo výhľadovej etape.

2.1. NOVÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA

Nové funkčné plochy pre výstavbu v rodinných domoch sa navrhujú na plochách v južnej okrajovej časti zastavaného územia obce Hoste v dotyku s jestvujúcimi plochami športového areálu z druhej strany cestnej komunikácie smerom do Abrahámu (podľa KN E časť p.č. 400 vo výmere cca 0,3100 ha). V pôvodnom územnom pláne obce predstavovalo toto územie plochy poľnohospodárskej pôdy. Novým návrhom v **ZMENE 01/2016-a** dochádza k vytvoreniu novej lokality bývania v rodinných domoch v návrhovej etape s označením **A1-7 Pri ihrisku** (cca 6 RD, t.j. 6 b.j.).

Návrhom v **ZMENE 01/2016-b** dochádza k vytvoreniu ďalšej novej lokality bývania v rodinných domoch v návrhovej etape s označením **A1-8 Od Abrahámu** (cca 4 RD, t.j. 4 b.j.). Táto lokalita bola vytvorená z jestvujúcich plôch bývania v rodinných domoch (2 pozemky pre RD so záhradami, podľa KN C p.č. 404/3, 404/16, 404/15, 404/2) z jestvujúcich plôch izolačnej zelene vo výhľadovej etape s označením V5 Od Abrahámu (zmena funkčného využitia) a z plôch poľnohospodárskej pôdy (podľa KN E p.č. 404/3), ktoré sa nachádzali v dotyku s jestvujúcimi plochami bývania.

ZMENY A DOPLNKY 01/2016 územného plánu obce Hoste riešia možnosť vytvorenia nových plôch pre bytovú výstavbu v počte 8 pozemkov pre rodinné domy (8 b.j.). Dva pozemky pre RD (2 b.j.) sú jestvujúce. V návrhu sa uvažuje s priemerným koeficientom obývanosti bytov 3,5 obyv./1 byt, čo predstavuje prírastok cca 28 obyvateľov.

Grafický prehľad navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN a jeho Zmien a doplnkov 01/2016 v návrhovom období a vo výhľade je na nasledujúcej strane.

grafický prehľad

navrhovaných lokalít na bývanie podľa pôvodného ÚPN, jeho Zmien a doplnkov
01/2016 v návrhovom období a vo výhlade

2.2. VÝROBA A IZOLAČNÁ ZELEŇ

V rámci Zmien a doplnkov 01/2016 **dochádza k zrušeniu** jestvujúcich funkčných plôch izolačnej zelene vo výhľadovej etape **V5 Od Abrahámu** vzhľadom k tomu, že tu dochádza k vytvoreniu nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch (A1-8 Od Abrahámu). Zároveň v tejto zmene **dochádza aj k zrušeniu** jestvujúcich funkčných plôch výroby vo výhľadovej etape **V4 Od Abrahámu**.

3. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešené lokality Zmeny 01/2016 (nové funkčné plochy bývania v rodinných domoch) budú napojené na existujúce verejné dopravné a technické vybavenie (komunikácie, kanalizácia, vodovod, plynovod, elektrická energia, elektronické komunikačné systémy).

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

3.1.1. Hlavný komunikačný systém.

Riešením ZMENY 01/2016 ÚPN O Hoste nedochádza k zmene hlavného komunikačného systému, ktorý tvorí hlavnú dopravnú kostru obce a katastrálneho územia Hoste. Pre splnenie bezpečnostného hľadiska je potrebné zabezpečiť dopravné značenie v zmysle platných vyhlášok a noriem.

3.1.2. Miestne komunikácie.

Miestne komunikácie schváleného územného plánu obce Hoste zabezpečujú priamu obsluhu rodinných domov, bytových domov a objektov vybavenosti a výroby. ZMENA 01/2016 ÚPN O Hoste rešpektuje schválené dopravné návrhy miestnych komunikácií v pôvodnom ÚPN obce.

