

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ **Zmeny a doplnky 3/2025**

Objednávateľ:

Obec Trhová Hradská

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Marec 2025

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD	3
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa	3
1.3 Predmet riešenia aktualizácie Zmien a doplnkov Územného plánu obce Trhová Hradská (2004)	4
1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie	4
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD.....	5
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025	
– úprava smernej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky č. 1 z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021.....	5
3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025	
– úprava záväznej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021.....	15

VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky (1a, 2a, 3a, 6a, 8a) na výkresy platnej ÚPD:

Územný plán obce Trhová Hradská, v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, ktoré zahŕňajú zmeny dotknuté Zmenami a doplnkami 3/2025

VÝKRES Č. 1:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1 : 10 000, M 1 : 100 000
VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 3:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	M 1 : 2 880

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Trhová Hradská **Zmeny a doplnky 3/2025**
(ÚPN obce Trhová Hradská ZaD 3/2025)

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Trhová Hradská
Obecný úrad
Farský rad 488/1
930 13 Trhová Hradská

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Bc. Beáta Nagyová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
preukaz odbornej spôsobilosti č. 359 zo dňa 19.11.2015
930 03 Kráľovičove Kračany 130

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda (kód 201)
Katastrálne územie:	Trhová Hradská (kód k. ú. 82032)
Výmera katastrálneho územia:	2475,7433 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2023:	2 181.

1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD

Obec Trhová Hradská ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025.

Dôvodom na obstaranie vypracovania Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je: požiadavka investora LS real s.r.o. riešiť zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce – vybudovať dve predajne obchodného reťazca v dvoch okrajových častiach obce. Táto požiadavka bola odsúhlasená uznesením OZ Trhová Hradská č. 5/2024 zo dňa 12.12.2024.

Predpokladané časové obdobie realizácie rozvojových zámerov navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 3/2025 je rok 2035.

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom riešenia Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja.

1.3 Predmet riešenia aktualizácie Zmien a doplnkov Územného plánu obce Trhová Hradská (2004)

Predmetom riešenia Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 sú:

I. Navrhované rozvojové zámery

RZ 18/z – zmiešané územie

Zmena časti schváleného rozvojového zámeru RZ 4/o s funkčným využitím obytné územie na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce, po pravej strane Topoľníckej cesty v smere od obce Topoľníky.

Celková výmera rozvojového zámeru je 7000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na časti pozemku registra CKN s parcelným číslom 1160/16, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda, pre ktorú Krajský pozemkový úrad v Trnave ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci Zmien a doplnkov územného plánu obce Trhová Hradská).

RZ 19/z – zmiešané územie

Zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce, po pravej strane Trstickej cesty v smere od obce Trhová Hradská.

Celková výmera rozvojového zámeru je 6000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na častiach pozemkov registra CKN s parcelným číslom 2662/4 a 2662/5, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

II. Úprava grafickej časti dokumentácie

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

III. Úprava severnej hranice katastrálneho územia obce Trhová Hradská.

Úprava kapitol ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky (rok 2004)

Tab. č. 1 : NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY ÚPN obce Trhová Hradská ZaD 3/2025

Označenie rozvojového zámeru (RZ) v ZaD 3/2025	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehnuteľnosti	Výmera v m ²	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
18/z	obytné územie RZ 4/o	zmiešané územie - občianska vybavenosť	„C“ 1160/16	orná pôda	7000,00	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
Celková výmera rozvojového zámeru					7000,00	
19/z	poľnohospodárska pôda – orná pôda	zmiešané územie	„C“ 2662/4 „C“ 1160/5	orná pôda	6000,00	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
Celková výmera rozvojového zámeru					6000,00	

1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Postup spracovania Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien. Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zámery a tvorí dodatok k textovej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská (rok 2004) (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív). Grafická časť je spracovaná formou priesvitnej náložky na časť výkresov Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská.

