

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

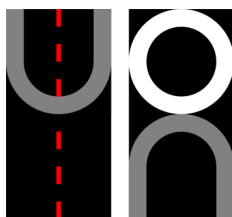
RATNOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Ratnovce (spracovateľ: ÚPn s.r.o.),

v znení neskorších zmien a doplnkov

schválený uznesením OZ č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008



Obsah:

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 16)

A. Úprava smernej textovej časti:

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 16)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Záväzná časť

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 22)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 24)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 26)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 26)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 27)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 30)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 30)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 31)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 33)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 33)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 36)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 37)

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb (str. 37)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Samostatné prílohy:

Úprava smernej grafickej časti

1 – Výkres širších vzťahov, M 1: 50000

2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 10000

3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 10000

4a – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Vodné hospodárstvo), M 1: 10000

4b – Výkres riešenia verejného technického vybavenia (Energetika), M 1: 10000

5 – Výkres perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 10000

6 – Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10000

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

7 – Schéma záväzných častí riešenia – samostatná príloha výkresu č. 2, M 1: 10000.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Ratnovce - Zmeny a doplnky č. 1/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Ratnovce

Obecný úrad, 922 31 Ratnovce 152

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 300).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú lokality č. 1-10-1/2013, nachádzajúce sa v katastrálnom území Ratnovce s celkovou výmerou **66,8358 ha**.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je snaha obce Ratnovce, ako orgánu územného plánovania, zaradiť lokality č. 1-3-1/2013 a 7-10-1/2013 medzi rozvojové územia obce a vyhovieť tak požiadavkám vlastníkov parciel v riešenom území. Nakoľko sa jedná o pomerne veľký rozsah plôch, t. j. aj veľký záber poľnohospodárskej pôdy, obec Ratnovce sa po dohode s orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy zároveň rozhodla vrátiť odsúhlasenú poľnohospodársku pôdu v lokalitách č. 4-6-1/2013 (ktoré sa v súčasnosti javia menej vhodné na výstavbu ako vybrané nové rozvojové plochy), čím dochádza k zrušeniu rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je:

- **vytvorenie nových možností pre rozvojové plochy v nasledovných lokalitách:**

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **1-1/2013**

Výmera lokality: 0,0630 ha

Regul. blok (platný ÚPN): BR

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): DV

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch (stav)

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **dopravná vybavenosť** (okružná križovatka)

Max. výška objektov: 2 NP

Max. percento zastavania objektmi: 40%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): (1)

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **2-1/2013**

Výmera lokality: 9,3243 ha

Regul. blok (platný ÚPN): (BR)

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): BR

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch (výhľad)

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **bývanie v rodinných domoch**

Max. výška objektov: 2 NP

Max. percento zastavania objektmi: 40%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): (2), --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **3-1/2013**

Výmera lokality: 39,1802 ha

Regul. blok (platný ÚPN): ES, PP, (BR)

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PU

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch (výhľad), poľnohospodárska pôda, nelesná drevinová vegetácia

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárske usedlosti**

Max. výška objektov: 1 NP

Max. percento zastavania objektmi: 20%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): (9) (časť), --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **7-1/2013**

Výmera lokality: 4,1265 ha

Regul. blok (platný ÚPN): (BR), ES, PP

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PU

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch (výhľad), prvky ekologickej stability, poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárske usedlosti**

Max. výška objektov: 2 NP

Max. percento zastavania objektmi: 20%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **8-1/2013**

Výmera lokality: 2,4957 ha

Regul. blok (platný ÚPN): ES, PP

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PU

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda, zastavané a ostatné plochy

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárske usedlosti**

Max. výška objektov: 1 NP

Max. percento zastavania objektmi: 20%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **9-1/2013**

Výmera lokality: 1,5557 ha

Regul. blok (platný ÚPN): ES, PP

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PU

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda, zastavané a ostatné plochy

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárske usadlosti**

Max. výška objektov: 1 NP

Max. percento zastavania objektmi: 20%

Min. percento ozelenenia: 40%

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **10-1/2013**

Výmera lokality: 0,1376 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PU

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda, zastavané a ostatné plochy

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárske usadlosti**

Max. výška objektov: 1 NP

Max. percento zastavania objektmi: 20%

Min. percento ozelenenia: 40%

- **zrušenie rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN = vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy v nasledovných lokalitách:**

Označenie lokality (platný ÚPN): 6 (časť)