Navrhovaná lokalita **A1-7 Pri ihrisku** sa nachádza v nezastavanom území obce Hoste z druhej strany cestnej komunikácie smerom do Abrahámu (Abrahámska cesta) a rieši z dopravného hľadiska vstupy na pozemky pre cca 6 rodinných domov. Táto cestná komunikácia sa nachádza v zastavanom území obce a ochranné pásmo cesty III/1337, ktorá pokračuje smerom do Abrahámu pre ňu v tomto úseku neplatí. Podľa platného ÚPN je cesta v zastavanom území zaradená do funkčnej triedy B3. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 6 m a parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor. Je potrebné dodržať vzdialenosť stavebnej čiary v zmysle platných vyhlášok. Návrh riešenia lokality bude predmetom samostatnej štúdie.

Dopravné napojenie lokality **A1-8 Od Abrahámu** (2 jestvujúce pozemky RD + 2 navrhované) je z jestvujúcej miestnej účelovej komunikácie, ktorá zabezpečuje prístup pre jestvujúci (a navrhovaný) bytový dom a jestvujúce rodinné domy. Táto komunikácia sa pripája na Abrahámsku cestu a je určená na rekonštrukciu (podľa platného ÚPN D1/4 m, 20 km/hod). Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 6 m a parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

3.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Zásobovanie obyvateľov obce Hoste pitnou vodou je z verejného vodovodu v obci, odkanalizovanie je zabezpečené verejnou kanalizáciou. V lokalite **A1-7 Pri ihrisku** je vybudovaný verejný vodovod aj kanalizácia na ktorú sa môžu navrhované rodinné domy napojiť. V lokalite **A1-8 Od Abrahámu** je podľa platného ÚPN obce navrhovaný verejný vodovod PVC 100 a kanalizačná vetva HA9-DN250. Pitná voda pre riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 a jeho odkanalizovanie bude zabezpečené napojením na doterajšie rozvody pitnej vody a kanalizačnú sieť.

Vodovod.

V Zmenách a doplnkoch 01/2016 v lokalite A1-7 Pri ihrisku (6 RD) a v lokalite A1-8 Od Abrahámu (+2 RD) sa uvažuje spolu s výstavbou 8 RD s prírastkom cca 28 osôb. Potreba vody pre navrhované zmeny bude zabezpečená z jestvujúceho a navrhovaného vodovodu. Rodinné domy budú napojené na jestvujúci a navrhovaný vodovod vodovodnými prípojkami.

Výpočet potreby vody.

podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.

Zvýšená potreba vody podľa navrhovaných ZaD 01/2016

Rodinné domy : A1-7, A1-8	-	prírastok 8 b.j.
Zvýšený počet obyvateľov : 10 x 3,5	=	cca 28 obyvateľov
špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
- občianska a tech. vybavenosť	-	15 l/os.,deň
spolu :	-	150 l/os.,deň

$$k_d = 2,0 \quad k_h = 1,8$$

a/ priemerná denná potreba vody :

$$Q_p = 28 \times 150 = 4\,200 \text{ l/deň} = 4,2 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,05 \text{ l/s}$$

b/ max. denná potreba vody :

$$Q_m = 4\,200 \times 2,0 = 8\,400 \text{ l/deň} = 8,4 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,09 \text{ l/s}$$

c/ max. hodinová potreba vody :

$$Q_h = 0,09 \times 1,8 = 0,17 \text{ l/s}$$

d/ ročná potreba vody :

$$Q_r = 4,2 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 1\,533 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kanalizácia.

V Zmenách a doplnkoch 01/2016 v lokalite A1-7 Pri ihrisku (6 RD) a v lokalite A1-8 Od Abrahámu (+2 RD) sa uvažuje spolu s výstavbou 8 RD s prírastkom cca 28 osôb. V lokalite A1-7 Pri ihrisku je vybudovaná kanalizačná sieť. Navrhované RD budú napojené na kanalizačnú stoku HA4-DN250-PVC. Rodinné domy v lokalite A1-8 Od Abrahámu budú napojené na navrhovanú kanalizačnú stoku HA9-DN250.

Výpočet množstva splaškových vôd.

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. a STN 75 61 01

počet osôb – 8 RD á 3,5 osoby	-	28 osôb
-------------------------------	---	---------

špecifická potreba vody	-	150 l/os,deň
a/ priemerná denná produkcia		
$Q_p = 28 \times 150 = 4\,200 \text{ l/deň} = 4,2 \text{ m}^3/\text{deň}$	=	0,05 l/s
b/ ročná produkcia splaškových vôd		
$Q_r = 4,2 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní}$	=	1 533 m ³ /rok

3.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI

Elektrická energia.