1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025, nie sú v rozpore s:

- koncepciou rozvoja obce Trhová Hradská, ktorá bola schválenou v Územno-hospodárskych zásadách (v zmysle § 31 odseku 2 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa pre Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Trhová Hradská nevypracovalo Zadanie, ktoré bolo v plnom rozsahu nahradené Územno-hospodárskymi zásadami vypracovanými, prerokovanými a schválenými v obecnom zastupiteľstve podľa legislatívy platnej v čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN SÚ Trhové Mýto, čím sa splnili procesné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, schválené Územno-hospodárske zásady sú ekvivalentom súčasného zadania pre Územný plán obce v zmysle §20 zákona č. 50/1976 Zb.,
- Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská, ktoré boli schválené uznesením OZ č. 15/2004 zo dňa 14.07.2004, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2004 zo dňa 14.07.2004 a Zmenami a doplnkami 2/2021.

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je vypracovaný v súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

1.6 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025

- úprava smernej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky č. 1 z roku 2004 v znení

Zmien a doplnkov 2/2021

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 dopĺňa kapitoly smernej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská (rok 2004) a Zmien a doplnkov 2/2021 o nasledovné texty:

2.1 Vymedzenie riešeného územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú opravu zle vymedzených hraníc katastrálneho územia obce Trhová Hradská v jej severnej časti, v dotyku s katastrálnym územím obce Trstice.

2.2 Požiadavky vyplývajúce z ÚP regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí

Celý text kapitoly bol upravený v Územnom pláne obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 2/2021

2.3 Širšie vzťahy – riešenie záujmového územia obce

2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Text kapitoly sa nemení

2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie územného plánu obce

Text kapitoly sa nemení

2.4 Základné demografické sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4.1 Obyvateľstvo

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Podľa údajov obce Trhová Hradská k 31.12.2020 na území obce bol registrovaný počet 2151 obyvateľov.

Tab. č. 2 : VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV (k 31.12. príslušného roku)

Rok	1970	1981	1991	2001	2003	2010	2017	2019	2024
Počet ob.	2049	2101	2008	2143	2142	2232	2171	2158	2181

Zdroj: Štatistický úrad SR, 202, wikipédia 2025

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery nepredpokladajú **RZ 18/z** a **RZ 19/z** s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene) nepredpokladajú nárast počtu obyvateľov v obci Trhová hradská

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Predpokladaný nárast v počte pracovných síl

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z vytvoria do roku 2035 nové pracovné príležitosti v počte cca 20 - 30 pracovných miest v občianskej vybavenosti.

2.4.2 Domový a bytový fond

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti) nepredpokladajú nárast domového ani bytového fondu.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Návrh základnej urbanistickej koncepcie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Trhová Hradská sa dopĺňa o nové rozvojové zámery:

- **RZ 18/z** v dotyku s juhovýchodným okrajom zastavaného územia obce Trhová Hradská,
- **RZ 19/z** v severnej časti katastrálneho územia obce Trhová Hradská, v dotyku s katastrálnym územím obce Trstice.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Súčasťou navrhovanej urbanistickej koncepcie je aj oprava hraníc katastrálneho územia obce Trhová Hradská v jej severnej časti.

2.5.2 Návrh ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt

1. Celý text kapitoly bol upravený v Územnom pláne obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 2/2021

2.5.3 Návrh ochrany a využitia prírodných hodnôt

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Obec Trhová Hradská sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V CHVO Žitný ostrov možno plánovať a vykonávať činnosť len ak sa zabezpečí účinná ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s ustanovenia §3 citovaného zákona.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 pre rozvoj územia navrhujú:

RZ 18/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene),

RZ 19/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

2.6.2 Vymedzenie časti riešenia vo väčšej podrobnosti – ÚPN Z

Text kapitoly sa nemení

2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných systémov

2.7.1 Návrh bývania

Text kapitoly sa nemení

2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje pre plochy občianskej vybavenosti nasledovné rozvojové zámery:

RZ 18/z – zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene),

RZ 18/z – zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

V prípade umiestňovania zariadení občianskej vybavenosti, investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.).

