



MOJZESOVO

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZMENY A DOPLNKY č.1

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Mojzesovo
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok
FEBRUÁR 2019

Spracovateľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, autorizovaný architekt, reg.č. 0444

Hlavný riešiteľ :	Ing. arch. Vlasta Cukorová
Urbanizmus :	Ing. arch. Vlasta Cukorová
Životné prostredie, výroba :	Ing. arch. Vlasta Cukorová
Elektrická energia, telekomunikácie :	Viktor Kiss
Plyn, vodné hospodárstvo :	Peter Szegheo
Zábery plôch PP :	Ing. arch. Anna Cukorová

Obstarávateľ : obec Mojzesovo

Osoba spôsobilá
na obstarávanie ÚPP a ÚPD (OSO) : Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, reg. č. 236

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
C) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A) Vymedzenie riešeného územia	5
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	5
D) Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	7
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	7
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	8
P) Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde	9
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	13
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	14
B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia	14
C) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	16
F) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	17
G) Vymedzenie zastavaného územia obce	17
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb	18
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	18
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	19
DOKLADOVÁ ČASŤ.....	19
GRAFICKÁ ČASŤ.....	19

Zoznam grafických príloh:

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS	m 1 : 5 000
2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - krajina	m 1 : 10 000
4a. Verejné technické vybavenie - energie	m 1 : 5 000
4b. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	m 1 : 5 000
5. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	m 1 : 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 (ZaD1) územného plánu obce (ÚPN-O) Mojzesovo je upraviť schválenú územnoplánovaciu dokumentáciu Mojzesovo v zmysle zmeny hospodárskych a sociálnych predpokladov vyvolaných potrebami obce a konkrétnym záujmom v riešenom území.

ZaD1 UPN-O Mojzesovo tak riešia najmä umiestnenie plôch pre obecný podnik, zmiešané územie skladov a výroby, nové lokality individuálnej bytovej výstavby a športovej plochy pre občanov.

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek obce Mojzesovo, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V r. 2013 bol schválený výsledný návrh ÚPN-O Mojzesovo uznesením obecného zastupiteľstva č. 238/2013 dňa 11.09.2013.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je v celom rozsahu vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Mojzesovo. V súčasnosti obec rieši spoločenské požiadavky na využitie areálu hospodárskeho dvora bývalého poľnohospodárskeho družstva (PD) na zmiešané územie skladov a výroby, plochu pre rozvoj obecného podniku a nové lokality individuálnej bytovej výstavby.

C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie ÚPN-O Mojzesovo bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 18.03.2011 uznesením č. 57/2011.

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O Mojzesovo je v súlade s týmto Zadaním.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Mojzesovo, ostanú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre toto územie je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja z februára r. 2012 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava, 2015). Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 a vyhlásená Nitrianskym samosprávnym krajom prostredníctvom Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.11.2015.

V zmysle záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja sa mení a dopĺňa kapitola **B.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY** nasledovne :

⇒ V podkapitole **B.1..1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY** sa znenie bodu 1.17. nahrádza novým znením :

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

⇒ V podkapitole **B.1..3. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA A REGIONÁLNEHO ROZVOJA KRAJA** sa znenie bodu 3.3.8. nahrádza novým znením :

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

⇒ V podkapitole **B.1..5. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU** sa znenie bodov 5.1.4. a 5.2.5. nahrádza novým znením :

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

⇒ *Názov podkapitoly B.1.7. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY sa nahrádza novým názvom ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA, znenie bodov 8.1.1.2, 8.1.2.2.. a 8.1.2.3. sa nahrádza novým znením, dopĺňa sa bod 8.1.6.2. a ostatné body sa prečísľujú :*

B.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinovú kanalizáciu pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.3. sa prečísľuje na 8.1.6.4.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola sa nemení.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola sa dopĺňa.

⇒ *Do podkapitoly D.2. VÄZBY OBCE NA OKOLITÉ ÚZEMIE sa dopĺňajú odstavce :*

Obcou prechádza diaľkový optický kábel ORANGE v smere od obce Ondrochov (zo západu) popri miestnej komunikácii po hrádzu toku rieky Nitra, ďalej smerom proti prúdu (na sever), kde v úrovni posledných obytných domov prechádza na druhú stranu toku a pokračuje na sever popri ceste III/1641.

Označenie cesty tretej triedy III/051037 sa v celej územnoplánovacej dokumentácii mení na III/1641 v zmysle dokumentu "Rozhodnutie o usporiadaní cestnej siete" č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorý dňa 13. 04. 2015 vydalo MDVRR SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa nemení.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa nemení.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola sa dopĺňa.