V lokalite A1-7 Pri ihrisku (6 RD) a v lokalite A1-8 Od Abrahámu (+2 RD) sa uvažuje spolu s výstavbou 8 rodinných domov (plynifikované rodinné domy). Zásobovanie týchto lokalít elektrickou energiou bude z jestvujúcej stožiarovej trafostanice TS 0813-001 (250 kVA), resp. pripojením na jestvujúcu elektrickú sieť.

Zásobovanie plynom.

Zásobovanie zemným plynom bude zabezpečené z jestvujúcich a navrhovaných rozvodov plynu. Potreba zemného plynu je uvažovaná na vykurovanie, ohrev TV a varenie. Počet odberných miest : IBV - 8 RD - 11,2 m³/h.

Pre posúdenie plynovodnej siete v uvažovanej lokalite je potrebné spolupracovať s dodávateľom zemného plynu SPP distribúcia, a.s., Bratislava, ktorý posúdi zvýšený odber zemného plynu v plynovodnej sieti a určí dimenzie navrhovaného plynovodu vo vyjadrení k žiadosti o pripojenie odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti.

Nárast potreby plynu.

Potreba zemného plynu podľa ZaD 01/2016 pre lokality IBV

kategória DO IBV	-	1,4 m ³ /h
	-	33,6 m ³ /deň
	-	2 425,0 m ³ /rok
počet RD	-	8
HQ IBV	=	8 x 1,4 = 11,2 m ³ /h
DQ IBV	=	8 x 33,6 = 268,8 m ³ /deň
RQ IBV	=	8 x 2 425,0 = 19 400,0 m ³ /rok

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia ani spodných vôd. Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií v riešených lokalitách budú minimalizované výsadbou zelene na jednotlivých pozemkoch. V lokalitách je potrebné vylúčiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.1. OVZDUŠIE

Znečistenie ovzdušia z navrhovaných zmien môžeme očakávať z vykurovania objektov (iba v prípade rodinných domov s použitím plynifikácie, resp. kotlov na tuhé palivo), zo statickej dopravy (povrchové parkovanie) resp. nepatrného zvýšenia intenzity dopravy na prístupovej komunikácii. Všetky malé

ZZO ovzdušia spadajú do kompetencie obce. Všetky zdroje znečisťovania ovzdušia v rámci navrhovaných ZaD 01/2016 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 356/2010 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci RD, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať príslušný úrad životného prostredia o vydanie súhlasu.

Je potrebné prihliadať na dostatočnú vzdialenosť obytnej zástavby od existujúcich alebo plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia a na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržať ochranné pásma a v navrhovaných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.

4.2. HLUK

Vzhľadom na funkčný charakter a intenzitu dopravy nepredpokladá sa že hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z miestnych komunikácií znížia kvalitu životného prostredia obyvateľstva. Tieto vplyvy budú minimalizované výsadbou uličnej zelene v dopravnom koridore a výsadbou zelene na pozemkoch. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

V prípade rozvojových zámerov bývania v rodinných domoch v blízkosti cesty III/1337 odporúčame posúdiť nepriaznivý vplyv dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhl. Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií a životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade, že bude zástavba situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, musia byť v rámci územného a stavebného konania navrhnuté zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zároveň zabezpečiť investora na ich realizáciu.

4.3. VODA

Z pohľadu charakteru navrhovaných funkčných plôch a predpokladaného množstva odpadových vôd je možné konštatovať, že nedôjde k významnému ovplyvneniu kvality podzemných a povrchových vôd v riešených územiach.

Navrhované lokality na bývanie v rodinných domoch budú odkanalizované do verejnej kanalizácie. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech, komunikácií a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu. Odvádzanie zrážkových vôd je potrebné riešiť v rámci rekonštrukcie miestnej komunikácie (územné a stavebné konanie).

Musí byť zachovaná retenčná schopnosť územia tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej následné využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Riešené územie navrhovaných ZaD 01/2016 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).

V riešených lokalitách ZaD 01/2016 ÚPN obce Hoste musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZaD 01/2016 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

4.4. ODPADY

Nakladanie s odpadmi z riešených lokalít ZaD 01/2016 počas výstavby rodinných domov je potrebné podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch. Odpady počas prevádzky RD budú minimálne a budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. Odpady z domov budú uskladňované v domových smetných nádobách 110 l a odvážané organizovaným odvozom obcou na skládku odpadu na zneškodňovanie.

Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Hoste.

4.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

Katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo ŽP vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného

zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a požiadavkách na obmedzenia ožiarenia z prírodného žiarenia.

5. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Ukrytie obyvateľstva (v navrhovaných lokalitách) v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláške MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novovytváraných objektoch. Podľa tejto vyhlášky sa v obci Hoste úkryty budujú svojpomocne (podzemné alebo nadzemné priestory so špecifickými úpravami) pre 100% počtu obyvateľstva. Pri podlahovej ploche 1,0-1,5 m²/1 osobu a pri navrhovanom počte cca 35 obyvateľov v ZaD 01/2016 v návrhovom období predstavuje plocha ukrytia cca 42 m².

5.2. POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádzajú požiarne hydranty, ktoré zabezpečujú požiaru vodu v prípade požiaru. Pre rozvojový zámer ZaD 01/2016, resp. pri zmene funkčného využívania územia je potrebné 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.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite budú riešené v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Hoste, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve.

Riešenie ZaD 01/2016 územného plánu obce Hoste povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z.. Na celom území platí prvý stupeň ochrany. Osobitne chránené časti prírody s vyšším stupňom ochrany sa tu nenachádzajú.

V katastrálnom území obce Hoste sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Najbližším chráneným územím je park v Abraháme.

V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV). Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v katastrálnom území nachádza – vodohospodársky významný tok č. 307 Dolný Dudváh (4-21-16-045) a vodohospodársky významný tok č. 320 Šárd (4-21-17-014). Riešené lokality ZAD 01/2016 nie sú v ich dosahu.

Návrh riešenia ZaD 01/2016 územného plánu obce Hoste nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Hoste. Návrh rešpektuje prvky RÚSES - regionálny biokoridor rBK8 Dudváh, rBK30 Šárd a navrhované prvky USES – lokálne biokoridory mBK1 - v trase bývalého ramena Dudváhu, mBK2, ktorý prepája rBK Šárd a Dudváh a mBK3 v trase Derňodudvážskeho kanála. V blízkosti okraja riešeného územia ZaD 01/2016-b sa síce nachádza miestny biokoridor mBK1 (bývalé rameno Dudváhu) avšak ochranné pásmo miestneho biokoridoru 10 m bude zachované. Ekologická stabilita širšieho dotknutého územia nebude negatívne ovplyvnená.

Cez katastrálne územie obce Hoste prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie Úľanská mokraď na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov - kane močiarnej, kane popolavej, bučičika močiarného, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej, sokola červenonohého, sokola rároha, haje tmavej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania. Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď bolo vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 437 z 24. októbra 2008.

V chránenom vtáčom území majú niektoré činnosti negatívny vplyv na predmet ochrany. Z hľadiska rybného hospodárstva je to výrub a kosenie brehov, zmena výšky vodnej hladiny, vysádzanie drevín, lov rýb a iné. Ďalej sú to činnosti v lesnom hospodárstve (ťažba porastov starších ako 30r., odstraňovanie dutinových stromov, pri obnove používanie kratších obnovných dôb, používanie pesticídov a umelých hnojív), niektoré činnosti v poľovníctve ako je lov zveri počas hniezdenia a migrácie, stavenie poľovníckych posedov, usmrcovanie krkavcovitých druhov vtákov v hniezdnom období a iné.

Riešené územie ZMENY 01/2016-a zasahuje do tohto vyhláseného CHVÚ v celom rozsahu (cca 3100 m2) a riešené územie ZMENY 01/2016-b zasahuje do CHVÚ časťou, ktorá sa nachádza mimo zastavané územie obce (cca 2700 m2).

Vplyv týchto rozvojových zámerov – bývanie v rodinných domoch na predmet ochrany CHVÚ možno definovať iba ako:

- minimálna strata potravných biotopov trvalým záberom pôdy,
- minimálne svetelné a akustické rušenie,
- minimálne znižovanie rozlohy územia CHVÚ

Navrhované lokality sú však lokalizované v okrajovej, menej perspektívnej časti CHVÚ. Z hľadiska zachovania a udržania priaznivého stavu biotopov v bezprostrednej blízkosti zastavaného územia obce Hoste možno vplyv na stratu biotopov a rušenie charakterizovať ako menej významné. Jestvujúce obytné územie a cestné komunikácie už pri jestvujúcom stave predstavujú určité svetelné a akustické rušenie. V súvislosti so zmenšením plochy CHVÚ vzhľadom na okrajový záber plochy CHVÚ, ktorý je vyčlenený na okraji zastavaného územia obce, možno taktiež predpokladať tento vplyv ako málo významný.