2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Text kapitoly sa nemení

2.7.4 Poľnohospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.5 Lesné hospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.6 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.7 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva, športu a zelene

Text kapitoly sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasné zastavané územie obce

Text kapitoly sa nemení

2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

Text kapitoly sa nemení

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú v rozvojových zámeroch RZ 18/z a RZ 19/z, situovaných mimo skutočne zastavaného územia obce, umiestniť a osádzať stavebné objekty za ochranné pásma ciest III/1395 Ohrady - Trhová Hradská Trstice a III/1399 Trhová Hradská – Topoľníky, vo vzdialenosti min. 20 od osi vozovky (§ 15 ods. 3 vyhl. č. 35/1984 Zb.)

2.9.1 Vymedzenie chránených území

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z, ktoré sú situované mimo legislatívne chránených území.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Obec Trhová Hradská sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených územiach prirodzenej akumulácie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

Text kapitoly sa nemení

2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska požiarnej ochrany navrhuje:

- pri zmene funkčného využitia územia postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov, zabezpečiť dostatočný a fixný tlak a množstvo vody v potrubí (v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov),
- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov.

2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany pred povodňami navrhuje v na plochách RZ 18/z a RZ 19/z::

- zachytenie dažďovej vody v mieste /priestore, kde spadne,
- retenciu /akumuláciu dažďovej vody v krajine,
- odvedenie tej časti dažďovej vody, ktorú povodie /územie/krajina predtým neabsorbuje.

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

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z nezasahujú do chránených území ani sa nenachádzajú v ich dotyku.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska dopravy navrhuje:

- pri návrhu dopravy postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách,
- rozvojové zámery dopravne sprístupniť:
 - RZ 18/z s funkčným využitím zmiešané územie dopravne sprístupniť z Topoľníckej cesty po existujúcej poľnej ceste, ktorá sa rozšíri a rekonštruuje,
 - RZ 19/z s funkčným využitím zmiešané územie dopravne sprístupniť z Trstickej cesty, novovybudovanou odbočkou,
- riešiť komunikácie a križovatky v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách,
- dopravné riešenie pripojení (tvary novo navrhovaných križovatiek, úpravy existujúcich križovatiek, pripojenia, vjazdy) nových resp. funkčne zmenených lokalít je nutné riešiť až po kapacitnom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu; pri návrhu nových križovatiek je potrebné dodržať príslušné STN a TP (napr. vzdialenosti križovatiek, ich parametre a pod.),
- v podrobnejších stupňoch PD sa odporúča posúdiť, či jestvujúce komunikácie, na ktoré sa budú nové rozvojové rozvojové zámery pripájať, budú šírkovu a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy
- ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma,
- v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich,

- statickú dopravu navrhnuť na pozemkoch rozvojových zámerov v zmysle platnej legislatívy v navrhovanom počte:
- rozvojový zámer RZ 18/z (cca 40 parkovacích miest, z toho 2 miesta pre elektromobily 2 miesta pre ZŤP),
- rozvojový zámer RZ 19/z (cca 60 parkovacích miest, z toho 2 miesta pre elektromobily a 3 miesta pre ZŤP).

2.12.2 Vodné hospodárstvo

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Skupinový vodovod Topoľníky zásobuje pitnou vodou obce Topoľníky, Horné Mýto a Trhová Hradská. Zdrojom vody bola studňa v Topoľníkoch s výdatnosťou 40,0 l.s-1. V obciach Trhová Hradská a Topoľníky sú vybudované vodojemy s objemom 200 m³. Pre skvalitnenie dodávky pitnej vody k spotrebiteľom bola vybudovaná akumulčná nádrž s objemom 1 000 m³. V súčasnosti je systém napojený na prívod z Dunajskej Stredy.

