

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
DIAKOVCE

ZMENA 2/2022
NÁVRH

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste
Zmena 2b/2022 – lokalita č.15 – Pri obecnom úrade
Zmena 2c/2022 – lokalita č.16 – Pri starej škole
Zmena 2d/2022 – lokalita č.17 – Veterná
Zmena 2e/2022 – lokalita kúpalisko

OBSTARÁVATEĽ: OBEC DIAKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: DECEMBER 2023

Obsah

I. Základné údaje

Ciele riešenia zmien a doplnkov 2/2022	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4

II. Východiská pre riešenie územného plánu obce Diakovce

2.1 Požiadavky pre rozvoj riešeného územia vyplývajúce z ÚPN regiónu	4
--	---

III. Riešenie územného plánu obce Diakovce

1. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	8
1.5 Vymedzenie riešeného územia zmeny	8
2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.3 Vymedzenie potrieb jednotlivých funkčných zložiek	10
2.3.1 Bývanie	10
5. Návrh rozvoja jednotlivých funkčných zložiek	
5.1 Bývanie	11
5.1.6 Návrh novej bytovej zástavby	11
7. Koncepcia riešenia verejného dopravného a technického vybavenia	
7.1 Doprava	12
7.1.2 Návrh verejného dopravného vybavenia	12
7.2 Technické vybavenie	13
7.2.1 Vodné hospodárstvo	13
7.2.2 Zásobovanie elektrickou energiou	13
7.2.3 Zásobovanie plynom	13
10. Vymedzenie zastavaného územia obce	14
11. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu pre nepoľnohospodárske účely	
11.3 Funkčné využitie riešeného územia a etapy realizácie rozvojových zámerov...	14
11.3.2 Zdôvodnenie záberu PPF v jednotlivých lokalitách	14
12. Regulatívy územného rozvoja	
12.1 Regulatívy funkčného využitia územia	16
12.1.9 Plochy areálov rekreácie a cestovného ruchu-ACR	16
13. Verejnoprospešné stavby	16

IV. Návrh záväznej časti územného plánu

1.4 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	17
1.4.2 Funkčné členenie a organizácia územia	17
1.4.3 Regulatívy funkčného využitia funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek	17
1.4.4 Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry	18
1.5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie dopravného a technického vybavenia	18
1.5.1 Doprava	18
1.5.2 Technické vybavenie	19
1.10 Verejnoprospešné stavby	19
1.12 Vymedzenie zastavaného územia	19
1.12.1 Výmera zastavaného územia	19
1.12.2 Popis lokalít navrhovaných na záber	19

Grafická časť zmien a doplnkov 2/2022

Schéma riešenie zmien a doplnkov	
1. Širšie vzťahy	1: 35000
2a. Komplexný návrh 2a,b,c/2022	1: 2880
2b. Komplexný návrh 2d/2022	1: 2880
3a. Výkres záv.častí a VPS 2a,b,c/2022	1: 2880
3b. Výkres záv.častí a VPS 2d/2022	1: 2880
4a. Riešenie dopravy 2a,b,c/2022	1: 2880
4b. Riešenie dopravy 2d/2022	1: 2880
5a. Návrh technického vybavenia 2a,b,c/2022	1: 2880
5b. Návrh technického vybavenia 2d/2022	1: 2880
8a. Perspektívne využitie PF – 2a,b,c/2022	1: 2880
8b. Perspektívne využitie PF – 2d/2022	1: 2880

Obstaranie ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Diakovce obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text zmeny v zmysle vyhlášky č.55/2001 Z.z.:

Ciele riešenia zmeny 2/2022 územného plánu

Predmetom zmeny 2/2022 územného plánu obce Diakovce, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovaných lokalít, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 2a/2022 – lok. č.14 – Pri betónovej ceste, navrhovaná zmena rieši rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality v zmene 1/2019 pre jednostrannú uličnú výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, za dodržania jestvujúcej parcelácie.

Zmena 2b/2022 – lok. č.15 – Pri obecnom úrade, navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvoria, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2c/2022 – lok. č.16 – Pri starej škole, navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvoria, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2d/2022 – lok. č.17 – Veterná, navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami, resp. orná pôda sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2e/2022 – lok. Kúpalisko, navrhovaná zmena je riešená iba v textovej časti, kde sa dopĺňa funkčné využitie územia – občianska vybavenosť, služby obyvateľom, územie pre oddych a rekreáciu, domov dôchodcov a sociálnych služieb.