Za účelom preventívnych opatrení, opatrení na minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie sú v záväznej časti územného plánu navrhnuté také zásady a regulatívy, ktoré by mali minimalizovať aj nepriaznivé vplyvy na biotopy, ktoré sú predmetom ochrany v CHVÚ (viď následne v záväznej časti ÚPN obce).

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Návrhom územného plánu obce v roku 2006 bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu. Návrh riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce Hoste **vymedzuje** nové zastavané územie (*rozvojové plochy v rámci návrhu riešenia*). V grafickej časti je toto územie vyčlenené "navrhovanou hranicou zastavaného územia".

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce Hoste nedochádza k zmene stanovených ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia a k zmene stanovených chránených území.

VI. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Hoste sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Trnava - horľavý zemný plyn" určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava s platnosťou do 31. 03. 2018. Chránené ložiskové územia a dobývacie priestory sa tu nenachádzajú.

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN obce Hoste sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

VIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

1. FUNKČNÉ VYUŽITIE SO ZÁBEROM POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Zmena 01/2016-a

A1-7 Pri ihrisku

Riešená lokalita A1-7 Pri ihrisku (6 RD) sa nachádza mimo zastavané územie obce na pozemku vedenom ako orná pôda (podľa KN „E“ časť p.č. 400). Celková plocha riešenej lokality má výmeru 0,3100 ha. **Celkový záber poľnohospodárskej pôdy** predstavuje výmeru **0,3100 ha** vedenej ako **orná pôda** mimo zastavané územie obce z toho v 1. skupine BPEJ 0017002 0,2889 ha a v 1. skupine BPEJ 0017005 0,021 ha. Lokalita sa nachádza na závlahovej stavbe „Závlaha pozemkov Pusté Úľany“ (celková výmera stavby je 2906 ha).

Zmena 01/2016-b

A1-8 Od Abrahámu

Riešená lokalita A1-8 Od Abrahámu (2 pozemky pre RD jestvujúce + 2 pozemky pre RD navrhované) sa nachádza v zastavanom aj mimo zastavané územie obce. Celková plocha lokality má výmeru 0,5175 ha. Z toho 0,0542 ha predstavuje plocha pre 1 jestvujúci pozemok s RD (zast. plochy a nádvorí), 0,0633 ha predstavuje plocha pre 1 jestvujúci pozemok s RD (podľa pôvodného ÚPN) a **0,4000 ha** predstavuje plocha pre 2 novonavrhované pozemky pre RD so záhradami vrátane záhrad pre 2 jestvujúce pozemky pre RD.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý **je potrebný súhlas** na záber PP v rámci Zmeny 01/2016-b predstavuje výmeru **0,4000 ha** poľnohospodárskej pôdy. Z toho v **zastavanom území** vo výmere **0,1300 ha** vedenej ako záhrada a **mimo zastavané územie** obce vo výmere **0,2700 ha** vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v 1. skupine BPEJ 0017002.

Na časť záberu poľnohospodárskej pôdy v tejto riešenej lokalite pre 1 pozemok s RD (podľa pôvodného ÚPN ako prieluka P11) a to vo výmere **0,0633 ha** **už bol vydaný súhlas** na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov v rámci schvaľovania pôvodného ÚPN obce v roku 2006.

2. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešením Zmien a doplnkov 01/2016 ÚPN obce Hoste dochádza k záberu PP na ktorý **je potrebný súhlas** príslušného orgánu o celkovej výmere **0,7100 ha**. Z toho v zastavanom území o výmere **0,1300 ha** (záhrada) a mimo zastavané územie obce o výmere **0,5800 ha** na poľnohospodárskej pôde vedenej podľa stavu KN ako orná pôda v 1. skupine BPEJ 0017002 a 0017005.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 01/2016 ÚPN obce Hoste udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 01/2016 ÚPN obce Hoste.

