

Územný plán obce Kráľov Brod
Zmeny a doplnky č.2

Návrh

Obstarávateľ:
Obec Kráľov Brod
v zastúpení p. starosta Mgr. Gergely Agócs

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. Miriam Károlyiová

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Júl 2025

OBSAH

A	SMERNÁ ČASŤ	4
A1	Základné údaje	4
A.1.1	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
A.1.2	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce.....	4
A.1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4
A2	riešenie územného plánu obce	4
A.2.1	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2	Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC Trnavského kraja	4
A.2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
A.2.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia ..	4
A.2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
A.2.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	5
A.2.7	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	5
A.2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
A.2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	6
A.2.10	Návrh na riešenie obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami .	6
A.2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	6
A.2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	6
A.2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	8
A.2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov , napr. záplavové územie	8
A.2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
A.2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely.....	8
A.2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	9
B	ZÁVÄZNÁ ČASŤ	11
B1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky	11
B2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)	11
B.2.1	Určenie regulácie priestorového usporiadania.....	11
B.2.2	Určenie regulácie funkčného využívania územia	11
B3	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	11
B4	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	11
B.4.1	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	11
B.4.2	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	11
B5	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	11
B.5.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	11
B.5.2	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	11
B6	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	11

B7	Vymedzenie zastavaného územia obce	11
B8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
B9	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	11
B.9.1	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	11
B.9.2	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov	11
B.9.3	Vymedzenie plôch na asanácie	11
B.9.4	Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny.....	11
B10	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	11
B11	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu	11
B12	Zoznam verejnoprospešných stavieb	12
B13	Prehľad záväzných regulatívov	12
B1	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	12

A SMERNÁ ČASŤ

V celom pôvodnom texte smernej časti platného ÚPN sa rušia zátvorky vyjadrujúce výhľadovú etapu pre rozvojové zámery plošné č.(1), (2) a (7).

A1 Základné údaje

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

Sa dopĺňa:

Na základe záujmu obce a súkromných investorov, obec Kráľov Brod ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kráľov Brod podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznesením č. 21-OZ/2008 bod. II/6 zo dňa 15.12.2008

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

- bez zmeny

A.1.1.3 Východiskové podklady

Sa dopĺňa:

- Územný plán obce Kráľov Brod – zmeny a doplnky č.1 schválené uznesením č. 6-OZ/2019 dňa 27.06.2019.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Sa dopĺňa:

- Zmena lokalít 1,2,7 z výhľadu do návrhu na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch
- rozdelenie lokality 12 na
 - lokalita 12.1 Bývanie v rodinných domoch
 - lokalita 12.2 Občianska vybavenosť
 - lokalita 12.3 Občianska vybavenosť
- Zmena lokalít 19,20 z funkčného využitia nepoľnohospodárskej výroby a skladov na funkčné využitie výroba a fotovoltaická elektrárň
- Zmena umiestnenia veterného parku - 21.1-21.9
- Nové rozvojové lokality 25,26,27, 28 na funkčné využitie bývanie v rodinných domoch
- Nová rozvojová lokalita 29 na funkčné využitie špeciálna zeleň – cintorín
- Nová rozvojová lokalita 30 na funkčné využitie priemyselná a poľnohospodárska výroba
- Nové rozvojová lokalita 31 na funkčné využitie občianska vybavenosť

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Na základe záujmu obce a súkromných investorov, obec Kráľov Brod ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodol o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kráľov Brod podľa § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznesením č. 8-OZ/2023 bod II/6 a 7-OZ/2024 bod II/6.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kráľov Brod sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom „Zadanie“ k ÚPN obce Kráľov Brod, ktoré bolo schválené uznesením č. 21-OZ/2008 bod. II/6 zo dňa 15.12.2008 v Kráľovom Brode a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