Navrhované zmeny a doplnky sú spracované na základe uznesenia obecného zastupiteľstva k obstaraniu zmien a doplnkov ÚPN obce č. 41/28022022 zo dňa 28.02.2022, č.43/22062022 zo dňa 22.6.2022, 7/26072023 zo dňa 26.7.202 v znení zmeny uznesení schválených Obecným zastupiteľstvom Diakovce pod č. 9/19092023 zo dňa 19.9.2023.

Číslovanie lokalít je prevzaté z výkr.8 pôvodného ÚPN-O – perspektívne použitie PPF. V textovej časti sú lokality označené v stati - 5.1.6 *Návrh novej bytovej zástavby* – ako plocha 1 až plocha 9.....

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Diakovce existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z júla roku 2004, spracovateľ Doc.Ing.arch.D.Gažová, PhD.

Územný plán obce Diakovce bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Diakovciach uznesením č.7/2004/A5, dňa 09.09.2004.

Ku dnešnému dňu boli spracované zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1/2019, spracovaná v máji 2021, schválená obecným zastupiteľstvom uznesením č.34/3006/2021/A11, zo dňa 30.06.2021.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Diakovce plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmeny a doplnky 2/2022 územného plánu navrhujú nové rozvojové plochy v i mimo zastavaného územia obce, plošne ho rozširuje v lokalite č.17 - Veterná, pričom zachováva kompaktnosť zástavby obce.

II. VÝCHODISKÁ PRE RIEŠENIE ÚPN OBCE DIAKOVCE

1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ NADRADENÝCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH DOKUMENTÁCIÍ

2.1 Požiadavky na rozvoj riešeného územia vyplývajúce z ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Text pôvodnej state ÚPN-O sa ruší a nahrádza textom:

1. V oblasti rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.13.5. Šaľa: Močenok, Tešedíkovo, Selice, Trnovec nad Váhom, Vlčany, Neded,
Diakovce

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vy

lúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva:

- 2.3. Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívannej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifik daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.
- 2.4. Vzhľadom na vysoký potenciál geotermálnych vodných zdrojov územia Nitrianskeho kraja podporovať rozvoj aktivít zameraných na zdravotné, rehabilitačné a relaxačné služby, najmä lokality Poľný Kesov, Nové Zámky (Strand), **Diakovce**, Komárno, Patince, Štúrovo (Vadaš), Podhájska, Levice (Margita-Ilona), Santovka (sväzbou na Dudince v Banskobystrickom kraji) a tiež nové lokality Mojmírovce, Ivanka pri Nitre, Komjatice, Plavé Vozokany, Tvrdošovce, Bardoňovo, Nesvady.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

- 3.1. V oblasti hospodárstva
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

- 3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

- 4.2. V oblasti zdravotníctva
 - 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
 - 4.4.5. Zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd dobudovaním termálnych kúpalísk s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
 - 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

- 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:
- 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- 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. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
- 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- 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. Na úseku verejných kanalizácií:
- 8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
5. aglomerácie v okrese Šaľa: Diakovce, Tešedíkovo, Trnovec nad Váhom, Močenok, Selice, Vlčany,

2.2 Zhodnotenie priestorových priemetov odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia.

Text pôvodnej state ÚPN-O sa ruší v plnom rozsahu.

3. PRÍRODNÉ PODMIENKY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny

4. DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKALDY OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny

III. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DIAKOVCE

1. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VSTAHY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text navrhovanej zmeny:

1.5 Vymedzenie riešeného územia zmeny

Text pôvodného odseku state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text navrhovaných zmien:

Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste

Riešená plocha zmeny je situovaná v severovýchodnej časti obce, v zastavanom území. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcelách:

p.č.1318/2	reg.“C“	1 105 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/3	reg.“C“	1 191 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/4	reg.“C“	1 197 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/5	reg.“C“	800 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/6	reg.“C“	1 127 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/7	reg.“C“	1 168 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1318/8	reg.“C“	1 169 m ²	záhrada v zastavanom území
Spolu		7 757 m ²	