Navrhované rozvojové zámery budú napojené na existujúci vodovod v obciach Trhová Hradská – RZ 18/z a Trstice – RZ 19/z (v zmysle zákona 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov). Miesto a spôsob napojenia bude predmetom podrobnejších stupňov PD.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre navrhované rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov, v podrobnejších stupňoch PD, je potrebné preukázať, že aj po pripojení nových rozvojových lokalít bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody

2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska kanalizácie navrhuje:

- realizácia rozvojových zámerov v chránenej vodohospodárskej oblasti je podmienená zabezpečením účinnejšej ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z.,
- realizácia rozvojového zámeru RZ 18/z je podmienená vybudovaním kanalizácie v obci Trhová Hradská,
- realizácia rozvojového zámeru RZ 19/z je podmienená dobudovaním kanalizácie v obci Trstice,
- zadržiavať dažďové vody z navrhovaných rozvojových zámerov v území, s využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, infiltračné nádrže),
- odviesť zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk do vsaku cez odlučovač ropných látok, ktorý musí mať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg.l-1,
- realizovať rozvojové zámery tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd, nakoľko riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.

2.12.4 Vodné toky

Text kapitoly sa nemení

2.12.5 Energetika

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery sa navrhujú napojiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie na existujúce trafostanice v zastavanom území obce Trhová Hradská a v Trstice. V prípade nepostačujúceho výkonu sa navrhuje ich rekonštrukcia s navýšením výkonu.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rešpektovať ochranné pásma vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV, ktoré je vedené:

- juhozápadne od rozvojového zámeru RZ 18/z, popri Topoľnickej ceste,
- cez rozvojový zámer RZ 19/z a popri Trstickej ceste.

Odporúča sa časť vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV skábelizovať.

2.12.6 Zásobovanie zemným plynom

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska zásobovania plynom navrhuje:

- zachovať distribučné plynovody a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.),
- zriaďovať stavby a vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených; súhlas prevádzkovateľa siete na zariadenie stavby bude dokladom pre územné a stavebné konanie,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách.

2.12.7 Telekomunikácie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Orange Slovensko a. s., Bratislava má v riešenom území vybudovanú technickú infraštruktúru. V následných stupňoch PD je nutné riešiť prípadnú výstavbu / rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS-jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje:

- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia a ich ochranné pásma (§65 a § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách),
- stavebník, alebo ním poverená osoba, je povinný v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou siete,
- neumiestňovať ani nezriaďovať počas výstavby skládky materiálu a stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- ak sa na území RZ nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je nutné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu a rešpektovať jej ochranné pásmo,
- riešiť križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ podľa STN 73 6005,
- riešiť napojenia jednotlivých RZ na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblowymi rozvodmi.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Riešené územie obce Trhová Hradská sa nachádza v území, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Obec sa nachádza v CHVO, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o CHOPAV s o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s komunálnym odpadom pre rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z sa musí riešiť v súlade:

- so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
- s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov RZ 18/z a RZ 19/z nepredpokladá vznik nových zdrojov znečistenia ovzdušia, ani zmeny existujúcich zdrojov, ktoré by vyžadovali súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.

4. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Katastrálne územie obce Trhová Hradská spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Riziko stavebného využitia územia stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 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. 98/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.

54. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rozvojové zámery, ktoré sú situované v blízkosti pozemných komunikácií je nutné, v následných stupňoch PD, posúdiť z hľadiska možného nepriaznivého vplyvu z prevádzky týchto zariadení na obytnú zástavbu a navrhnúť účinné protihlukové opatrenia tak, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola v súlade s MZ SR č. 549/2007 Z. z.

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

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Celé katastrálne územie obce Trhová Hradská vrátane rozvojových zámerov RZ 18/z a RZ 19/z sa nachádza v prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda – okolie; uhľovodíky; Bratislava Development Company, s.r.o. Bratislava.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov RZ 18/z a R Z 19/z nepredpokladá vznik nových plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LPF na nepoľnohospodárske účely

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

1. skupiny: 0017002/1, 0017005/1.

Rozvojové zámery RZ 18/z a R Z 19/z nezaberajú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy:	0,6000 ha,
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	0,0000 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	0,6000 ha.

Zmena časti funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru (RZ 4/o) z obytnej funkcie na zmiešanú funkciu (RZ 18/z)

Celkový navrhovaný záber zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy:	0,7000 ha,
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	0,0000 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	0,7000 ha.