A2 riešenie územného plánu obce

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- bez zmeny

A.2.2 Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC Trnavského kraja

- bez zmeny

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

- bez zmeny

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

- bez zmeny

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- bez zmeny

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

- bez zmeny

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Dopĺňa sa tabuľka:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie	výmera (ha)
1	Bývanie v rodinných domoch	0,698
2	Bývanie v rodinných domoch	0,9343
7	Bývanie v rodinných domoch	6,4767
12.1	Bývanie v rodinných domoch	9,3473
12.2	Občianska vybavenosť	0,1728
12.3	Občianska vybavenosť	2,5896
19	Výroba a fotovoltaická elektrárň	7,3994
20	Výroba a fotovoltaická elektrárň	2,0463
21.1-21.9	Výroba el. energie - veterné elektrárne	19,80
25	Bývanie v rodinných domoch	4,0325
26	Bývanie v rodinných domoch	7,3511
27	Bývanie v rodinných domoch	6,5475
28	Bývanie v rodinných domoch	6,2799
29	Špeciálna zeleň - cintorín	0,5725
30	Priemyselná a poľnohospodárska výroba	9,0021
31	Občianska vybavenosť	0,3557
spolu		81,5937

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

Dopĺňa sa text:

V zmenách a doplnkoch č.2 dochádza k zmene výhľadových lokalít 1,2,7 určených na bývanie v rodinných domoch na návrh, a dochádza k návrhu nových rozvojových lokalít 25-28 určených na bývanie v rodinných domoch.

Mení sa časť tabuľky pre lokalitu 12 (zmena na lokalitu 12.1) a výhľadové lokality (1), (2),(7) nasledovne:

Rozvojová plocha č.	počet b.j.
1	8
2	10
7	50
12.1	100

Dopĺňa sa tabuľka:

Rozvojová plocha č.	počet b.j.
25	35
26	60
27	50
28	25
spolu	170

Nové rozvojové lokality majú orientačnú kapacitu 170 bytových jednotiek, čo predpokladá nárast o 425 obyvateľov. Pri výpočte sa uvažovalo s obložnosťou 2,5 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Dopĺňa sa text:

Zmeny a doplnky č.2 riešia návrh občianskej vybavenosti v lokalitách 12.2, 12.3, 31. V lokalitách sa navrhuje aj umiestnenie verejnoprospešných stavieb, v lokalite 31 - verejnoprospešná stavba - zariadenie pre seniorov. Súčasťou lokality 31 je aj dopravné napojenie predmetnej občianskej vybavenosti na parcele č. 401/3.

Lokalita 29 - je určená na rozšírenie existujúceho cintorína.

A.2.7.3 Výroba

Nepoľnohospodárska výroba a sklady

Dopĺňa sa text:

Rozvojové lokality 19,20 v zmenách a doplnkoch č.2 menia funkčné využitie na funkčné využitie - Výroba a fotovoltaická elektrárň

Výroba a fotovoltaická elektrárň

Lokality 19 a 20 sú určené na funkčné využitie výroby a fotovoltaickej elektrárne.

Výroba elektrickej energie a tepla

Mení sa text:

Súčasťou riešenia zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce Kráľov Brod je úprava pôvodného zámeru umiestnenia veterného parku s počtom 9-tich stanovišť veterných elektrární na lokalite č. 21.1-21.9. Cieľom je vytvoriť podmienky pre využitie obnoviteľných zdrojov energie – najmä využitie potenciálu vetra pre ekologickú výrobu elektrickej energie. Uvedený zámer bude smerovať k naplneniu cieľov Nízkouhlíkovej stratégie rozvoja Slovenskej republiky do roku 2030 s výhľadom do roku 2050 ako i iných stratégií a cieľov SR (napr. Integrovaného národného energetického a klimatického plánu na roky 2021 - 2030, Nariadenia vlády (EÚ) 2022/2577 z 22. decembra 2022, ktorým sa stanovuje rámec na urýchlenie zavádzania energie z obnoviteľných zdrojov a pod.)

S umiestnením veterného parku sa počíta vo voľnej krajine na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sú charakteristické druhovo chudobnými agrocenózami. S cieľom minimalizácie dosahov na urbanistickú a krajinnú kompozíciu je počet veterných elektrární limitovaný na 9ks. Veterné elektrárne je možné umiestniť vo vymedzenej ploche pre umiestnenie veterného parku.