Zmena 2b/2022 – lokalita č.15 – Pri obecnom úrade

Riešená plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti obce, v zastavanom území. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcelách:

p.č.16	reg.“C“	86 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.17	reg.“C“	90 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.18	reg.“C“	87 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.19	reg.“C“	798 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.21	reg.“C“	539 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.22/1	reg.“C“	1 910 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.20/1	reg.“C“	1 376 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.15/3	reg.“C“	286 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.15/2	reg.“C“	335 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.10/2	reg.“C“	285 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.10/4	reg.“C“	280 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.11	reg.“C“	387 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.12	reg.“C“	381 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.24/1	reg.“C“	683 m ²	záhrada v zastavanom území
Spolu		7 523 m ²	

Zmena 2c/2022 – lokalita č.16 – Pri starej škole

Riešená plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti obce, v zastavanom území. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcelách:

p.č.1090	reg.“C“	2 349 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1105/1	reg.“C“	1 469 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1105/2	reg.“C“	1 152 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1107	reg.“C“	2 650 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1123/1	reg.“C“	1 307 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1123/2	reg.“C“	659 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1123/3	reg.“C“	630 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1125/1	reg.“C“	3 233 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/2	reg.“C“	464 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1134	reg.“C“	2 397 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1135	reg.“C“	2 487 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1136	reg.“C“	869 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1140/5	reg.“C“	152 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1141/3	reg.“C“	472 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1140/6	reg.“C“	2 533 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1140/4	reg.“C“	1 437 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1140/2	reg.“C“	2 531 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1140/9	reg.“C“	2 844 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1146/1	reg.“C“	1 060 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1146/2	reg.“C“	474 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1140/12	reg.“C“	500 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1147/2	reg.“C“	142 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1153/1	reg.“C“	1 874 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1153/4	reg.“C“	332 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1153/3	reg.“C“	417 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1153/7	reg.“C“	177 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1166	reg.“C“	1 891 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1131/5	reg.“C“	216 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/7	reg.“C“	301 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/8	reg.“C“	301 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/6	reg.“C“	301 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/5	reg.“C“	301 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/4	reg.“C“	163 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/3	reg.“C“	326 m ²	záhrada v zastavanom území
p.č.1130/1	reg.“C“	489 m ²	záhrada v zastavanom území
Spolu		38 900 m ²	

Zmena 2d/2022 – lokalita č.17 – Veterná

Riešená plocha zmeny je situovaná v severnej časti obce, v i mimo zastavaného územia. Územie navrhovanej lokality sa nachádza na parcelách:

p.č.1961	reg.“C“	4 070 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.1963/4	reg.“C“	124 m ²	zast.plocha a nádvorie v zastavanom území
p.č.1964/1	reg.“E“	599 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.1964/2	reg.“E“	587 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.1965	reg.“E“	1 413 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.1966/100	reg.“E“	286 m ²	orná pôda v zastavanom území
p.č.1966/200	reg.“E“	577 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1967	reg.“E“	1 169 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1968	reg.“E“	1 194 m ²	orná pôda mimo zastavané územie

p.č.1969	reg.“E“	3 165 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.1970	reg.“E“	3 122 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
Spolu		16 306 m ²	

Zmena 2e/2022 – lokalita Kúpalisko

Riešená plocha zmeny sa oproti schválenému územnému plánu nemení, ostáva pôvodná.

2. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa a mení sa o text navrhovanej zmeny v častiach:

2.3 Vymedzenie potrieb jednotlivých funkčných zložiek

2.3.1 Bývanie

Za odsek zmeny 1//2019 sa vkladá:

Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa narhovanou zmenou dopĺňa v severovýchodnej časti zastavaného územia o urbanistickú štruktúru zástavby rodinných domov. Zmena rieši vytvorenie novej lokality pre jednostrannú uličnú výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, za dodržania jestvujúcej parcelácie.

Zmena 2b/2022 – lok. č.15 – Pri obecnom úrade

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa narhovanou zmenou dopĺňa v centrálnej časti zastavaného územia. Navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvoria, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2c/2022 – lok. č.16 – Pri starej škole

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa narhovanou zmenou dopĺňa v centrálnej časti zastavaného územia. Navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvoria, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2d/2022 – lok. č.17 – Veterná

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa narhovanou zmenou dopĺňa a rozširuje v severnej časti zastavaného územia. Navrhovaná zmena rieši vytvorenie novej lokality pre výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami, resp. orná pôda sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

Zmena 2e/2022 – lok. Kúpalisko

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešeného územia sa narhovanou zmenou nemení, ostáva pôvodná v zmysle schváleného územného plánu. Navrhovaná zmena rieši rozšírenie funkčného využitia územia v oblasti občianskej vybavenosti o domov dôchodcov a sociálnych služieb.

4. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny

5. NÁVRH ROZVOJA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ZLOŽIEK

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa o text navrhovanej zmeny v častiach:

5.1 Bývanie

5.1.6 Návrh novej bytovej zástavby

Za odsek zmeny 1/2019 sa vkladá:

- Základným zámerom predmetného riešenia navrhovaných zmien a doplnkov je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre vytvorenie kompaktných obytných ulíc - lokalít č.14,15,16 a 17 a ich začlenenie do organizmu obce v rámci dopravnej a technickej infraštruktúry. Nové obytné lokality sú si tuované v priestoroch nadmerných záhrad rodinných domov, kde je možné zrealizovať, v prípade potreby novú parceláciu pozemkov, vrátane komplexnej dopravnej a technickej vybavenosti, zaručujúcu primerane kvalitné obytné a životné prostredie.

Zmena 2a/2022 – lok. č.14 – Pri betónovej ceste – cca. 7 RD, zmena rieši rozšírenie pôvodnej lokality pre jednostrannú uličnú výstavbu rodinných domov. Na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, za dodržania jestvujúcej parcelácie. Dopravné a technické napojenie bude riešené z jestvujúcej infraštruktúry obce.

Zmena 2b/2022 – lok. č.15 – Pri obecnom úrade – cca. 10 RD, na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvorcia, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice. Dopravné a technické napojenie bude riešené z jestvujúcej infraštruktúry obce.

Zmena 2c/2022 – lok. č.16 – Pri starej škole – cca. 30 RD, na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako zastavané plochy a nádvorcia, resp. záhrady za rodinnými domami sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice. Dopravné a technické napojenie bude riešené z jestvujúcej infraštruktúry obce.

Zmena 2d/2022 – lok. č.17 – Veterná – cca. 20 RD, na plochách parciel využívaných v súčasnosti ako záhrady za rodinnými domami, resp. orná pôda sa uvažuje s výstavbou rodinných domov, s vytvorením novej obojstranne zastavanej ulice.

6. KONCEPCIA RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny. Konkrétna problematika požiarnej ochrany, záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

7. KONCEPCIA RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa a mení sa o text navrhovanej zmeny v častiach:

7.1 Doprava

7.1.2 Návrh verejného dopravného vybavenia

Za odsek zmeny 1//2019 sa vkladá:

V rámci navrhovanej zmien a doplnkov sa bude rozširovať komunikačný systém miestnych ciest. Bude sa riešiť:

Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste – je navrhovaná výstavba novej miestnej ukladnenej cesty, ktorá sa napojí na jestvujúcu miestnu cestu, riešenú v rámci zmeny 1/2019 v lokalite č.14 – Pri betónovej ceste. Je navrhnutá obojsmerná, dvojpruhová cesta s min. šírkou 6,00 m a max. rýchlosťou do 30 km/h - cesta funkčnej triedy D, v kategórii MO 7,0/30. Celková šírka dopravného priestoru bude min.9,25 m, s jednostranným chodníkom 2,25 m a zeleným pásom 1,0 m.

Vzhľadom nato, že navrhovaná cesta je koncová je nutné uvažovať s realizáciou otoču pre autá údržby.

Zmena 2b/2022 – lok. č.15 – Pri obecnom úrade – je navrhovaná výstavba novej miestnej cesty, ktorá sa napojí na dve jestvujúce miestne cesty. Je navrhnutá obojsmerná, dvojpruhová cesta s min. šírkou 6,00 m a max. rýchlosťou do 30 km/h - komunikácia funkčnej triedy C3, v kategórii MO 7,0/30. Celková šírka dopravného priestoru bude min.9,25 m, s jednostranným chodníkom 2,25 m a zeleným pásom 1,0 m.