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **4-1/2013**

Výmera lokality: 4,00 ha

Regul. blok (platný ÚPN): BR

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PP

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárska pôda**

Označenie lokality (platný ÚPN): 7 (časť)

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **5-1/2013**

Výmera lokality: 3,41 ha

Regul. blok (platný ÚPN): BR

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PP

Exist. funkcia (platný ÚPN): bývanie v rodinných domoch

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárska pôda**

Označenie lokality (platný ÚPN): 13

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 1/2013): **6-1/2013**

Výmera lokality: 2,5468 ha

Regul. blok (platný ÚPN): CH

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): PP

Exist. funkcia (platný ÚPN): chatová osada

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **poľnohospodárska pôda**

- **zrušenie a úpravy navrhovanej hranice zastavaného územia**, súvisiace so zrušením rozvojových plôch odsúhlasených na výstavbu v platnom ÚPN
- **doplnenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia**
 - a1 až a5 - 1/2013: doplnenie obslužných komunikácie
 - a1-1/2013:** existujúca komunikácia, ktorá nebola zakreslená v platnom ÚPN (potvrdenie súčasného stavu)
 - a2, a3 - 1/2013:** komunikácie, vymedzené z dôvodu potreby zabezpečenia prístupu do lokalít č. 2,3-1/2013
 - a4 - 1/2013:** komunikácia, vymedzená z dôvodu potreby zabezpečenia dopravného napojenia lokality č. 6, schválenej v platnom ÚPN
 - a5 - 1/2013:** komunikácie, vymedzené z dôvodu potreby zabezpečenia prístupu do lokality č. 7-1/2013

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Ratnovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť je riešená v rozsahu kapitol č. „B.1.-B.13.“. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly A.1.16.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Ratnovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-7).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Obvodnému úradu v Trnave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Ratnovciach.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2013 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť “Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007
- „Územný plán obce Ratnovce“, dátum spracovania: 2008 (Čistopis), spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Ratnovce, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Ratnovce“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Ratnovce“ – bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ratnovciach č. 3/2008 zo dňa 29.01.2008. Platný územný plán ešte nebol aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu a výstavbu poľnohospodárskych usadlostí (malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb), čím umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

Hoci v riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre bytovú výstavbu a výstavbu poľnohospodárskych usadlostí, čo by predstavovalo nárast počtu obyvateľov, v skutočnosti však s približne rovnakým nárastom bolo uvažované v platnom ÚPN:

- lokality č. 2, 3 (časť), 7-1/2013 boli v rámci bilancií započítané v riešení platného ÚPN - jedná sa len o ich preradenie z výhľadovej etapy do návrhovej
- lokality č. 4, 5, 6-1/2013 boli v rámci bilancií započítané v riešení platného ÚPN – „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ tieto lokality rušia a započítané bilancie približne zodpovedajú nárastu počtu obyvateľov, ktorý by vznikol realizáciou nových lokalít č. 3 (časť), 8, 9, 10-1/2013.

V riešenom území z vyššie uvedených dôvodov nedochádza k nárastu počtu obyvateľov oproti platnému ÚPN.

V riešenom území sa neuvažuje s vytvorením nových pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

Automobilová doprava

Riešeným územím prechádza cesta II. triedy č. II/507 Hlohovec – Piešťany a cesta III. triedy č. III/5778. Na ceste II/507 navrhujeme vybudovať okružnú križovatku na rozhraní katastrálnych území obcí Ratnovce a Banka, pri vstupe do Ratnoviec – **lokality č. 1-1/2013**.

Lokality č. 2,3-1/2013 sa dopravne napoja na komunikačný systém obce - cestu II/507 prostredníctvom navrhovaných miestnych komunikácií.

Lokality č. 7-9-1/2013 sa dopravne napoja na komunikačný systém obce - cestu III/50778 prostredníctvom navrhovaných miestnych komunikácií.

Lokalita č. 10-1/2013 sa dopravne napojí na komunikačný systém obce - cestu II/507 resp. III/50778 prostredníctvom nespevnenej komunikácie, prechádzajúcej hranicou katastrálnych území obcí Ratnovce a Sokolovce.

Železničná doprava

Na území obce Ratnovce nie je železničná doprava. Najbližšia železničná stanica je v Piešťanoch (do 10 km).