⇒ *Do podkapitoly G.1. BÝVANIE sa dopĺňa posledný odstavec:*

V rámci UPN-O Mojzesovo ZaD1 sú navrhované nové plochy individuálneho bývania v nasledovných lokalitách s predpokladanými kapacitami :

		Počty objektov IBV
M-1.1	Pred školou	8
M-1.2	Pri hospodárskom dvore	4
M-1.4	Záhumenice	9
M-1.5a	Dolný háj 1	2
M-1.5b	Dolný háj 2	4
M-1.5c	Dolný háj 2	4
M-1.6	Diely pri stepe	11
SPOLU :		42 objektov IBV

V ZaD1 UPN-O Mojzesovo navrhované stavebné pozemky pre bývanie predstavujú nárast rodinných domov (RD) o cca 42, čo pri obložnosti 3,0 obyv./rodinný dom je to nárast obyvateľov v RD cca o 126.

⇒ *Do podkapitoly G.3. VÝROBNÉ ÚZEMIA bodu G.3.4. INÁ VÝROBA sa dopĺňa predposledný odstavec:*

V rámci UPN-O Mojzesovo ZaD1 je v areáli hospodárskeho dvora bývalého PD (plocha M-1.3) navrhovaná zmena funkcie poľnohospodárskej výroby na nezávadnú výrobu a skladové hospodárstvo.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení.

⇒ *V kapitole sa dopĺňa posledná veta :*

Zastavané územie obce je rozšírené v rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo o 8,770 ha na celkovú rozlohu 132,73 ha.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa nemení.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola sa nemení.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola sa dopĺňa v podkapitolách L.1. DOPRAVA, L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO, L.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU a L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM.

⇒ *V podkapitole L.1.1. Širšie dopravné vzťahy sa dopĺňa odstavec :*

Označenie cesty tretej triedy III/051037 sa v celej územnoplánovacej dokumentácii mení na III/1641 v zmysle dokumentu "Rozhodnutie o usporiadaní cestnej siete" č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorý dňa 13. 04. 2015 vydalo MDVRR SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015.

⇒ *Podkapitola L.2.2. VODNÉ ZDROJE A VODOVODNÁ SIEŤ V OBCI sa dopĺňa o odstavec :*

V rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo pribudne v obci 6 lokalít individuálnej bytovej výstavby (IBV), čo predstavuje cca 42 objektov. Navrhujeme dobudovať vodovodnú sieť pre lokality M-1.5a-c, nakoľko v ostatných lokalitách je už vodovodná sieť vybudovaná (lokalita M-1.1, a M-1.6), resp. je súčasťou schváleného UPN-O Mojzesovo (M-1.2, M-1.4 a M-1.6).

⇒ *Podkapitola L.2.5. VÝPOČET POTREBY VODY sa dopĺňa o nasledovné :*

Predpokladaný počet obyvateľov je 126. Pri spotrebe 120 l/os/deň je :

Qd max = 15.120 l/deň

Qroč = 5.518 m3/rok

Potreba voda v obci sa zvýši o 5.518 m3/rok.

⇒ *Podkapitola L.2.8. ROZŠÍRENIE NAVRHOVANEJ KANALIZAČNEJ SIETE sa dopĺňa o nasledovné :*

V rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo pribudne v obci cca 42 objektov IBV rozdelených do 6 lokalít. Množstvo vypúšťanej odpadovej splaškovej vody v obci sa zvýši o 5.518 m3/rok. . Navrhujeme dobudovať kanalizačnú sieť pre lokality M-1.5a-c, nakoľko v ostatných lokalitách je už kanalizačná sieť vybudovaná (lokalita M-1.1, M-1.6), resp. je súčasťou schváleného UPN-O Mojzesovo (M-1.2, M-1.4).

Výpočet nárastu vypúšťaných odpadných splaškových vôd :

Predpokladaný počet obyvateľov je 126. Pri spotrebe 120 l/os/deň je :

Qd max = 15.120 l/deň

Qroč = 5.518 m3/rok

Množstvo vypúšťaných odpadných splaškových vôd narastie o 5.518 m3/rok.

⇒ Do podkapitoly **L.3.1. VN SÚSTAVA** sa dopĺňa :

V rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo pribudne cca 42 objektov rodinných domov rozptýlených po celej obci v 6 lokalitách. Z tohto dôvodu nie je nutné navrhovať nové trafostanice. Objekty RD na navrhovaných plochách IBV budú zásobované z jestvujúcich trafostaníc, resp. navrhovaných – schválených v UPN-O Mojzesovo.

