

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚPD obce Kaplna bola schválená v OZ
uzn. č. 1/2014 zo dňa 6.3.2014

Vladimír Vittek, starosta obce:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

K A P L N A

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2012

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Kaplna,
schválený uznesením OZ v Kaplnej č. 23/2002 zo dňa 02.12.2002
(samostatná príloha)*

Čistopis



Obsah:

A. Úprava smernej textovej časti:

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 10)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 10)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Záväzná časť (str. 17)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 17)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 19)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 22)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 23)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 24)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 28)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 29)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 29)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 32)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelfovania 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.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 38).

C. Úprava smernej grafickej časti

Výkres č. 1: Výkres širších vzťahov

Výkres č. 3: Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

Výkres č. 4: Výkres riešenia verejného technického vybavenia

Výkres č. 5: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely

Výkres č. 6: Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny

D. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

E. Dokladová časť

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Kaplna - Zmeny a doplnky č. 01/2012 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2012“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Kaplna
Obecný úrad
900 84 Kaplna č. 39

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

DMTeam s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2012“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Kaplna je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ vyplynulo najmä z potreby prehodnotenia funkčného využitia niektorých lokalít na území obce Kaplna.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sú lokality č. 1-9 - 01/2012, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Kaplna (k. ú. Kaplna) s celkovou výmerou **9,927 ha** – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sú:

- **zmeny funkčného využitia lokalít** (v existujúcom zastavanom území – transformácia poľnohospodárskeho areálu spojená s novou výstavbou resp. rozsiahlou rekonštrukciou areálu – lokalita č. 1 a v území určenom na výstavbu v zmysle platného „Územného plánu obce Kaplna“ – zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia – lokality č. 2-8):

- Označenie lokality: **1-01/2012**
- Výmera lokality: 7,550 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy poľnohospodárskej výroby
- Navrhovaná funkcia: **podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, plochy občianskej vybavenosti**

- Označenie lokality: **2-01/2012**
- Výmera lokality: 0,091 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

- Označenie lokality: **3-01/2012**
- Výmera lokality: 0,260 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **športové a rekreačné plochy**

- Označenie lokality: **4-01/2012**
- Výmera lokality: 0,510 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

- Označenie lokality: **5-01/2012**
- Výmera lokality: 0,245 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

- Označenie lokality: **6-01/2012**
- Výmera lokality: 0,241 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

- Označenie lokality: **7-01/2012**
- Výmera lokality: 0,370 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): plochy občianskej vybavenosti
- Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

- Označenie lokality: **8-01/2012**
- Výmera lokality: 0,360 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): záhrady, v zmysle návrhov smernej časti – čistiareň odpadových vôd)
- Navrhovaná funkcia: **plochy bytových domov**

- **zrušenie navrhovanej obslužnej komunikácie C3** (v lokalite č. 9 sa ponechá funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD, bez navrhovanej obslužnej komunikácie C3):

- Označenie lokality: **9-01/2012**
- Výmera lokality: 0,300 ha
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): záhrady, verejná vegetácia s prevahou stromov, brehové porasty, plochy rodinných domov (vrátane navrhovanej obslužnej komunikácie C3)
- Navrhovaná funkcia: **záhrady, verejná vegetácia s prevahou stromov, brehové porasty, plochy rodinných domov**
- *Poznámka: Dôvodom zrušenia je neopodstatnenosť pôvodného návrhu komunikácie, nakoľko táto prechádzala uzavretým súkromným areálom, pričom nesprístupňovala žiadne zámery, naopak narúšala pohodu bývania na pozemkoch susediacich s navrhovanou komunikáciou. Z uvedených dôvodov nie je potrebné hľadať ďalšie riešenie prepojenia komunikácie - zostávajúca časť komunikácie C3 MO 8/30 v prípade jej realizácie bude slúžiť len pre potreby výrobných aktivít a obec nemá záujem dopravu z tohto územia okruhovať smerom k rodinnej zástavbe.*

- nasledovné **úpravy zásad a regulatívov v záväznej časti**:
 - doplnenie ďalších obmedzení maximálnej podlažnosti objektov a doplnenie definícií pojmov „Nadzemné podlažie“, „Podkrovie“, „Ustúpené podlažie“ a „Konštrukčná výška“ v kapitole č. B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania častí „Maximálna podlažnosť objektov“ – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Kaplna (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).
- **zrušenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia**
- **zrušenie navrhovanej občianskej vybavenosti** – 20 Obchodno-obslužná vybavenosť, 21 Požiarna zbrojnica.

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sa predpokladá **do r. 2030**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ 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 Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kaplnej.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Kaplna“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Kaplna“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru úplného zobrazenia grafickej časti schválenej dokumentácie v znení neskorších zmien a doplnkov (výkresy č. 1-6).