Predpokladaný menovitý výkon 1 veternej elektrárne bude 5 – 8 MW. Predpokladaná výška stožiaru veternej elektrárne bude 145-175 m a priemer rotora sa predpokladá od 150 – 200 m. Maximálna celková výška objektov bude obmedzená rozhodnutím Dopravného resp. leteckého úradu. Veterné elektrárne budú navzájom prepojené a pripojené podzemnými elektrickými vedeniami VN do novej elektrickej trafostanice.

Os veže samostatne stojacej VE, alebo ľubovoľnej VE umiestnenej vo VP, musí byť od najbližšieho dotknutého vonkajšieho chráneného prostredia VE alebo VP (stanoveného podľa bodu k, kapitoly 5.0 metodického usmernenia UVZ SR - veterné elektrárne - Stanovenie hlukovej záťaže) vzdialená minimálne 1 000 metrov.

A.2.7.4 Rekreačia

- bez zmeny

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Doplňa sa tabuľka:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie	výmera (ha)	
1	Bývanie v rodinných domoch	0,6980	rozšírenie v pôvodnom ÚP
2	Bývanie v rodinných domoch	0,9343	rozšírenie v pôvodnom ÚP
7	Bývanie v rodinných domoch	6,4767	rozšírenie v pôvodnom ÚP
12.1	Bývanie v rodinných domoch	9,3473	rozšírenie v pôvodnom ÚP
12.2	Občianska vybavenosť	0,1728	rozšírenie v pôvodnom ÚP
12.3	Občianska vybavenosť	2,5896	rozšírenie v pôvodnom ÚP
19	Výroba a fotovoltaická elektrárň	7,3994	rozšírenie v pôvodnom ÚP
20	Výroba a fotovoltaická elektrárň	2,0463	rozšírenie v pôvodnom ÚP
21.1-21.9	Výroba el. energie - veterné elektrárne	19,8	nenavrhuje sa do z.ú.
25	Bývanie v rodinných domoch	4,0325	navrhuje sa do z.ú.
26	Bývanie v rodinných domoch	7,3511	navrhuje sa do z.ú.
27	Bývanie v rodinných domoch	6,5475	navrhuje sa do z.ú.
28	Bývanie v rodinných domoch	6,2799	navrhuje sa do z.ú.
29	Špeciálna zeleň –cinotrín	0,5725	navrhuje sa do z.ú.
30	Priemyselná a poľnohospodárska výroba	9,0021	rozšírenie v pôvodnom ÚP
31	Občianska vybavenosť	0,3557	nachádza sa v z.ú.
	spolu	81,5937	
	Z toho rozšírenie z.ú. v ZDČ.2	24,7835	

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- bez zmeny

A.2.10 Návrh na riešenie obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

- bez zmeny

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

- bez zmeny

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva

- bez zmeny

A.2.10.3 Požiarna ochrana

- bez zmeny

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

- bez zmeny

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatreníA.2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

- bez zmeny

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

- bez zmeny

A.2.11.3 Návrh ekostabilizačných opatrení

- bez zmeny

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybaveniaA.2.12.1 Doprava

Sa doplňa:

Rozvojové lokality v zmenách a doplnkoch č.2 určené na bývanie alebo občiansku vybavenosť budú napojené na dopravný systém obsluhými komunikáciami s postranným chodníkom min. š. 8m.