⇒ Do podkapitoly **L.4.1. ROZŠÍRENIE PLYNOFIKÁCIE OBCE** sa dopĺňa :

V rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo pribudne v obci 6 lokalít IBV, čo predstavuje cca 42 objektov rodinných domov. Nenavrhujeme rozšíriť sieť plynovodov z dôvodu jestvujúcej plynovodnej siete a schválenej plynovodnej siete v UPN-O Mojzesovo. Obidve dostatočne pokrývajú navrhované lokality v rámci ZaD1 UPN-O Mojzesovo.

Výpočet spotreby plynu pre uvedené lokality je nasledovný :

Q h max = 42 * 3,50 = 147,0 m3/hod

koef. súč. = 0,40

Q h výp. = 147,0 * 0,4 = 58,80 m3/hod

Q roč. vykúr. = 42 * 1800 = 75.600 m3/rok

Q roč. TUV = 42 * 240 = 10.080 m3/rok

Q roč. strava = 42 * 180 = 7.560 m3/rok

Q roč. spolu = 93.240 m3/rok

Celková ročná spotreba navrhovaných lokalít IBV vyžaduje zásobovanie plynom o objeme 93.240 m3/rok.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola sa nemení.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola sa nemení.

P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PLÔCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Kapitola sa nemení.

⇒ *Kapitola sa dopĺňa v podkapitole P2. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE nasledovne :*

V návrhu ZaD1 UPN-O Mojzesovo sa dopĺňa 6 lokalít záberu poľnohospodárskej pôdy (PP). Všetky tieto lokality majú navrhovanú funkciu bývania v rodinných domoch.

lokality :	druh pozemku :	mimo zast. územia :
M-1.1 Pred školou	orná pôda	áno
M-1.3 Kratiny	orná pôda	áno
M-1.4 Záhumenice	orná pôda, záhrady	áno
M-1.5a Dolný háj 1	orná pôda	áno
M-1.5b Dolný háj 2	orná pôda	nie
M-1.5c Dolný háj 2	orná pôda, záhrada, vinice	áno
M-1.6 Diely pri stepe	záhrady, vinice	nie

Celková výmera záberov PP pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD1 UPN-O Mojzesovo spolu je **5,123ha**.

Hydromelioračné zariadenia sú vybudované v lokalite M-1-1.

V návrhu ZaD1 UPN-O Mojzesovo sa mení funkcia v lokalite M-1.2 oproti funkčnej ploche, ktorej záber bol schválený v UPN-O Mojzesovo a síce z funkcie výroby na funkciu bývania IBV.

lokality :	druh pozemku :	mimo zast. územia :
M-1.2 Pri hospodárskom dvore	orná pôda	áno

Celková výmera záberov PP tejto funkčnej plochy (bývanie IBV), ktorej záber bol pôvodne schválený v UPN-O Mojzesovo na funkciu výroby a skladov je **0,434ha**. Vzhľadom k tomu, že pôvodný záber bol 1,084ha dôjde k zmenšeniu záberu poľnohospodárskej pôdy o **0,65ha**.

Zábery poľnohospodárskej pôdy sa riadia ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších právnych úprav. Odvody za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy upravuje nariadenie vlády č.58/2013 Z. z.. Od 01.04.2013 sú v katastrálnom území Mojzesovo chránené poľnohospodárske pôdy s týmito kódmi bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek :

Zoznam najkvalitnejších pôd v katastri obce Mojzesovo je nasledovný :

0020003	0022002	0036002	0036005
----------------	----------------	----------------	----------------

V tabuľke prehľadu stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde sú hrubo vyznačené pôdy, ktoré v katastri obce sú chránené.

Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely:

Obec Mojzesovo chce zahrnúť navrhovanú lokalitu M-1.4 (na bývanie) ktorá sa nachádza na chránenej pôde z nasledovných dôvodov:

1. Lokalita nadväzuje na zastavanú časť obce (vo schválenom UPN-O Mojzesovo) a táto skutočnosť je v súlade s urbanistickými a krajinárskymi požiadavkami na rozvoj obce.
2. Je tu už 30% postavených alebo rozostavaných rodinných domov a cca ďalších 20% vo fáze prípravy.
3. Lokalita využíva napojenie na jestvujúce siete technickej infraštruktúry a miestnu komunikáciu.
4. Je tu požiadavka vlastníkov pozemkov stavať na nových plochách na vlastných pozemkoch.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) – návrh ZaD1 UPN-O Mojzesovo :