Zmena 2c/2022 – lok. č.16 – Pri starej škole – je navrhovaná výstavba novej miestnej cesty, ktorá sa napojí na jestvujúcu miestnu cestu v centre obce. Je navrhnutá komunikácia obojsmerná, dvojpruhová s min. šírkou 6,00 m a max. rýchlosťou do 30 km/h - komunikácia funkčnej triedy C3, v kategórii MO 7,0/30. Celková šírka dopravného priestoru bude min.12,00 m, s obojstranným chodníkom 1,75 m a zeleným pásom 1,25 m.

Vzhľadom nato, že navrhovaná cesta je koncová je nutné uvažovať s realizáciou otoču pre autá údržby.

Zmena 2d/2022 – lok. č.17 – Veterná – je navrhovaná výstavba novej miestnej cesty, ktorá sa napojí na jestvujúcu miestnu cestu v severozápadnej časti obce. Je navrhnutá komunikácia obojsmerná, dvojpruhová s min. šírkou 6,00 m a max. rýchlosťou do 30 km/h - komunikácia funkčnej triedy C3, v kategórii MO 7,0/30. Celková šírka dopravného priestoru bude min.12,00 m, s obojstranným chodníkom 1,75 m a zeleným pásom 1,25 m.

Vzhľadom nato, že navrhovaná cesta je koncová je nutné uvažovať s realizáciou otoču pre autá údržby.

7.2 Technické vybavenie

7.2.1 Vodné hospodárstvo

- Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Návrh rozvoja:

Za odsek zmeny 1/2019 sa vkladá:

Návrh počtu obyvateľov podľa zmeny 2/2022:

Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste	– cca. 7 RD
Zmena 2b/2022 – lokalita č.15 – Pri obecnom úrade	– cca. 10 RD
Zmena 2c/2022 – lokalita č.16 – Pri starej škole	– cca. 30 RD
<u>Zmena 2d/2022 – lokalita č.17 – Veterná</u>	<u>– cca. 20 RD</u>
Spolu	– cca. 67 RD

Celková navrhovaná potreby vody pre riešené lokality - 67 RD x 4 = 268 obyvateľov:

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 268 \times 135 = 36\,180 \text{ l/deň} = 0,419 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 57\,888 \text{ l/deň} = 0,670 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 5\,065 \text{ l/hod.}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 13\,205,7 \text{ m}^3/\text{rok}$

- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Za odsek zmeny 1/2019 sa vkladá:

Vo všetkých riešených lokalitách bude vybudovaná rozšírená sieť verejnej tlakovej obecnej kanalizácie, ktorá bude napojená na jestvujúcu kanalizáciu v obci.

$$\begin{aligned} Q_{spl} &= Q_p = 0,419 \text{ l/s} \\ Q_{spl.max} &= Q_m = 0,670 \text{ l/s} \\ Q_{ok} &= Q_p \times 365 = 13\,205,7 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

7.2.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Za odsek zmeny 1/2019 sa vkladá:

V zmysle platného ÚPN sú nároky na elektrickú energiu pokryté 5-timi trafostanicami, v rámci zmeny 1/2019 sa realizuje ďalšia trafostanica. Prípadné rozšírenie kapacít trafostaníc bude realizované v zmysle koncepcie rozvoja prevádzkovateľa elektrických rozvodov.

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre 67 RD:

$$\begin{aligned} \text{Pinšt.} \quad 67 \text{ RD} \times 15 \text{ kW} &= 1\,005,00 \text{ kW} && \text{súčiniteľ } 0,30 \\ \text{Psúč.} &= 301,50 \text{ kW} \end{aligned}$$

7.2.3 Zásobovanie plynom

Návrh rozvoja:

Za odsek zmeny 1/2019 sa vkladá:

Vo všetkých riešených lokalitách bude vybudovaná rozšírená sieť verejného rozvodu obecného plynovodu, ktorá bude napojená na jestvujúce rozvody plynovodu.

Predpokladaná potreba plynu pre 67 RD:

Hodinový odber 67 RD	$V_h = 67 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	100,5 m ³ /h
Ročný odber 67 RD	$V_r = 67 \times 4 \text{ 500 m}^3$	=	301 500 m ³ /rok

8.NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

9.KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE A VYMEDZENIE OCHRAN-NÝCH PÁSIEM

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti bez zmeny.