Navrhovaný veterný park bude dopravne napojený na nadradené dopravné vybavenie - cestu č. 1346 miestnymi účelovými komunikáciami. Miestne účelové komunikácie vzniknú predovšetkým na existujúcich poľných nespevnovaných cestách na ktorých sa zrealizujú potrebné úpravy – spevnenie makadamom alebo štrkodrvou tak, aby bola zabezpečená potrebná únosnosť a minimálna šírka 4,5m. Spevnené účelové komunikácie povedú ku každej veternej elektrárni. Pod stožiarom každej veternej elektrárne bude vytvorená trvalo spevnená servisná/manipulačná plocha. Rozmery trvalo spevnenej manipulačnej plochy pod každou elektrárnou budú približne 60 x 40 m.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Sa doplňa:

Nároky pitnej vody pre jednotlivé lokality riešené v zmenách a doplnkoch č.2:

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
1		Bývanie v rodinných domoch	8	3348,34	0,0620063	0,1116113	1222,1441
2		Bývanie v rodinných domoch	10	4185,425	0,0775079	0,1395142	1527,680125
7		Bývanie v rodinných domoch	50	20927,125	0,3875394	0,6975708	7638,400625
12.1		Bývanie v rodinných domoch	100	41854,25	0,7750787	1,3951417	15276,80125
12.2	*	Občianska vybavenosť					
12.3	*	Občianska vybavenosť					
19	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň					

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
20	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň					
21.1-21.9	**	Výroba el. energie - veterné elektrárne					
25		Bývanie v rodinných domoch	35	14648,9875	0,2712775	0,4882996	5346,880438
26		Bývanie v rodinných domoch	60	25112,55	0,4650472	0,837085	9166,08075
27		Bývanie v rodinných domoch	50	20927,125	0,3875394	0,6975708	7638,400625
28		Bývanie v rodinných domoch	25	10463,5625	0,1937697	0,3487854	3819,200313
29	**	Špeciálna zeleň - cintorín					
30	*	Priemyselná a poľnohospodárska výroba					
31	*	Občianska vybavenosť					
spolu			338	70315,14	1,3021322	2,343838	25665,0261

* v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu vody

** Lokality nie sú pripojené na rozvody vody

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

Sa dopĺňa:

Nároky el. energie pre jednotlivé lokality riešené v zmenách a doplnkoch č.2:

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Prírastok spotreby (kVa)
1		Bývanie v rodinných domoch	8	42,24
2		Bývanie v rodinných domoch	10	49,5
7		Bývanie v rodinných domoch	50	170,5
12.1		Bývanie v rodinných domoch	100	352
12.2	*	Občianska vybavenosť		
12.3	*	Občianska vybavenosť		
19	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň		
20	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň		
21.1-21.9	*	Výroba el. energie - veterné elektrárne		
25		Bývanie v rodinných domoch	35	
26		Bývanie v rodinných domoch	60	
27		Bývanie v rodinných domoch	50	

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Prírastok spotreby (kVa)
28		Bývanie v rodinných domoch	25	
29	**	Špeciálna zeleň - cintorín		614,24
30	*	Priemyselná a poľnohospodárska výroba		
31	*	Občianska vybavenosť		
spolu			338	

* v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu elektrickej energie

** Lokality nie sú pripojené na elektrickú energiu

Zásobovanie zemným plynom

Sa dopĺňa:

Nároky na potrebu plynu pre jednotlivé lokality riešené v zmenách a doplnkoch č.2:

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
1		Bývanie v rodinných domoch	8	11,2	20000
2		Bývanie v rodinných domoch	10	14	25000
7		Bývanie v rodinných domoch	50	70	125000
12.1		Bývanie v rodinných domoch	100	140	250000
12.2	*	Občianska vybavenosť			
12.3	*	Občianska vybavenosť			
19	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň		235,2	420000
20	*	Výroba a fotovoltaická elektrárň			
21.1-21.9	**	Výroba el. energie - veterné elektrárne			
25		Bývanie v rodinných domoch	35		
26		Bývanie v rodinných domoch	60		
27		Bývanie v rodinných domoch	50		
28		Bývanie v rodinných domoch	25		
29	*	Špeciálna zeleň - cintorín			
30	**	Priemyselná a poľnohospodárska výroba			
31	*	Občianska vybavenosť			
spolu			338		

A.2.12.4 Telekomunikácie

- bez zmeny

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

- bez zmeny

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- bez zmeny

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie

- bez zmeny

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- bez zmeny

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho a lesného fondu na nepoľnohospodárske účely

Pre rozvojové potreby v obci Kráľov Brod nie je dostatočná disponibilita voľných plôch zodpovedajúca potrebám a rozvojovým zámerom. Potreba nových rozvojových lokalít si vyžaduje zábery aj mimo zastavaného územia. Navrhované potreby pre rozvoj a nárast sú definované vzhľadom na plošné nároky vo vzťahu k potrebám a vývoju obce. Proces rozvoja je možné riešiť a regulovať bez narušenia ekologickej rovnováhy za trvale udržateľných podmienok ekologickej stability a kvality životného prostredia.