ZMENA 01/2016									Pôvodný ÚPN	
ZMENA	Názov lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]				Zast. plochy a nádv.	Funkčné využitie	Vydaný súhlas (§13)
				Celkom	Intravilán	Extravilán	BPEJ/sk			
ZMENA 01/2016-a	A1-7 Pri ihrisku	IBV (6 RD)	0,3100	0,3100	-	0,2889 (orná pôda)	0017002/1	-	-	-
						0,0211 (orná pôda)	0017005/1			
ZMENA 01/2016-b	A1-8 Od Abrahámu	IBV (4 RD)	0,5175	0,4000	0,1300 (záhrada)	0,2700 (orná pôda)	0017002/1	0,0542	IBV (prieluka P11)	KPÚ-B 2006/00280 zo dňa 13.10.2006
CELKOM ZMENA 01/2016			0,8275	0,7100	0,1300	0,5800	-	0,0542	0,0633	-

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2017

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Záväzná časť ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce Hoste obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja **v zmysle riešenia ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016**. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného územného plánu obce. Sprievodný text pôvodnej záväznej časti bol vynechaný.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce.

II. PODMIENKY NA VYUŽITIE VYMEDZENÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 dochádza k doplneniu PODMIENOK NA VYUŽITIE NAVRHOVANÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH stanovených v schválenom územnom pláne obce v nasledujúcich odstavcoch (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

II.1. CHARAKTERISTIKA A PODMIENKY VYUŽITIA VYMEDZENÝCH PLÔCH PRE BYTOVÚ VÝSTAVBU - OBYTNÉ PLOCHY

1.1. Bytová výstavba nízkopodlažná -rodinné domy A1

Plochy určené na bývanie formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových s koeficientom zastavanej plochy pri samostatne stojacich domoch max. 0,40 a radových rodinných domoch max. 0,60, s maximálnou podlažnosťou nad terénom - 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie, resp. 2 nadzemné podlažia. **Podiel ozelenenia plôch minimálne 40%.**

Prípustná - základná funkcia:

- a) bývanie v rodinných domoch na súkromných pozemkoch so súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (napr. okrasné záhrady)

Vhodné funkcie:

- b) zeleň na súkromných pozemkoch, verejné priestory s parkovo upravenou zeleňou a líniovou uličnou zeleňou, malé detské ihriská
- c) k rodinným domom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, zastávky SAD
- d) zariadenia malej administratívy, obchodu, ubytovania a služieb, zdravotnícke a sociálne zariadenia nenarúšajúce obytné prostredie a neprekračujúce stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Podmienečne vhodné funkcie:

- e) realizovanie poľnohospodárskych činností v malom rozsahu na úrovni malovýroby ako súčasť obytnej funkcie (vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu) na plochách súkromných záhrad (rastlinná výroba, drobných hospodárskych zvierat)
- f) zariadenia nezávadných prevádzok a remesiel (vo vyčlenených priestoroch rodinných domov) bez negatívnych vplyvov na životné prostredie a susednú obytnú zástavbu

Nepripustné funkcie:

- g) samostatné objekty výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania
- h) všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania a ktoré by podstatne zvyšovali dopravnú záťaž obytného prostredia.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 nedochádza k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA oproti schválenému územnému plánu obce.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 nedochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovených v schválenom územnom pláne obce.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT stanovených v schválenom územnom pláne obce v nasledujúcich odstavcoch (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

- i) **je pravdepodobné**, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, bytové stavby a rozsiahlejšie stavby) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. **V prípade, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná** v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu **v znení neskorších predpisov**.
- j) **v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov** si investor/stavebník **každej stavby vyžadujúcej si zemné práce** od **Krajského** pamiatkového úradu **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 archeologických **nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.**

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 nedochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV oproti schválenému územnému plánu obce.

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTŮVÁRANIA A UDRŹIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV VYTŮVÁRANIA A UDRŹIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY oproti schválenému územnému plánu obce (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**).