Označenie lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Koeficient zastavanosti	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					skupina BPEJ	bonita					výmera v ha
M-1.1	Mojzesovo	Bývanie IBV	0,881	0,352	0039002	2	0,352	súkromné osoby	áno		0,4
M-1.3		výroba	4,658	3,261	0048002	4	3,261	Združenie agropodnikateľov Dvory nad Žitavou	nie		0,7
					0157002	5					
M-1.4		Bývanie IBV, komunikácia, verejná zeleň	1,075	0,538	0036005*	2	0,538	súkromné osoby	nie		0,5
M-1.5a		Bývanie IBV	0,175	0,070	0039005	2	0,070	súkromné osoby	nie		0,4
M-1.5b		Bývanie IBV	0,547	0,273	0039005	2	0,273		nie		0,5
M-1.5c		Bývanie IBV	0,561	0,280	0019001	4	0,280		nie		0,5
M-1.6	Bývanie IBV	0,873	0,349	0019001	4	0,349	nie			0,4	
Spolu zábery v k. ú. Mojzesovo			8,770	5,123			5,123				

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) – zmena funkčného využitia predchádzajúcich návrhov schváleného UPN-O Mojzesovo :

Označenie lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ PP	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Koeficient zastavanosti
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					skupina BPEJ	bonita	výmera v ha				
M-1.2	Mojzesovo	Bývanie IBV - predtým výroba	1,084	0,434	0036005*	2	0,434	súkromné osoby	nie		0,4
Spolu zábery v k. ú. Mojzesovo			1,084	0,434			0,434				

poznámka : * **označenie chránenej pôdy**

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Návrh ZaD1 UPN-O Mojzesovo nepredpokladá narušenie ekologickej únosnosti územia v dôsledku realizácie navrhovaných zmien a bude mať pre rozvoj obce hospodársky a sociálny prínos.

Nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavanú časť obce a tak minimálne zasahujú do krajiny, resp. obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy.

Je tu navrhovaná funkcia nezávadnej výroby a skladového hospodárstva v hospodárskom dvore bývalého poľnohospodárskeho družstva, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti obce. Táto možnosť ekonomického rozvoja zabezpečí obci zvýšenú zamestnanosť, podobne ako aj rozšírenie výrobných plôch vo východnej časti katastra v lokalite Kratiny uvažovanej pre potreby obecného podniku.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

V kapitole sa dopĺňa do podkapitoly **B.1.1..1. REGULATÍVY PRIESTOROVÉ PLATNÉ NA VŠETKÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** nasledovná odrážka :

- ⇒ V rámci zastavaného územia obce je možné stavať rodinné domy v prielukách a všade tam, kde je dopravná dostupnosť a možnosť napojenia na technickú infraštruktúru za podmienky, že výstavbe nebráni jestvujúce zariadenie verejného technického vybavenia.

Pre podkapitolu **B.1.1..2. REGULATÍVY PRIESTOROVÉ PLATNÉ NA NAVRHOVANÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** platia v rámci ZaD1 ÚPN-O Mojzesovo nasledovné regulatívy :

⇒ pre plochu **IB** sa pôvodné regulatívy rušia a nahrádzajú sa novými regulatívmi :

IB (jestvujúce plochy)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	Maloroľníctvo, ubytovanie, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	nepripustné	výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		Rekonštrukcia, dostavba a novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	zachovať pôvodnú štruktúru zástavby
	výšková hladina	výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvar strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
VÝRAZOVÁ FORMA	tvaroslovie	využívať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry, na historických domoch ich zachovať
	povrchové materiály	uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

IB1 (navrhované plochy)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	Maloroľníctvo, ubytovanie, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	nepripustné	výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania

TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- štruktúra zástavby sa prispôsobí parcelácii pozemkov -
	výšková hladina	výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	– uprednostňovať miestne tvoroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	– uprednostňovať prírodné tradičné materiály
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		– predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň – pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

⇒ dopĺňajú sa regulatívy pre plochy **OV1**, **SP1** a **VS1**:

OV1 (občianska vybavenosť)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	občianska vybavenosť
	prípustné	bývanie a ubytovanie
	neprípustné	výroba, sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	prispôbiť štruktúru zástavby okolitej zástavbe
	výšková hladina	zachovať jestvujúcu výškovú hladinu okolitých stavieb (v školskom areáli)
	tvár strechy	- prispôbiť tvar a sklon striech okolitej zástavbe (v školskom areáli) - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,5
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	– uprednostňovať miestne tvoroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	– uprednostňovať materiály prírodného charakteru
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		– dotvoriť priestory jednoduchými parkovými úpravami – pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