Tab. 1 Zoznam lokalít s určením ich zastavanosti

Lokalita	Výmera v ha	Plán IBV a HBV	Zastavanosť (%)	Zdôvodnenie (ne)zastavanosti
Lokalita 3	0,7338	9	25%	Parcely na ktorej sa lokalita nachádza majú nevysporiadané vlastnícke vzťahy, ktoré bránia plnohodnotnému využitiu lokality
Lokalita 4	0,6300	7	15%	Nezáujem vlastníkov o výstavbu
Lokalita 5	0,9399	10	20%	Započatá výstavba, pozemky sú rozparcelované s určením na predaj
Lokalita 6	0,6980	8	50%	Čiastočne zastavaná, nezáujem ostatných vlastníkov o výstavbu
Lokalita 8	1,2583	15	10%	Nezáujem vlastníkov o výstavbu
Lokalita 9	1,2795	15	0%	Nezáujem vlastníkov o výstavbu
Lokalita 10	1,1219 1,0719	12	0%	Nezáujem vlastníkov o výstavbu
Lokalita 11	0,5115	5	0%	Nezáujem vlastníkov o výstavbu
Lokalita 12	12,1097	100	10%	Započatá výstavba, pozemky sú rozparcelované s určením na predaj

Lokalita 13	4,6939	40	0%	Parcely na ktorej sa lokalita nachádza majú nevysporiadané vlastnícke vzťahy, ktoré bránia plnohodnotnému využitiu lokality
Lokalita 14	0,1838	2	100%	Lokalita je plne zastavaná

V zmenách a doplnkoch č.2 Územného plánu obce Kráľov Brod dochádza k rozvoju nových lokalít nasledovne:

Zmena z výhľadu na návrh

- Bývanie v rodinných domoch – lokalita č.1, 2, 7

Zmena funkčného využitia

- Občianska vybavenosť – lokalita č. 12.2, 12.3 – zmena funkčného využitia
- Výroba a fotovoltaická elektrárňa – lokalita č.19, 20

Zmena rozlohy resp. umiestnenia

- Bývanie v rodinných domoch – lokalita č.12.1
- Výroba el. energie – veterné elektrárne – lokalita č.21.1-21.9

Nové rozvojové lokality

- Bývanie v rodinných domoch – lokalita č. 25, 26, 27, 28
- Špeciálna zeleň – cintorín – lokalita č. 29
- Priemyselná a poľnohospodárska výroba – lokalita č.30
- Občianska vybavenosť – lokalita č.31

K záberu poľnohospodárskej pôdy nedochádza v nasledovných lokalitách:

- Lokalita č.12.1 – druh pozemku ostatné plochy
- Lokalita č.12.2 – druh pozemku ostatné plochy
- Lokalita č.12.3 – druh pozemku ostatné plochy
- Lokalita č.19 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- Lokalita č.20 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- Lokalita č. 30 – druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v nasledovných lokalitách:

Lokality na ktoré bol udelený súhlas, ale v zmenách a doplnkoch č.2 dochádza k zmene rozlohy navrhovanej lokality :

- Lokalita č.21.1-21.9 – Výroba el. energie – veterné elektrárne
pôvodná výmera 1,8714ha, nová výmera na vyňatie z PPF - 6,62ha
V súvislosti s návrhom veterného parku sa predpokladajú zábery poľnohospodárskej pôdy. K záberom poľnohospodárskej pôdy nedôjde na ploche celého parku, ale len na spevnených manipulačných plochách pri každej veternej elektrárni, vrátane základov pre vežu každej veternej elektrárne a sčasti aj pri budovaní spevnených účelových komunikácií. Po ukončení životnosti projektu (30 rokov s možnosťou predĺženia) budú objekty a zariadenia veterného parku odstránené a poľnohospodárska pôda rekultivovaná.