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 01/2012“

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2012“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008
- „Územný plán obce Kaplna“, dátum spracovania: november 2002, spracovateľ: HUPRO Projektová kancelária – Ing. arch. Krampľ Dušan a kol., schválený uznesením OZ č. 23/2002 zo dňa 02.12.2002
- „Územný plán obce Kaplna – Zmeny a doplnky č. 01/2006“, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením č. 1/2008 zo dňa 6.2.2008
- „Územný plán obce Kaplna – Zmeny a doplnky č. 01/2008“, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením č. 8/2009 zo dňa 22.1.2009.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kaplna (ako „Územné a hospodárske zásady“, schválené uznesením OZ č. 13/99 zo dňa 12.03.1999). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2012“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Kaplna“ v znení neskorších zmien a doplnkov a jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Kaplna má spracovaný „Územný plán obce Kaplna“, schválený uznesením OZ č. 23/2002 zo dňa 02.12.2006. „ÚPN obce Kaplna“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kaplna.

Pôvodný územný plán bol dva krát aktualizovaný (Zmeny a doplnky č. 01/2006, Zmeny č. 01/2008), kvôli prehľadnosti bolo v rámci príprav spracovania tejto dokumentácie spracované úplné zobrazenie všetkých výkresov s vyznačením neskorších zmien a doplnkov. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kaplna. „Zmeny a doplnky č. 01/2012“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v tabuľke predchádzajúceho textu.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ vzhľadom na zmeny v niektorých lokalitách, ktoré vytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **20 b. j.** v rodinných domoch a **44 b. j.** v bytových domoch (1-2 izbové byty), čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **120**.

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ predpokladajú aj nárast počtu pracovných príležitostí (v lokalite č. 1-01/2012) – cca **50-100** pracovných miest.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nedochádza k žiadnym zásadným zmenám v dopravnom a technickom riešení, nakoľko lokality č. 1-9 - 01/2012 boli súčasťou riešenia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kaplna, mení sa len ich funkčné využitie (v lokalite č. 9 sa ponecháva funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD). V niektorých častiach obec prehodnotila výstavbu cestných komunikácií a inžinierskych sietí a vzhľadom k tomu, že ich vybudovanie nie je perspektívne, pristúpila k ich zrušeniu (pozri grafickú časť). Z dôvodu novej koncepcie budúceho odkanalizovania obce Kaplna (s nasmerovaním do systému kanalizačnej siete obce Báhoň - s odvedením odpadových vôd do verejnej kanalizácie v Báhoňi obec Báhoň súhlasí za podmienky zabezpečenia dostatočných finančných prostriedkov na rozšírenie kapacity ČOV zo strany obce Kaplna) dochádza aj k zrušeniu pôvodne uvažovanej plochy pre ČOV (lokalita č. 8).

Zonálne riešenie dopravnej a technickej vybavenosti – v rámci jednotlivých zón, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2012“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2012“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN BSK** č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kaplna sa nevzťahujú priamo na riešené územie „Zmien č. 01/2012“, ktoré vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru - čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

Pri usmerňovaní investičnej činnosti v obci je potrebné rešpektovať najmä záväzné regulatívy č. 1.7, 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 3.1, 3.22, 4.5, 4.6, 4.7, 5.18, 6.3, 6.8, 6.12. – 6.12.4, 6.13. – 6.13.2.5, 6.15, 6.16 a verejnoprospešné stavby č. 14., 15

A. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité podklady z Výskumného ústavu pôdozvedectva a z Územného plánu obce Kaplna v znení neskorších predpisov.

Časť riešeného územia sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území a časť sa nachádza mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 5.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú stavebné zámery č. 1-8 - 01/2012, do 2. skupiny kvality.

Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 1-8 - 01/2012	9,627 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	3,367 ha z toho: 0,466 ha pôdy s požiadavkou na udelenie nového súhlasu (v lokalite č. 1-01/2012) 1,501 ha pôdy s požiadavkou na zmenu udeleného súhlasu (v lokalite č. 2-8 - 01/2012)
Plošný rozsah koridorov navrhovaných na zrušenie č. 9 - 01/2012 - časť lokality č. 21 (označenie v zmysle pôvodnej ÚPD)	0,300 ha
Z toho: zrušenie záberu poľnohospodárskej pôdy	0,290 ha (z toho: 0,140 ha mimo zastavaného územia obce)

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 01/2012“ 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 územného plánu obce č. 01/2012“ predstavuje stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

- 1 - 01/2012 – „Plochy poľnohospodárskej výroby“
- 2 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 3 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 4 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 5 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 6 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 7 - 01/2012 – „Plochy občianskej vybavenosti“
- 8 - 01/2012 – „Záhrady, v zmysle návrhov smernej časti – čistiareň odpadových vôd“
- 9 - 01/2012 – „Záhrady, verejná vegetácia s prevahou stromov, brehové porasty, plochy rodinných domov“ (vrátane navrhovanej obslužnej komunikácie C3)