10.VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text pôvodnej state ÚPN-O dopĺňa a mení sa o text navrhovanej zmeny:

Výmera zastavaného územia:

súčasná (podľa pôvodného ÚPN):	128,5000 ha
navrhované územia na zástavbu (podľa pôvodného ÚPN):	47,8010 ha

navrhovaná výmera zastavaného územia obce po zmene 1/2019: 170,3477 ha

Navrhovanou zmenou 2d/2022 sa zastavané územie obce zväčší o 0,9277 ha

11.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU PRE NEPOĽNOHOS-PODÁRSKE ÚČELY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa a mení sa o text navrhovanej zmeny v častiach:

11.3 Funkčné využitie riešeného územia a etapy realizácie rozvojových zámerov

11.3.2 Zdôvodnenie záberu PPF v jednotlivých lokalitách

Za posledný odsek sa vkladá:

- Zmena 2a/2022 – lokalita č.14 – Pri betónovej ceste, situovanie lokality vyžaduje riešiť záber poľnohospodárskej pôdy, konkrétne 0,7757 ha záhrad v zastavanom území obce.
- Zmena 2b/2022 – lokalita č.15 – Pri obecnom úrade, situovanie lokality vyžaduje riešiť záber poľnohospodárskej pôdy, konkrétne 0,5302 ha záhrad v zastavanom území obce.
- Zmena 2c/2022 – lokalita č.16 – Pri starej škole, situovanie lokality vyžaduje riešiť záber poľnohospodárskej pôdy, konkrétne 3,3722 ha záhrad v zastavanom území obce.
- Zmena 2d/2022 – lokalita č.17 – Veterná, situovanie lokality v i mimo zastavané územie obce vyžaduje riešiť záber poľnohospodárskej pôdy, a to v zastavanom území obce 0,6905 ha ornej pôdy a mimo zastavaného územia 0,9277 ha.

Pri využívaní riešených území zmien a doplnkov 2/2022 dôjde k záberu poľnohos-podárskej pôdy:

v zastavanom území	4,6781 ha	BPEJ 0028004	skupina 5
mimo zastavaného územia	0,9277 ha		

V nasledovnom prehľade uvádzame rozčlenenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce podľa funkčného využitia:

Tab.27, Prehľad záberov podľa funkčného využitia

Funkčné využitie riešeného územia	Poľnohospodárska pôda mimo zastavaného územia		Lokality
	ha	%	
Bývanie – RD, BD	26,7812	62,60	1,2,6,7,8,14, 17
Výroba - služby	7,9100	18,49	3,4,10,11
Občianska vybavenosť	0,3670	0,85	5
Šport, rekreácia	7,7172	18,06	12,13
Súhrn	42,7754	100,00	

12.REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA ÚZEMIA

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text navrhovanej zmeny v časti:

12.1.9 Plochy areálov rekreácie a cestovného ruchu – ACR

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

▪ PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie:

dopĺňa sa za posledný odsek:

- ***zariadenie občianskej vybavenosti, služby obyvateľom, územie pre od-
dych a rekreáciu, domov dôchodcov a sociálnych služieb.***

13.VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text navrhovanej zmeny:

Zmena 2/2022 – vkladá sa pre lokality RBD 14 – 17:

- 19. realizácia miestnych obslužných komunikácií, kat. C3 – MK 7,0/30
- 20. realizácia vodovodu
- 21. realizácia kanalizácie
- 22. realizácia plynovodu
- 23. realizácia rozvodov NN a VO

IV. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa a mení sa o text navrhovanej zmeny v častiach:

1.4 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.4.2 Funkčné členenie a organizácia územia

Bývanie - dopĺňa sa 1.odsek:

- Prioritne využiť pre zástavbu rodinnými a bytovými domami plochy PPF v **zastavanom území** obce, **zmena 2/2022 – lokality č.14-16, mimo zastavaného územia lokalita č.17.**

Rekreácia a šport – vkladá sa za posledný odsek

- **Funkčné využitie areálu termálneho kúpaliska rozšíriť o zariadenie občianskej vybavenosti, služby obyvateľom, územie pre oddych a rekreáciu, domov dôchodcov a sociálnych služieb.**

1.4.3. Regulatívy funkčného využitia funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek

Zmena 2/2022 vkladá sa odsek :

- **Plochy čistého bývania – rodinné a bytové domy – BR (lok.15-17)**

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie urbanistického bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažej výstavbe rodinných domov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

- PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

Dominantné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad

Vhodné funkcie:

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená verejná plošná a líniová zeleň so stromami a kríkmi
- nevyhnutné odstavné plochy a automobily

Podmienečne vhodné funkcie:

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
- malokapacitné zariadenia vybavenosti, vzdelávania a kultúry

- NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

- veľkokapacitná obchodná vybavenosť
- prechodné ubytovacie zariadenie
- zariadenie výroby, skladov a výrobných služieb ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- zariadenie na chov zvierat

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- **parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov**

- **Plochy areálov rekreácie a cestovného ruchu – ACR**

Zmena 2/2022 vkladá sa za odsek:

Vhodné funkcie:

- ***zariadenie občianskej vybavenosti, služby obyvateľom, územie pre oddych a rekreáciu, domov dôchodcov a sociálnych služieb.***

1.4.4. Regulatívy hmotovo-priestorovej štruktúry

Intenzita využitia územia

Intenzita využitia územia, ako najdôležitejší faktor priestorového využitia územia je územným plánom navrhnutá pre jednotlivé bloky tak, aby jej aplikáciou bolo možné usmerňovať výstavbu v súlade s požiadavkami na racionálne využitie územia zároveň pri zachovaní kvalitatívnych charakteristík obytného prostredia.

Intenzita využitia je v jednotlivých blokoch koeficientom zastavanosti (Kz) urbanistického bloku ako určujúcim ukazovateľom pre pomer zastavaných plôch na sledovanom území a plochy sledovaného územia nasledovne:

BR-0,2, BB-0,25, BP-0,2, BSV-0,3, OP-0,3, OPH-0,1, AVV-0,2, ŠT-0,1, AR-0,1, PP-0,8, PV-0,7, ATI-0,4, ACR-0,1

Zmena 2/2022 – vkladá sa pre lokalitu 15-17 - BR:

- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| – koeficient zastavanosti | RD – 0,35 |
| – koeficient spevnených plôch | RD – 0,15 |
| – koeficient zelene | RD – min.0,5 |

Hladina zástavby

Ďalším určujúcim prvkom priestorového usporiadania je stanovenie výškovej hladiny pre zástavbu bloku, ktorá je určená smerným počtom nadzemných podlaží.

BR-3, BB-4, BP-3, BSV-3, OP-4, OPH-4, AVV-3, ŠT-3, AR-4, PP-4, PV-3, ATI-4, ACR-5

Zmena 2/2022 – vkladá sa pre lokalitu 15-17 - BR:

- ***rodinné domy*** ***2 - vrátane podkrovia***

1.5 Zásady a regulatívy pre umiestnenie dopravného a technického vybavenie

1.5.1 Doprava

Zmena 2/2022 – vkladá sa za posledný odsek pre lokalitu 15-17 – BR:

- ***v riešenom území vybudovať miestnu komunikáciu kategórie C3 – MK 7,0/30 s jednostranným chodníkom 2,25 m a pásom verejnej zelene min.šírky 1,0 m***

1.5.2 Technické vybavenie

Zmena 2/2022 – vkladá sa za posledný odsek pre lokalitu 15-17 – BR:

- **v riešenom území vybudovať**
 - vodovod
 - kanalizáciu
 - plynovod
 - káblové rozvody NN
 - verejné osvetlenie

1.10 Verejnoprospešné stavby

Text pôvodnej state ÚPN-O ostáva v platnosti a dopĺňa sa o text navrhovanej zmeny:

Zmena 2/2022 – vkladá sa pre lokalitu 15-17 – BR:

- 19. realizácia miestnej obslužnej komunikácie**
- 20. realizácia vodovodu**
- 21. realizácia kanalizácie**
- 22. realizácia plynovodu**
- 23. realizácia rozvodov NN a VO**

1.12 Vymedzenie zastavaného územia obce

1.12.1 Výmera zastavaného územia

súčasná (podľa pôvodného ÚPN):	128,5000 ha
navrhované územia na zástavbu (podľa pôvodného ÚPN):	47,8010 ha
navrhované územie na zástavbu – zmena 1/2019	-5,9533 ha
výmera zastavaného územia po zmene 1/2019	170,3477 ha

navrhovanou zmenou 2d/2022 sa zastavané územie zväčší o 0,9277 ha
výmera zastavaného územia po zmene 2/2022 171,2754 ha