- a) zabezpečiť v záujmovom území ochranu prírody a krajiny v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- b) zabezpečiť v záujmovom území vylúčenie činností, ktoré majú negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaných Chránených vtáčích území NATURA 2000 - CHVÚ Úľanská mokrad'
- c) zabezpečiť ekologickú stabilitu vytvorením siete stabilizačných prvkov v krajine - navrhované prvky RÚSES okresu Galanta (rBK Dudváh, rBK Šárd) a navrhované základné prvky na miestnej úrovni MÚSES (biokoridory, interakčné prvky plošné a líniové, plochy nelesnej drevinovej vegetácie, izolačná zeleň pôdo-ochranná, v časti navrhovaných a biokoridorov zameniť ornú pôdu na trvalé trávnaté porasty a na nelesnú drevinovú vegetáciu ...), **vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene**
- d) elimináciu stresových faktorov v súvislosti s počtom chovaných zvierat v poľnohospodárskom podniku (POD Abrahám, stredisko Hoste) zabezpečiť odizolovaním objektov pásmi zelene a zvýšenie stability územia zabezpečiť oddelením hospodárskeho dvora zeleňou od zastavaného územia obce
- e) realizovať ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES **a konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch** - zlikvidovať divoké skládky lokalizované pri biokoridoroch
- f) realizovať ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov - monitorovať kvalitu vody vodného zdroja, odizolovať PP hygienickou vegetáciou v okolí komunikácie 3. triedy, urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväžiť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP
- g) realizovať opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine - budovanie pôdoochranných pásov zelene (zníženie ohrozenia pôdy vodnou eróziou)
- h) sústrediť pozornosť na elimináciu sprievodných javov sceľovania pozemkov do veľkých blokov ornej pôdy, rozčleniť veľké bloky ornej pôdy sieťou interakčných prvkov
- i) využiť jednoznačné rozhrania (trvalé poľné cesty) na výsadbu sprievodnej zelene
- j) stanoviť opatrenia na zamedzenie straty pôdy veternou eróziou
- k) pri výsadbe zelene využiť pôvodné druhy drevín
- l) oživiť ornú pôdu výsadbou solitérnych drevín na ornej pôde
- m) zazeleniť veľké plochy hospodárskych dvorov, priemyselných a skladových areálov bez zelene a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálov
- n) obnoviť ekostabilizačné prvky tvorené nelesnou drevinovou vegetáciou – živé ploty, porasty popri poľných cestách, na hraniciach medzi honmi, remízky
- o) v súvislosti s rozvojovými zámermi (ZMENA 01/2016 – a, b), ktoré sa budú realizovať v CHVÚ je potrebné zabezpečiť kompenzačné opatrenia, t.j.:**
 - * realizovať sadové úpravy na súkromných pozemkoch (výstavba IBV)**

- * **realizovať na obecných pozemkoch výsadbu funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí**
- * **používať len domáce druhy rastlín (bylín, kríkov a stromov) bez použitia exotických, potenciálne invázných druhov rastlín**
- p) v okolí rozvojových zámerov (ZMENA 01/2016 – a, b) je potrebné realizovať kompenzačné opatrenia, t.j. odizolovanie nebezpečných častí konštrukcií 22 kV elektrických vedení (napr. trasa č. 207, západne od obce Hoste), ktoré v prípade realizácie pozitívne ovplyvnia nie len územie ZMENY 01/2016 – a, b, ale aj značnú časť Chráneného vtáčieho územia Úľanská mokrad'**
- r) obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morfo-regulátory)**

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 dochádza k doplneniu ZÁSAD A REGULATÍVOV STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovených v schválenom územnom pláne obce v nasledujúcich odstavcoch (zmeny sú vyznačené **tučným písmom kurzívou**):

VIII.1. OCHRANA ČISTOTY OVZDUŠIA A HLUK

- a) zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske areály, skladovacie objekty a pod., najmä odizolovať jestvujúci stredný zdroj znečistenia ovzdušia na zamedzenie nežiaducich účinkov a podporovať postupnú úpravu vnútroareálových priestorov,
- b) zabezpečovať u jestvujúceho stredného zdroja znečistenia ovzdušia stálu ochranu ovzdušia v zmysle platnej legislatívy
- c) podporovať dobudovanie ochrannej zelene okolo poľnohospodárskeho areálu
- d) zabezpečiť odstránenie negatívneho dopadu znečistenia ovzdušia exhalátmi z automobilovej dopravy a hluku z cesty III. tr. (líniový zdroj znečistenia ovzdušia) vybudovaním izolačnej zelene
- e) zachovať a doplniť izolačnú zeleň aj v styku plôch bývania s ornou pôdou s ohľadom na prenos znečisťujúcich látok s týchto plôch**
- f) v prípade, že zástavba situovaná v blízkosti cesty III/1337 bude v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku v zmysle vyhl. MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií a životnom prostredí v znení neskorších predpisov, musia byť v rámci územného a stavebného konania navrhnuté zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a investor musí zabezpečiť ich realizáciu.**