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2012“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 - 01/2012 – „**Podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, plochy občianskej vybavenosti**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy poľnohospodárskej výroby“
- 2 - 01/2012 – „**Plochy rodinných domov**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“
- 3 - 01/2012 – „**Športové a rekreačné plochy**“ – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“

- 4 - 01/2012 – **„Plochy rodinných domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“
- 5 - 01/2012 – **„Plochy rodinných domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“
- 6 - 01/2012 – **„Plochy rodinných domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“
- 7 - 01/2012 – **„Plochy rodinných domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Plochy občianskej vybavenosti“.
- 8 - 01/2012 – **„Plochy bytových domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Záhrady, v zmysle návrhov smernej časti – čistiareň odpadových vôd“
- 9 - 01/2012 – **„Záhrady, verejná vegetácia s prevahou stromov, brehové porasty, plochy rodinných domov“** – zmena funkčného využitia lokality pôvodne určenej na funkciu „Obslužné komunikácie C3“ (v lokalite sa ponecháva stav v zmysle platnej ÚPD)

Obec Kaplna oproti nulovému variantu preferuje variant rozvoja funkcie bývania a hospodárskeho rozvoja obce.

Zdôvodnenie

Obec Kaplna pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ najmä z dôvodu, že v minulom období boli v rámci územia obce Kaplna schválené viaceré lokality na výstavbu občianskej vybavenosti, ktoré sa dnes javia ako predimenzované vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce a preto nebolo možné ich reálne využiť. Ďalším dôvodom bolo, že v minulom období sa územný plán obce Kaplna nezaoberal prípadnými ďalšími možnosťami funkčného využitia poľnohospodárskeho areálu (okrem funkcií zameraných výlučne na poľnohospodársku výrobu), čím bol znemožnený prípadný hospodársky rozvoj v tejto časti.

Návrh nového funkčného využitia lokalít „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ zabezpečí lepšie predpoklady na hospodársky rozvoj obce ako aj na rozvoj obytnej a rekreačnej funkcie (s čím je spojený aj nárast počtu obyvateľov).

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2012“

Žiadateľ: Obec Kaplna, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

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 - 01/2012	k. ú. Kaplna	Podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, plochy občianskej vybavenosti	7,550	0,466	0039002/2.	0,466	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 7,084 ha nepoľn. pôda / -
Spolu	k. ú. Kaplna	-	7,550	0,466	-	0,466	-	-	-	-

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmien funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Kaplna, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č. (označ. podľa udeľného 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. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
2-01/2012 (5)	k. ú. Kaplna	Plochy rodinných domov <i>(Občianska vybavenosť)</i>	0,091 <i>(0,091)</i>	0,050	-- (ZÚ)	0,050	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,041 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002
3-01/2012 (2-časť)	k. ú. Kaplna	Športové a rekreačné plochy <i>(Občianska vybavenosť)</i>	0,260 <i>(1,028)</i>	0,260	0039002/2.	0,260	súkromník	--	návrh	trvalý trávny porast / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002
4-01/2012 (2-časť)	k. ú. Kaplna	Plochy rodinných domov <i>(Občianska vybavenosť)</i>	0,510 <i>(1,028)</i>	0,420	0037002/2. 0039002/2.	0,145 0,275	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,090 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002
5-01/2012 (3)	k. ú. Kaplna	Plochy rodinných domov <i>(Občianska vybavenosť)</i>	0,245 <i>(0,245)</i>	0,178	-- (ZÚ)	0,178	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,067 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002

Územný plán obce Kaplna – Zmeny a doplnky č. 01/2012 – Čistopis

6-01/2012 (11)	k. ú. Kaplna	Plochy rodinných domov (Občianska vybavenosť)	0,241 (0,241)	0,241	0039002/2.	0,241	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002
7-01/2012 (4)	k. ú. Kaplna	Plochy rodinných domov (Občianska vybavenosť)	0,370 (0,370)	0,352	0037002/2. 0039002/2.	0,319 0,033	súkromník	--	návrh	záhrady, 0,018 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002
8-01/2012 (22)	k. ú. Kaplna	Plochy bytových domov (Čistiareň odpadových vôd)	0,360 (0,360)	--	-- (ZÚ)	--	súkromník	--	návrh	0,360 ha nepoľn. pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Kaplna – KÚ, odbor PPaLH č. PPLH-421/4/2002 z 24.098.2002 (z dôvodu nesprávneho zakreslenie druhu pozemku)
Spolu	k. ú. Kaplna	–	9,627	1,501	–	1,501	–	–	–	–

Vysvetlivky: ZÚ = zastavané územie obce.

Lesná pôda

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LP.