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	I. etapa do roku 2035	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF/ poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
18/z	Trhová Hradská - juhovýchod	OV,DO TI, VZ	I.	0,7000	-	0,7000	0,7000*	orná pôda	0002002/2 0001001/6	-	0,3800 0,3200	-
19/z	Trhová Hradská sever	OV,DO TI, VZ	I.	0,6000	-	0,6000	0,6000	orná pôda	0002005/5	-	0,6000	-
	Celkom			1,3000	-	1,3000	1,3000			-	1,3000	-

Vysvetlivky k tabuľke:

OV – plochy občianskej vybavenosti, DO - dopravné stavby a zariadenia, TI – zariadenia technickej infraštruktúry, VZ – plochy verejnej zelene.

Poznámka:

- Zmena funkčného využitia časti schváleného rozvojového zámeru: **RZ 18/z** s funkčným využitím **zmiešané územie** je súčasťou časti rozvojového zámeru **RZ 4/o**, pre ktorý bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely pre funkčné využitie **obytné územie**.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Hydromeliorácie

Rozvojový zámer RZ 18/z sa nachádza na ornej pôde s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami (závlahami)

2.16.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
--

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy vo výmere **0,7000 ha** a zmena funkčného využitia z bývania na zmiešané územie o výmere **0,6000 ha**.

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a elimináciu existujúcich nepriaznivých vplyvov.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z ekonomického hľadiska prinesie do sídla nové pracovné príležitosti a súčasne skvalitní život obyvateľom obidvoch sídiel.

Územné dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z územného hľadiska vytvorí novodobé vstupné brány do sídiel.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025 - úprava záväznej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

I. Navrhované rozvojové zámery

RZ 18/z – zmiešané územie

Zmena časti schváleného rozvojového zámeru RZ 4/o s funkčným využitím obytné územie na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce, po pravej strane Topoľníckej cesty v smere od obce Topoľníky.

Celková výmera rozvojového zámeru je 7000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na časti pozemku registra CKN s parcelným číslom 1160/16, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda, pre ktorú Krajský pozemkový úrad v Trnave ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci Zmien a doplnkov územného plánu obce Trhová Hradská).

RZ 19/z – zmiešané územie

Zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce, po pravej strane Trstickej cesty v smere od obce Trhová Hradská.

Celková výmera rozvojového zámeru je 6000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na častiach pozemkov registra CKN s parcelným číslom 2662/4 a 2662/5, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

II. Úprava grafickej časti dokumentácie

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

II. Úprava severnej hranice katastrálneho územia obce Trhová Hradská.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Regulácia územia zahŕňa:

- **maximálnu výšku zástavby** (platí pre novú výstavbu) - regulatív stanovuje max. počet nadzemných podlaží (v prípade nerovnosti terénu s podmurovkou), ktorý je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím, za podmienky preverenia urbanisticko-architektonickou štúdiou (regulatív neplatí pre technickú infraštruktúru),
- **max. koeficient zastavanosti** (platí pre novú výstavbu - je určený pomer zastavanej plochy stavbami k ploche pozemku, do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené, manipulačné a dopravné plochy,
- **min. koeficient zelených plôch** (platí pre novú výstavbu) - je vyjadrený ako podiel plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku, pričom sa nezapočítavajú spevnené plochy pozemku.

Spevnené plochy - ostatné plochy na pozemku objektu, ktoré nie sú započítané v zastavaných a zelených plochách. Spevnenou plochou sa rozumie chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou.

Koeficient zastavanosti + koeficient zelených plôch + spevnené plochy = 100% výmery pozemku.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zásady a regulatívy pre umiestnenie stavieb

Zmiešané územie – plochy zaradení občianskej vybavenosti

Nové objekty v rozvojovom zámere: RZ 18/z, RY 19/z

- umiestnenie objektu (RD) na pozemku:
 - vzdialenosť medzi objektmi v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecno- a - technických požiadavkách na výstavbu,
- koeficient zastavanosti: max. 0,30
- koeficient zelených plôch: min. 0,30
- spevnené plochy: max. 0,40
- výšková hladina zástavby: max. 1 NP,
- tvar, sklon a orientácia strechy
 - zadefinuje sa v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie,
- šírka prístupovej komunikácie min. 6,0 m + chodník + zelený pás,
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel riešiť na pozemku rodinného domu (v zmysle platných noriem),
- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov).