SP1 (športové plochy)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	vybavenosť športu pre občanov
	neprípustné	akákoľvek funkcia v rozpore s hlavnou
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržiateľnými formami výsadiieb
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

VS1 (plochy výroby a skladového hospodárstva)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	sklady a nezávadná výroba
	prípustné	bývanie súvisiace s hlavnou funkciou a súvisiaca vybavenosť (stravovanie, maloobchod, príp. služby)
	neprípustné	bývanie nesúvisiace s hlavnou funkciou, občianska vybavenosť takého druhu, ktorá nesúvisí s výrobou alebo skladovým hospodárstvom
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		Rekonštrukcia a novostavba

PRIESTOROVÁ FORMA	výšková hladina	Neprekračovať jestvujúcu výškovú hladinu
	KZ	Bude vychádzať z účelu využitia územia = 0,7
VÝRAZOVÁ FORMA		Bude vychádzať z účelu využitia územia
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

⇒ pre plochu **VS** sa pôvodné regulatívy rušia a nahrádzajú sa novými regulatívmi :

VS (plochy výroby a skladového hospodárstva)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	sklady a výroba zlučiteľné s poľnohospodárskou výrobou
	prípustné	poľnohospodárska výroba zlučiteľná s výrobou a skladovým hospodárstvom
	nepripustné	akákoľvek funkcia v rozpore s hlavnou alebo prípustnou funkciou
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	výšková hladina	Bude vychádzať z účelu využitia územia
	KZ	= 0,7
VÝRAZOVÁ FORMA		Bude vychádzať z účelu využitia územia
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

⇒ regulatívy plochy **VP** (areál hospodárskeho dvora bývalého **PD**) sa rušia v celom rozsahu, nakoľko sa označenie funkčnej plochy nahrádza novým označením **VS1** a pre túto plochu platia nové regulatívy uvedené vyššie.

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení.

⇒ v podkapitole **C.1. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ** sa ruší prvý a posledný odstavec. Obidva sa nahrádzajú novým znením :

Občiansku vybavenosť v obci sústreďovať na plochy OV, OV1 a do centrálne situovaných plôch C1, C2 podľa návrhu funkčného a priestorového usporiadania obce a podľa príslušných regulatívov uvedených v kapitole B1.

V ostatných častiach obce je možné umiestniť funkciu občianskej vybavenosti len na plochách, kde je prípustná, resp. kde to umožňuje jestvujúca alebo navrhovaná plocha občianskej vybavenosti v rámci funkčných plôch komplexného výkresu (výkres č. 2a).

⇒ v podkapitole **C.3. VÝROBA V ZASTAVANOM ÚZEMÍ OBCE** sa ruší prvý bod a mení sa znenie bodu 2. nasledovne :

2. sklady a výroba na plochách **VS1** (príslušné regulatívy sú uvedené v kapitole B1)

⇒ v podkapitole **C.4. VÝROBA V ÚZEMÍ MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE** sa dopĺňa bod 3.:

3. sklady a výroba na plochách **VS** (príslušné regulatívy sú uvedené v kapitole B1)

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

Kapitola sa nemení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa dopĺňa o novú podkapitolu F.6..

F.6. OPATRENIA Z HĽADISKA ADAPTÁCIE OBCE NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- podporovať výsadbu lesa alebo spoločenstiev drevín mimo zastavanej časti obce pri väčšine poľných ciest v katastri. Na jej priestorové umiestnenie využiť úzky pás na vysadenie vysokými drevinami (stromami) len na záveternej (východnej) a severnej strane ciest, na náveternej strane vysadiť krovité dreviny. Výsadbu na rozhraní rôznych druhov pozemkov je možné kombinovať. Druhovú zloženie - výhradne z domácich druhov drevín.
- podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanej časti obce
- podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení.

⇒ V kapitole sa dopĺňa posledná veta :

Zastavané územie obce je rozšírené v rámci ZaD1 ÚPN-O Mojzesovo o 8,770 ha na celkovú rozlohu 132,73 ha.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola sa nemení.

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

Kapitola sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa dopĺňa nasledovne :

Zoznam navrhovaných verejnoprospešných stavieb v obci v rámci ZaD1 ÚPN-O Mojzesovo je nasledovný:

1. trafostanice
2. príslušné líniové stavby technickej infraštruktúry
7. verejná parková zeleň

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia

Grafická príloha č. 2 – Schéma verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ**Zoznam grafických príloh:**

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS	m 1 : 5 000
2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - krajina	m 1 : 10 000
4a. Verejné technické vybavenie - energie	m 1 : 5 000
4b. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	m 1 : 5 000
5. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	m 1 : 5 000