Lokality, ktoré boli v pôvodnom územnom pláne definované ako výhľadov, ale na, ktoré nebol bol udelený súhlas:

- Lokalita č.1 - Bývanie v rodinných domoch – 0,6980ha
- Lokalita č.2 - Bývanie v rodinných domoch – 0,9343ha
- Lokalita č.7 - Bývanie v rodinných domoch – 6,4767ha

Nové rozvojové lokality:

- Lokalita č.25 - Bývanie v rodinných domoch
Výmera - 4,0325ha
Lokalita priamo nadväzuje na lokalitu č.2, s možnosťou výstavby cca 35 rodinných domov. Lokalita bude napojená na dopravný systém pomocou obslužných komunikácií a na sieť technickej infraštruktúry.
- Lokalita č.26 - Bývanie v rodinných domoch
Výmera - 7,3511ha
Lokalita priamo nadväzuje na lokalitu č.1, s možnosťou výstavby cca 60 rodinných domov. Lokalita bude napojená na dopravný systém pomocou obslužných komunikácií a na sieť technickej infraštruktúry.
- Lokalita č.27 - Bývanie v rodinných domoch
Výmera - 6,5475ha
Lokalita priamo nadväzuje na zastavané územie obce, s možnosťou výstavby cca 50 rodinných domov. Lokalita bude napojená na dopravný systém pomocou obslužných komunikácií a na sieť technickej infraštruktúry.
- Lokalita č.28 - Bývanie v rodinných domoch
Výmera - 6,2799ha
Lokalita sa nachádza v lokalite Slovenské pole a uvažuje s možnosťou výstavby cca 55 rodinných domov popri už existujúcich cestách.
- Lokalita č.29 – Špeciálna zeleň – cintorín
Výmera 0,5718ha
Jedná sa o rozšírenie existujúceho cintorína bez špeciálnych nárokov na inžinierske siete a dopravu.
- Lokalita č.31 – Občianska vybavenosť
Výmera - 0,3557ha
Jedná sa o územie v zastavanom území obce určené pre občiansku vybavenosť – pre umiestnenie objektu – zariadenia pre seniorov.

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

- bez zmeny

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

- bez zmeny

A.2.17.3 Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia

- bez zmeny

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Kráľov Brod podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0002002, 0018003, 0019002, 0020003. Celkový prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v * 6,62ha predstavuje max. možný záber poľnohospodárskej pôdy

Tab. a

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

- bez zmeny

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Kráľov BrodA.2.16.3 Lesná pôda

- bez zmeny

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Lokalita číslo	funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	Alternatíva
			Celkom v ha	z toho						
				Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha					
1	Bývanie v rodinných domoch	0,6980	0,6980	0002002/2	0,6980	súkromný	áno	áno	mimo z.ú.	-
2	Bývanie v rodinných domoch	0,9343	0,9343	0002002/2	0,9343	súkromný	áno	áno	mimo z.ú.	-
7	Bývanie v rodinných domoch	6,4767	6,4767	0002002/2	0,1322	súkromný	áno	áno	mimo z.ú.	-
				0028004/5	1,9573			nie		
				0024004/4	4,3872			nie		
21.1-21.9	Výroba el. energie - veterné elektrárne- vrátane prístupových komunikácií *	19,8	6,62	0027003/5	1,8	súkromný	áno	nie	mimo z.ú.	
				0028004/5	1,2			nie		
				0020003/2	0,85			áno		-
				0024004/5	0,6			nie		
				0002002/2	0,45			áno		-
				0003003/3	0,92			nie		
				0001001/6	0,65			nie		
				0004004/6	0,15			nie		
25	Bývanie v rodinných domoch	4,0325	4,0325	002002/2	4,0325	súkromný	áno	áno	mimo z.ú.	-
26	Bývanie v rodinných domoch	7,3511	7,3511	002002/2	4,1555	súkromný	áno	áno	mimo z.ú.	-
				0024004/4	3,1956	súkromný		nie	mimo z.ú.	
27	Bývanie v rodinných domoch	6,5475	6,5475	0024004/4	4,7152	súkromný	áno	nie	mimo z.ú.	
				002002/2	1,8323	súkromný		áno	mimo z.ú.	-
28	Bývanie v rodinných domoch	6,2799	6,2799	ovocné sady, záhrady	6,2799	súkromný	nie	nie	mimo z.ú.	
29	Špeciálna zeleň - cinotrín	0,5725	0,5725	0024004/4	0,5725	súkromný	nie	nie	mimo z.ú.	
31	Občianska vybavenosť	0,3557	0,2485	ovocné sady	0,2485	súkromný	nie	nie	z.ú.	
spolu		44,9392	31,652		31,652					