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie osobných áut v rodinných domoch si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku s 2 stojiskami (aj pre prípadné návštevy). Na komunikáciách ich šírka umožní len pohotovostné krátkodobé parkovanie pred vjazdmi na pozemky. V mieste prípadnej občianskej vybavenosti sa vybudujú parkovacie stojiská v počte, ktorý sa vypočíta podľa STN 73 6110. Ich počet bude závisieť od funkčnej náplne vybavenosti i od jej kapacity. Pri výpočte kapacity týchto parkovísk bude možné uvažovať so zástupnosťou. Návrh týchto parkovísk bude predmetom projektovej dokumentácie vybavenosti.

HD

So zriadením zastávky HD sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ uvažuje pri ceste III/50778, na hranici lokalít č. 7,8,9-1/2013.

Nemotoristické dopravy

V dopravnom priestore miestnych komunikácií budú riešené pešie trasy, vedené pozdĺž komunikácií. V miestach priechodov pre peších sa navrhnu bezbariérové úpravy vybavené aj pre pohyb nevidiacich a slabozrakých v zmysle vyhlášky č. 532/2002.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

Vodné toky

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nepretekajú žiadne vodné toky.

Poznámka:

*Na západnom okraji katastrálneho územia obce na rieke Váh je vybudovaná **vodná nádrž Sĺňava** vytvorená haťou v Drahovciach. Táto vodná nádrž je situovaná v rovinatom teréne a vytvárajú ju obojstranné ochranné hrádze s odvodňovacími kanálmi (rigolmi) a je v tesnej blízkosti osídlenia Ratnoviec. Min. prevádzková hl. v. je na kóte 157, 10 m. n. m. 3. p. v. a max. 158, 10 m. n. m. Prítoky do zdrže sú od 530 m³/sec. VN Sĺňava je viacúčelová s využitím: energetické využitie vody na veľkoplošné závlahy, zmiernenie účinkom povodní prevádzkovým priestorom nádrže a športovo rekreačné využitie.*

Na toku Váh – zdrži Sĺňava sú tri stupne protipovodňovej aktivity:

I. stupeň – stav bdlosti pri prietoku 800 m³/sec.

II. stupeň – stav pohotovosti pri prietoku 1200 m³/sec

III. stupeň – stav ohrozenia sa vyhlasuje pri prietoku 1600 m³/sec

V zmysle Zákona č. 666/2004 Z. z. O Ochrane pred povodňami §13 je nutné upozorniť, že územie medzi ochrannou hrádzou VN Sĺňava a cestou II/507 Piešťany – Hlohovec vzniká potenciálne územie ohrozenia zaplavením pri prekročení projektovaných parametrov ochranných opatrení, alebo pri poruche vodnej stavby (hrádze).

Ratnovský (Hlavinský) potok s miestnym významom tečúci VZ smerom cez osídlenie obce (severná časť obce) a vtokom do **odvodňovacieho kanála VN Sĺňava**. Koryto toku je čiastočne upravené.

VN Sĺňava, odvodňovací kanál a Ratnovský potok patria do správy Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p., OZ Piešťany.

Vodné zdroje

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nenachádzajú žiadne vodné zdroje. Riešené lokality sú však ovplyvnené ochranným pásmom II. stupňa vodárenských zdrojov pitných a Piešťanských minerálnych vôd, ktorými sa určuje ochrana množstva kvality a zdravotnej bezchybnosti podzemných vôd v časti ich infiltračnej oblasti.

Poznámka:

Obec Ratnovce má zachytený puklinový vodný prameň pitnej vody PHO-2 zvaný Hlavina o kolísavej výdatnosti od 2,17 až do 4,0 l/sec s možnosťou dodávky pitnej vody do rozvodnej siete pomocou AT čerpacej stanice. Odoberaná voda sa chlórjuje. Tento zdroj pitnej vody je záložný pre skupinový vodovod Sokolovce – Ratnovce – Piešťany. Hlavným zdrojom pitnej vody pre uvedený skupinový vodovod sú vŕtané studne v Sokolovciach o výdatnosti:

- vrt HS-1 – 10, 5 l/sec a vrt HS-4 o výdatnosti 10, 60 l/sec. Voda z týchto vrtov sa zdravotne zabezpečuje chlórovaním a prečerpáva sa do zemného vodojemu 2x250 m³ = 500 m³ s hladinami vody 228,04/232,04 m. n. m., ktorý je umiestnený v k. ú. obce Sokolovce.