VIII.2. OCHRANA KVALITY POVRCHOVÝCH A PODZEMNÝCH VÔD

- a) zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd v celej obci
- b) zamedziť zachytávaniu odpadových vôd do nevyhovujúcich žump, resp. ich živelnú likvidáciu
- c) dobudovať verejný vodovod do navrhovaných lokalít
- d) na zlepšenie situácie na ochranu vôd plošnými zdrojmi znečisťovania je potrebné zabezpečiť bezkontaminačné skladovanie exkrementov

hospodárskych zvierat a zabezpečiť racionálnu aplikáciu priemyselných hnojív, chov poľnohospodárskych zvierat prevádzkovať v zmysle platných nariadení MPaVŽ, MZ a smerníc EÚ

e) oseedné postupy na poľnohospodárskej pôde prispôbiť pozdĺž tokov tak, aby boli pozemky osievane trvalými trávami a vhodnými krmovinami, s vysokou filtračnou schopnosťou

f) zabezpečiť zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalitách rozvojových zámerov.

VIII.4. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

a) zber, odvoz a likvidovanie odpadu zabezpečovať v rámci celého sídelného útvaru v potrebnom rozsahu príslušným podnikateľským subjektom v súlade s platnou legislatívou

b) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber odpadu – vytriediť druhotné suroviny

c) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie zberného dvora komunálneho odpadu, resp. malých zberných miest

d) vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na zriadenie kompostoviska

e) zlikvidovať všetky divoké skládky domového odpadu, ktoré sú v kolízii s obytnými a rekreačnými areálmi

f) v navrhovaných lokalitách sa budú realizovať stavby, preto je potrebné nakladanie s odpadmi podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 99 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch.

VIII.5. RADÓNOVÉ RIZIKO

a) vzhľadom k tomu, že katastrálne územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti a požiadavkách na obmedzenia ožiarovania z prírodného žiarenia

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 nedochádza k zmenám VYMEDZENIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE oproti schválenému územnému plánu obce.

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 dochádza k doplneniu CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ v katastrálnom území. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**. OCHRANNÉ PÁSMO sa oproti schválenému územnému plánu obce nemenia.

X.5. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo dňa 25.11.2003 pod číslom 658/2003-7 rozhodnutie o určení prieskumného územia "Galanta - ropa a horľavý zemný plyn" na vykonávanie geologických prác v etape - vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov: ropa a horľavý zemný plyn.

Prieskumné územie bolo určené na štyri roky. Hranica uvedeného prieskumného územia **nie** je **už** vyznačená v grafickej časti, **pretože rozhodnutie stratilo platnosť**.

V **katastrálnom** území je hranicou vymedzené prieskumné územie **(PÚ)** "Trnava - horľavý zemný plyn" **určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava s platnosťou do 31. 03. 2018**. Hranica uvedeného prieskumného územia je vyznačená v grafickej časti. V riešenom území sa chránené ložiskové územia a dobývacie priestory nenachádzajú.

Pri realizácii zámerov územného plánu je v súvislosti s prieskumnými územiami potrebné dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy :

a) **nerešpektovať** Rozhodnutie o určení prieskumného územia "Galanta - ropa a horľavý zemný plyn" vydané Ministerstvom životného prostredia SR pod č. 658/2003-7 zo dňa 25.11.2003

b) **rešpektovať** prieskumné územie "Trnava - horľavý zemný plyn" **určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a. s., Bratislava s platnosťou do 31. 03. 2018**.

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 *nedochádza k doplneniu stanovených PLOCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY* oproti schválenému územnému plánu obce.

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 *nedochádza k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE* oproti schválenému územnému plánu obce.

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 *nedochádza k doplneniu VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB* stanovených v schválenom územnom pláne obce.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, máj, 2017