3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov
--

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovnú tabuľku:

Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ č.	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa. výstavby I. etapa do 2035	Počet navrhov. objektov min/max	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zastav. plôch v %
		Jestvujúce	Navrhované							
			Určujúce	Neprípustné						
18/z	0,7000	orná pôda	zmiešané územie (plochy zariadení občianskej vybavenosti)	bývanie v BD a RD, výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1	min. 30	max. 30
19/z	1,1010	záhrady	zmiešané územie (plochy zariadení občianskej vybavenosti)	bývanie v BD a RD, výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1	min. 30	max. 30

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 **pre občiansku vybavenosť** navrhuje:

Zásady pre umiestňovanie **zariadení základnej občianskej vybavenosti**

RZ 18/z, RZ 19/z zmiešané územie: plochy občianskej vybavenosti – predajne obchodného reťazca, umiestnené v samostatnom objekte, s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska dopravy navrhuje:

- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov (nové križovatky), navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle platných predpisov,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle platných predpisov,
- pri umiestňovaní novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest,
- dopravné riešenie pripojení (tvary navrhovaných a úpravy existujúcich križovatiek, pripojenia, vjazdy) nových resp. funkčne zmenených lokalít musia byť až po kapacitnom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu,
- ponechať územnú rezervu na chodníky v súbehu s cestami III. triedy v prietahu intravilánom obce tam, kde to šírkové parametre uličného priestoru umožňujú,
- statickú dopravu navrhnuť na pozemku rozvojového zámeru v zmysle platnej legislatívy,

V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úradom:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).

pre verejné technické vybavenie územia

- pri realizácii podzemných vedení dodržať ochranné pásmo jednotlivých inžinierskych vedení a STN 75 6005,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce vodovodné potrubia ich predĺžením do rozvojového zámeru; body napojenia na verejný vodovod určiť v podrobnejších stupňoch PD,
- nová výstavba je podmienená vybudovaním verejnej kanalizácie v obci s napojením na ČOV,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce telekomunikačné vedenia ich predĺžením do navrhovaných rozvojových zámerov, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD,
- pri rozvojových zámeroch RY 18/z a RZ 19/z navrhnuť preložku vzdušného vedenia 22 kV

- elektrickej energie alebo jej skábelizovanie,
- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnou legislatívou.

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/Z, ktoré

- ležia v území:
 - Chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov,
- nezasahujú do území
 - s kultúrohistorickými hodnotami vrátane ich ochranných pásiem,
 - ochrany prírody a krajiny a prvkov RÚSES,
 - existujúcich a navrhovaných plôch zelene.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany životného prostredia navrhuje:

- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z na verejnú kanalizáciu,
- v územiach s výskytom stredného radonového rizika navrhnuť opatrenia v zmysle platných legislatívnych predpisov.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 nemenia hranicu zastavaného územia, ktorá bola stanovená v Územnom pláne obce Trhová Hradská v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2/2021.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Na území obce požadujeme zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty (v zmysle ÚPN Zmeny a doplnky 2/2021).

Archeologický ústav SAV Nitra eviduje v katastri obce Trhová Hradská archeologické nálezisko v polohe Fickov. Prvá písomná z o obci zmienka pochádza z r. 1235, čo svedčí o dlhodobom osídlení tohto prostredia, minimálne od začiatku vrcholného stredoveku.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je potrebné z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržať nasledovnú podmienku:

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 (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk.

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

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-

ÚSES, ÚPN VÚC) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,

- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z.,
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení zákona č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- ochranu krajinej štruktúry.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rešpektovať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry:

- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma, šírka ochranného pásma cesty III. triedy 20 m od osi cesty (§15 ods. 3 vyhl. č. 35/1984 Zb.).

3.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Text kapitoly sa nemení

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení

3.11 Stavebné uzávery

Text kapitoly sa nemení