Vodné zdroje patria do správy a majetku Trnavskej vodárenskej spoločnosti a. s., Piešťany.

Vodné zdroje sú opatrené ochranným pásmom I. stupňa – oplotené. Celé katastrálne územie obce Ratnoviec ako aj Sokoloviec patrí do ochranného pásma II. stupňa vodárenských zdrojov pitných a Piešťanských minerálnych vôd, ktorými sa určuje ochrana množstva kvality a zdravotnej bezchybnosti podzemných vôd v časti ich infiltračnej oblasti.

Hydromelioračné opatrenia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie sú vykonané žiadne hydromelioračné opatrenia.

Poznámka:

V katastrálnom území obce Ratnovce je evidovaná vodná stavba „ZP Sokolovce“ (evid. č. 5211 228) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba bola daná do užívania v roku 1991 s celkovou výmerou 310 ha. Stavba závlah pozostáva zo záujmového územia závlah a podzemných rozvodov závlahovej vody z AZC, ocele, PVC materiálu. profilov DN 150 až DN 600. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

V katastrálnom území obce Ratnovce sú evidované aj nasledovné odvodňovacie kanály:

- odvodňovací kanál Ratnovský 1 (evid. č. 5211 104 001) o celkovej dĺžke 1,200 km
- odvodňovací kanál Ratnovský 2 (evid. č. 5211 104 002) o celkovej dĺžke 0,118 km
- odvodňovací kanál Ratnovský 3 (evid. č. 5211 104 001) o celkovej dĺžke 0,182 km
- vybudované v roku 1967 v rámci stavby „OP Ratnovsko - Sokolský“.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Ratnovce má vybudovaný verejný vodovod a je súčasťou skupinového vodovodu Sokolovce – Ratnovce – Piešťany. Zdrojom pitnej vody sú vrtané studne HS – 1 a HS – 4 o výdatnosti 10,5+10,6=21,10 l/sec nachádzajúcich sa v k. ú. Obce Sokolovce, ktoré sa pričerpávajú do zemného vodojemu $2 \times 250 \text{ m}^3/\text{sec} = 500 \text{ m}^3/\text{sec}$ s hladinami vody 218,04/232,04 m. n. m. a z ktorého je odber do skupinového vodovodu.

Aj obec Ratnovce má zachytený puklinový zdroj pitnej vody PHO-2 tiež zvaný Hlavina, avšak tento zdroj pitnej vody je len ako záložný. Bližší popis je uvedený v predchádzajúcej časti.

Rozvodná sieť pitnej vody po obci je DN 80 ~ 225 mm, materiál PVC, PE. Územie obce je mierne členité a nachádza sa v nadmorskej výške 156,00 ~ 180,00 m. n. m. s hydrostatickým tlakom cca 0,45 ~ 0,70 MPa. Nosné potrubie skupinového vodovodu je vedené pozdĺž cesty II/507 Sokolovce – Piešťany a DN 225 PE.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody nie je vypracovaná, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody. Navrhované rozvojové lokality sa napoja na potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách. Rozvodná sieť pitnej vody musí zabezpečiť dostatok protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Rozvodná sieť pitnej vody bude uložená vo verejných komunikáciách a bude opatrená požiarnymi hydrantmi.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav

Obec Ratnovce nemá vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Splaškové odpadové vody sú odvádzané do vlastných domových žúmp, u ktorých nepriepustnosť je v prevažnej miere nedostačujúca. Splaškový odpad zo žúmp je zmluvne odvážaný do najbližšej ČOV. Dažďové vody sú odvedené do vsaku, cestných priekop prípadne priamo do miestneho potoka.

Odkanalizovanie obce je projektovo pripravené – s vydaným stavebným povolením, platným do r. 2015. Kanalizácia je riešená ako gravitačno-prečerpávacía s výtlačkom do kanalizačnej siete Piešťany – Banka a spoločným odtokom do ČOV Piešťany.

Riešenie likvidácie zrážkových vôd je v súčasnosti do vsaku, do cestných priekop a miestnych tokov. S delenou stokovou sieťou obec ani neuvažuje z dôvodu vysokých investičných a prevádzkových nákladov.

Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

Množstvo splaškových vôd nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A = 56,8830 \text{ ha}$
- Súčiniteľ odtoku priemernej plochy $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa $i = 142 \text{ l/sec.ha}$

Za kritický dážď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dážď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 56,8830 \text{ ha} = 3230,95 \text{ l/sec.}$$

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Splaškové odpadové vody navrhujeme riešiť samostatnou stokovou sieťou DN 300 mm PVC s vyústením do splaškovej kanalizácie susediacich lokalít (po vybudovaní kanalizácie v obci). Bude sa jednať o stokovú sieť gravitačnú resp. kombinovanú, gravitačno-prečerpávaciu. Splašková stoková sieť bude vedená v miestnych komunikáciách lokalít po spáde smerom k existujúcim resp. navrhovaným uličným stokám v kontaktných územiach. Stoková sieť splaškových odpadových vôd sleduje miestne komunikácie, bude uložená vo verejnom priestranstve (vrátane čerpacích staníc).

Do vybudovania kanalizácie v obci Ratnovce je možné zabezpečenie odkanalizovania riešiť aj **žumpami** resp. domovými ČOV. Lokality určené na výstavbu poľnohospodárskych usadlostí je možné odkanalizovať **žumpami** resp. domovými ČOV aj po vybudovaní kanalizácie – z dôvodu neprimeraných nákladov na verejnú sieť (veľké vzdialenosti medzi usadlosťami).

Podrobný návrh riešenia odvádzania splaškových odpadových vôd jednotlivých rozvojových plôch (vrátane umiestnenia príp. čerpacích staníc) bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku uvažujeme vyústením do vsaku, do cestných priekop a miestnych tokov (terajší systém). V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Piešťany.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané nároky na el. energiu

Stanovenie požadovaného výkonu nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Zdroj elektrickej energie

Pre napájanie elektrickou energiou sa využije existujúca el. sieť, v prípade nedostatočnej kapacity v čase realizácie stavieb sa vybudujú nové transformovne – bod napojenia, počet TS a ich výkon určia podrobnejšie stupne PD. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Všetky el. vedenia v zastavanom území budú káblové, uložené v zemi vo verejných komunikáciách resp. vedľa nich. Transformačné stanice budú kioskové.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s. El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

Iné nadradené el. siete

Lokalitou č. 5-1/2013 prechádza vzdušné el. vedenie VN 2x110 kV (ochranné pásma vedenia sú popísané v kapitole a.10).

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Zásobovanie obce Ratnovce plynom je zabezpečené z regulačnej stanice plynu RS 1500 2/1-440, ktorá je umiestnená v katastrálnom území obce Banka. VTL prípojka plynu DN80 o dĺžke 28m je napojená na existujúci VTL plynovod DN150, PN2,5MPa.

Technické riešenie

Lokality „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ navrhujeme napojiť na zemný plyn (ZP) v susediacich lokalitách.

Plynovod navrhujeme trasovať v chodníku, vedľa miestnej komunikácie, pod úrovňou terénu.

Zabezpečenie zásobovania teplom je možné riešiť aj využitím el. energie resp. alternatívnych zdrojov, najmä v lokalitách určených na výstavbu poľnohospodárskych usadlostí (z dôvodu neprímeraných nákladov na verejnú sieť - veľké vzdialenosti medzi usadlosťami).

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Predpokladaný odber ZP

Stanovenie predpokladaného odberu nie je vypočítané, nakoľko nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN.

Požiadavky na ďalšie stupne PD

- vo vyšších stupňoch PD bude nutné spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať s SPP - Distribúcia a. s. Bratislava
- RD projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyššom stupni PD vypracovať „Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnosť“ - pre zónu.

Iné nadradené plynovodné siete

Do riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nezasahujú žiadne nadradené plynárenské siete ani ich zariadenia.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

V riešenom území sa uvažuje sa s výstavbou rodinných domov a poľnohospodárskych usadlostí. Pre uvedené zámery navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov. Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry bola započítaná v platnom ÚPN (nedochádza k nárastu oproti bilanciam platného ÚPN).

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre nové lokality budú nové uzly telekomunikačných služieb pripojené prostredníctvom telekom. siete na ústredňu Ratnovce.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Ratnovce.

Návrh miestnej telekomunikačnej siete a káblového distribučného systému bude spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii v zmysle konkrétnej požiadavky vlastníkov stavebných pozemkov. V rámci pokládky ostatných inžinierskych sietí je potrebné uložiť v trasách komunikácií (v zatravnovaných pruhoch) rozvody ochranných rúrkových vedení – chráničky pre montáž káblových rozvodov.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) .), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002 schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Regulatívy, vzťahujúce sa na obec Ratnovce boli vyhodnotené v riešení platnej územnoplánovacej dokumentácie, preto ich opakovane neuvádzame.