* 6,62ha predstavuje max. možný záber poľnohospodárskej pôdy

Tab. a Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

B ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. Urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Dopĺňajú sa regulatívy:

- PV: Priemyselná a poľnohospodárska výroba

- VF: Výroba a fotovoltická elektrárň

B2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

- bez zmeny

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

- bez zmeny

B3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- bez zmeny

B4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- bez zmeny

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- bez zmeny

B5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- bez zmeny

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- bez zmeny

B6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

B7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

- v zmenách a doplnkoch č.2 sa zastavané územie rozširuje o lokality 25-28.

B8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- bez zmeny

B9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

body uvedené v zozname plôch pre verejnoprospešné stavby sa dopĺňajú:

14. objekty občianskej vybavenosti slúžiace verejnému záujmu

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

- bez zmeny

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

- bez zmeny

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

- bez zmeny

B10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebnéobstarať a schváliť územný plán zóny

- bez zmeny

B11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebnéobstarať urbanistickú štúdiu

- bez zmeny

B12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

body uvedené v zozname plôch pre verejnoprospešné stavby sa dopĺňajú:

14. objekty občianskej vybavenosti slúžiace verejnému záujmu

B13 Prehľad záväzných regulatívov

Pôvodné regulatívy okrem regulatívu VE (vid'. Tab. d) sa nemenia. Doplnený text v Tab. d je vyznačený farebne. Dopĺňajú sa nové regulatívy podľa Tab. b a Tab. c.

B1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

- bez zmeny

Tab. b Prehľad záväzných regulatívov pre regulačný blok VF –Výrobaafotovoltická elektrárneň

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
VF	Výroba a fotovoltická elektrárneň	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou zberný dvor komunálneho odpadu, zariadenia na využitie príp. zneškodnenie vyprodukovaných drobných odpadov, kompostáreň	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	12 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru)	50%	10%	

Tab. c Prehľad záväzných regulatívov pre regulačný blok: PV - Priemyselná a poľnohospodárska výroba

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
PV	Priemyselná a poľnohospodárska výroba	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou zberný dvor komunálneho odpadu, zariadenia na využitie príp. zneškodnenie vyprodukovaných drobných odpadov, kompostáreň	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby poľnohospodárska (živočíšna) výroba šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	12 m (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...))	40%	20%	-

Tab. d Prehľad záväzných regulatívov pre regulačný blok: VE - výroba el. Energie – veterné elektrárne

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplňkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
VE	výroba el. energie – veterné elektrárne	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia cyklotrasy poľnohospodárska pôda prvky ekologickej stability	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	podľa obmedzení určených leteckým úradom SR	-	-	os veže samostatne stojacej VE, alebo ľubovoľnej VE umiestnenej vo VP, musí byť od najbližšieho dotknutého vonkajšieho chráneného prostredia VE alebo VP (stanoveného podľa bodu k, kapitoly 5.0 metodického usmernenia UVZ SR - veterné elektrárne - Stanovenie hlukovej záťaže) vzdialená minimálne 1 000 metrov.