Z pohľadu územného priemetu ÚPN VÚC nevyplývajú priamo pre riešené územie "Zmien a doplnkov č. 1/2013" žiadne požiadavky.

A) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdovedectva a Územný plán obce Ratnovce.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990 – na plochách navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce a na ploche poľn. pôdy v zastavanom území. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 5. Na poľnohospodárskej pôde nie sú vykonané hydromelioračné opatrenia.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 3., 4. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0103003, 0244202, 0247202, 0247402). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Ratnovce sú kódy 0102002, 0103003, 0244202, 0248002, 0248202.

<i>Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 1-3,7-10 - 1/2013</i>	<i>56,8830 ha</i>
<i>Z toho: záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>15,9184 ha</i>
<i>Plošný rozsah zámerov na zrušenie č. 4-6 - 1/2013</i>	<i>9,9528 ha</i>
<i>Z toho: vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>9,0245 ha</i>

Záver:

Požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy:	15,9184 ha
Vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy:	9,0245 ha
<hr/>	
Rozdiel (požiadavka na záber po odpočítaní vrátenej pôdy):	6,8939 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v

zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. 1-3-1/2013, 7-10-1/2013 by boli poľnohospodársky obhospodarované, lokality č. 4-6-1/2013 by boli využívané na výstavbu v zmysle platného ÚPN.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 - 1/2013 – „**dopravná vybavenosť** (okružná križovatka)“ – nová rozvojová lokalita
- 2 - 1/2013 – „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová lokalita
- 3 - 1/2013 – „**poľnohospodárske usadlosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 4 - 1/2013 – „**poľnohospodárska pôda**“ – zrušenie rozvojovej lokality v zmysle platného ÚPN určenej na „bývanie v rodinných domoch“
- 5 - 1/2013 – „**poľnohospodárska pôda**“ – zrušenie rozvojovej lokality v zmysle platného ÚPN určenej na „bývanie v rodinných domoch“
- 6 - 1/2013 – „**poľnohospodárska pôda**“ – zrušenie rozvojovej lokality v zmysle platného ÚPN určenej na „chatovú osadu“
- 7 - 1/2013 – „**poľnohospodárske usadlosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 8 - 1/2013 – „**poľnohospodárske usadlosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 9 - 1/2013 – „**poľnohospodárske usadlosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 10 - 1/2013 – „**poľnohospodárske usadlosti**“ – nová rozvojová lokalita

Obec Ratnovce oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme tým, že na stavebné zámery, čo sa týka rozsahu, využívame hlavne poľnohospodársku pôdu odsúhlasenú v platnom ÚPN (vrátenie predtým odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy) a aj tým, že vymedzené lokality budú využívané najmä pre poľnohospodárske usadlosti, v ktorých veľká časť výmery plôch bude využívaná na poľnohospodársku činnosť.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“

Žiadateľ: Obec Ratnovce, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	dopravná vybavenosť	0,0630	0,0230	ZÚ	0,0230	súkromník	–	návrh	orná pôda, záhrady, nepoľnohosp. pôda 0,04 ha / --
2 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	bývanie	9,3243	9,3243	0103003/3.	9,3243	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
3 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	poľnohosp. usadlosti	39,1802	5,3169	0103003/3. 0244202/4. 0247402/6. 0247202/6. 0252402/6.	0,5395 1,5945 0,0527 3,1299 0,0003	súkromník	–	návrh	orná pôda, TTP, záhrady, ovocné sady, nepoľnohosp. pôda 7,2787 ha / časť lokality ostane využívaná ako poľn. pôda usadlosti
7 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	poľnohosp. usadlosti	4,1265	0,6878	0247402/6.	0,6878	súkromník	–	návrh	orná pôda, záhrady, TTP, nepoľn. Pôda 0,23 ha / --
8 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	poľnohosp. usadlosti	2,4957	0,3822	0247402/6.	0,3822	súkromník	–	návrh	orná pôda, nepoľnohosp. plocha 0,2024 ha / časť lokality ostane využívaná ako poľn. pôda usadlosti
9 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	poľnohosp. usadlosti	1,5557	0,1477	0247402/6.	0,1477	súkromník	–	návrh	les, orná pôda, záhrady, nepoľnohosp. pôda 0,6691 ha / časť lokality ostane

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
										využívaná ako poľn. pôda usadlostí
10 - 1/2013	k.ú. Ratnovce	poľnohosp. usadlosti	0,1376	0,0365	0,247402/6.	0,0365	súkromník	–	návrh	orná pôda, záhrady, nepoľnohosp. pôda 0,0282 ha / časť lokality ostane využívaná ako poľn. pôda usadlostí
Spolu		–	56,8830	15,9184	–	15,9184	–	–	–	–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa vrátenia odsúhlaseného záberu poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Ratnovce, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č. (označ. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
4 - 1/2013 (6) časť	k. ú. Ratnovce	orná pôda (bývanie)	3,9985 (5,3783)	3,7758	ZÚ 0244402/5. 0144402/5.	0,2955 1,5845 1,8958	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, nepoľn. pôda 0,2227 ha / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Ratnovce (č. KPÚ-B2008/00115 zo dňa 08.01.2008)
5 - 1/2013 (7) časť	k. ú. Ratnovce	orná pôda (bývanie)	3,4075 (11,6805)	3,4075	0114062/6. 0102002/2.	3,1089 0,2986	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Ratnovce (č. KPÚ-B2008/00115 zo dňa 08.01.2008)

6 - 1/2013 (13)	k. ú. Ratnovce	orná pôda (chatová osada)	2,5468 (2,5468)	1,8412	0247402/6.	1,8412	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,7056 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Ratnovce (č. KPÚ- B2008/00115 zo dňa 08.01.2008)
Spolu	k. ú. Ratnovce	–	9,9528	9,0245	–	9,0245	–	–	–	–

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Poznámka: Kvôli kompatibilitosti s platným ÚPN obce Ratnovce (spracovateľ: ÚPn s.r.o.) v znení neskorších predpisov sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú doslovne prevzaté.

>> Pôvodný text sa v jednotlivých kapitolách dopĺňa týmto textom: >>

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ obsahuje:

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

B.1.13. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Záväzná časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovia, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky PU.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby – napr. sýpka, technické zariadenia, týkajú sa len ostatných stavieb. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí výškové obmedzenie.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:

- 40 % pre regulačné bloky BR
- 20 % pre regulačné bloky PU.

Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- 40 % pre regulačné bloky BR, PU.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)** - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojím objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách II. a III. triedy

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PU

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárske usadlosti (PU)** – plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Prípustné využitie:

- rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy, agroturistika
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím

Neprípustné využitie:

- výroba, okrem poľnohospodárskej výroby v zmysle hlavného funkčného využitia
- skladovanie, okrem skladov v zmysle hlavného funkčného využitia
- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť, okrem občianskej vybavenosti v zmysle hlavného a podmienečne vhodného funkčného využitia
- individuálna chatová rekreácia
- zariadenia dopravy nesúvisiace s prípustným využitím.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok DV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **dopravná vybavenosť (DV)** - plochy slúžiace pre zariadenia cestnej dopravy (okružná križovatka)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PP

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska pôda (PP)**

Prípustné využitie:

- trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy
- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie
- poľné hnojiská
- verejné dopravné a technické vybavenie

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ stanovujú pre navrhované rozvojové plochy) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- v zastavanom území rešpektovať šírkové usporiadanie cesty II/507v zmysle STN 73 6110 v kategórii MZ 12 (11,5) /50, vo funkčnej triede B2
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
- mimo zastavané územie rešpektovať šírkové usporiadanie ciest II/507 (v trase Hlohovec – Ratnovce – Piešťany) a II/499 v trase Myjava – Piešťany – Topoľčany) v zmysle STN 73 6110 v kategórii v kategórii C 9,5 /70
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/50778 v kategórii C 7,5 /60.
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia navrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN
- v rámci nových rozvojových plôch bývania a poľnohospodárskych usadlostí navrhnuť miestne komunikácie, resp. účelové komunikácie s chodníkmi, príp. aj s cyklistickými trasami
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- vybudovať okružnú križovatku – rozvojová plocha č. 1-1/2013

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státi a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.1.10. (ochranné pásma ciest, letiska Piešťany)
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - 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 písm. b)
 - 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 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete

- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD, do doby vybudovania kanalizácie v obci riešiť odkanalizovanie žumpami resp. domovými ČOV
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- dažďové vody v zastavanom území odvádzať cestnými rigolmi a v rozvojových lokalitách situovaných pri väčších sklonoch terénu vybudovať protierózne opatrenia (záchytné priekopy dažďových vôd)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch, resp. využiť ako zdroj tepla alternatívne zdroje energie (najmä slnečná energia) a el. energiu
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- v rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odborné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- výstavbu objektov v lokalitách potenciálne ohrozených povodňami realizovať so zohľadnením tejto skutočnosti
- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Urbanistická štúdia na úrovni zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať záväzné regulatívy územného plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny
- **rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne** a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - mBK1 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu (nachádza sa v dotyku s lokalitami č. 1,2,3-1/2013)
 - mBK2 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme vytvoriť prechodovú zónu medzi ornou pôdou a lesnými porastmi, vytvoriť nové plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu (nachádza sa v dotyku s lokalitami č. 8,9-1/2013)
 - interakčné prvky plošné (nachádza sa v rámci lokality č. 3-1/2013) – pri realizácii výstavby je potrebné minimalizovať výrub drevín
- rešpektovať ochranné pásma hygienické (pásma hygienickej ochrany vodného zdroja 1. stupňa)
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, plochy lesných porastov, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely).

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie **minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia** požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom a návrhmi tvorby v RÚSES okresu Piešťany tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku lokálneho biokoridoru **20 m**,
 - v riešených lokalitách v max. možnej miere zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou funkciou),
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť,
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu..

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam

- v objektoch s chránenou funkciou (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií (hluková štúdia)
V zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - negatívny vplyv dopravy a výroby (hluk, exhaláty) zmiernovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny).
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia (plocha č. 1-1/2013 sa už nachádza v zastavanom území obce)
- nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia – rozvojové plochy č. 2,3,7,8,9,10-1/2013.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ zároveň vypúšťajú zo zastavaného územia obce:

- nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia, vymedzené v platnom ÚPN na začlenenie do zastavaného územia obce („Zmenami a doplnkami č. 1/2013“ sú prinavrátené k poľnohospodárskej pôde) – rozvojové plochy č. 4,5,6-1/2013.

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo cesty II. triedy II/507 a II/499 stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavenie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. (III.) triedy určujú

zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25(20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásma letiska Piešťany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-434/91/ILPZ zo dňa 25.09.1991 – z vyhlásených OP letiska a z ustanovení predpisu L14, schváleného výnosom federálneho ministerstva dopravy zo dňa 05.03.1981 zn. 25228/80 vyplývajú nasledovné obmedzenia:
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4,0 % - 1:25) s výškovým obmedzením 250-310 m n.m.B.p.v.
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia

- *vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).*
 - ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

 - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
 - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
 - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, schválené uznesením Predsedníctva SNR č. 134 zo dňa 5. 8. 1968 (v Štatúte kúpeľného miesta Piešťany je vytýčené vnútorné kúpeľné územie na ochranu liečebného režimu)
- Piešťany sú kúpeľným miestom, v ktorom sú zriadené prírodné liečebné kúpele, ktorých hlavnou funkciou v súlade so zákonom NR SR č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, je poskytovanie kúpeľnej starostlivosti na báze využitia prírodných liečivých zdrojov vody a peloidu. Na ich ochranu sú vytýčené uvedené ochranné pásma.*
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov – 1. a 2. stupňa v zmysle rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy
 - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

 - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
 - b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.*

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami letiska Piešťany
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- 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, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30ods.1 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.2.):

- okružná križovatka – rozvojová plocha č. 1-1/2013

- ostatné cestné komunikácie (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- vedenia VN a trafostanice
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je nutné vykonať delenie pozemkov, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu resp. projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nevymedzujú žiadne rozsiahlejšie plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- mBK1 – biokoridor miestneho významu
- mBK2 – biokoridor miestneho významu
- interakčné prvky plošné.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vymedzujú potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojovú plochu č. 2-1/2013
- b) pre rozvojovú plochu č. 3-1/2013 s dôrazom na zachovanie prvkov ekologickej stability v max. možnom rozsahu resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch.

Rozsah riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- okružná križovatka – rozvojová plocha č. 1-1/2013
- ostatné cestné komunikácie (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- vedenia VN a trafostanice
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.