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť 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 scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzná časť riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2 „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“.

V lokalite č. 9-01/2013 je potrebné postupovať podľa zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia v zmysle platnej ÚPD.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Forma zástavby

- samostatne stojace rodinné domy v regulačných blokoch 2,4,5,6,7 – 01/2012
- voľná výstavba solitérov v regulačných blokoch č. 1,3,8 – 01/2012.

Maximálna podlažnosť objektov

- maximálne **2** nadzemné podlažia + podkrovie resp. ustúpené podlažie v regulačných blokoch 2,3,4,5,6,7 – 01/2012
- maximálne **3** nadzemné podlažia + podkrovie resp. ustúpené podlažie v regulačných blokoch č. 1,8 – 01/2012.

Definície pojmov:

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.*
- *„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).*
- *„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*
- *Konštrukčná výška v prípade rodinných domov a bytových je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*
- *Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.*

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. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku. V prípade regulačných blokov 1,2,4,5,6,7,8 – 01/2012 je hodnota koeficientu zastavanosti **0,4**. V prípade regulačného bloku 3 – 01/2012 je hodnota koeficientu zastavanosti **0,2**.

Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, 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
- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

Špecifické regulatívy

Pri návrhu bytovej výstavby je potrebné rešpektovať regulatívy v zmysle záväzných regulatívov ÚPN VÚC č. 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3.

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vínogradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),

1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

Špecifické regulatívy pre rozvojové lokality č. 3, 4, 5, 7 a 8

V rámci nového hmotovo-priestorového usporiadania rešpektovať 5,0 m pobrežný pozemok od brehovej čiary Vištuckého potoka.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (lokality č. 1-9 vo výkrese č. 2). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 1** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- podnikateľské aktivity, skladové hospodárstvo, plochy občianskej vybavenosti

Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne objektmi výroby a skladov, vytvárajúcimi rozsiahlejšie areály (zariadenia výroby a výrobných služieb, zariadenia distribučné a veľkoobchodné centrá) a objektmi občianskej vybavenosti regionálneho a nadregionálneho charakteru (obchodné areály - supermarkety, diskonty, nákupné strediská).

Prípustné funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy pre zamestnancov
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem prechodného ubytovania
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- poľnohospodárska živočíšna výroba (chov zvierat)
- výrobné prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

Pre **navrhované lokality č. 2, 4, 5, 6, 7** (vymedzené ako regulačné bloky) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- plochy rodinných domov (v pôvodnej dokumentácii bolo použité označenie „plochy malopodlažnej bytovej výstavby“)

Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov s prislúchajúcimi zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty).

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná – drobné prevádzky služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bytové domy
- občianska vybavenosť okrem drobných prevádzok služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 3** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- športové a rekreačné plochy (v pôvodnej dokumentácii bolo použité označenie „športové plochy“)

Popis hlavného funkčného využitia: Územie využívané predovšetkým na športové a rekreačné účely.

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
- verejná a vyhradená zeleň
- sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť, okrem prípustnej
- individuálna chatová rekreácia
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti, okrem prípustných.

Pre **navrhovanú lokalitu č. 8** (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- plochy bytových domov (v pôvodnej dokumentácii označené ako plochy malopodlažnej bytovej výstavby)

Popis hlavného funkčného využitia: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru bytových domov s prislúchajúcimi zariadeniami (garáže, drobné hospodárske objekty).

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná – drobné prevádzky služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- rodinné domy
- občianska vybavenosť okrem drobných prevádzok služieb a maloobchodu v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia, okrem prípustných
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- Lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje (v zmysle hlavného a prípustného funkčného využitia).
- V prípade návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
- Pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- Cestu I/61 rešpektovať vo výhľadovej kategórii C 11,5/70 mimo zastavané územie a MZ 14/50 v zastavanom území.
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v nových lokalitách podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom.
- Dopravnú obsluhu zón a objektov zabezpečovať prostredníctvom nemotoristických komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčnej triedy D1, resp. obslužných komunikácií funkčnej triedy C2, C3.
- Funkčnú triedu, kategóriu a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD 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 státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.
- Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest postupovať v zmysle STN 73 6110, pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku v rodinnom dome.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - zistiť celkový nárast dopravy z navrhovaných rozvojových zámerov a porovnať v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 či nadradená cestná sieť uvedenú záťaž znesie pri zaistení bezpečnej, plynulej a hospodárnej dopravy vozidlami aj vo výhľadových intenzitách na konci návrhového obdobia a to pri súčasnej možnosti hospodárneho etapovitého rozvoja územia
 - všetky navrhované, ako aj existujúce pozemné komunikácie a ich križovatky posúdiť na nárast intenzity dopravy, ktorý vyhovie aj na výhľadové obdobie stanovené STN – bez splnenia tejto podmienky nie je možná realizácia výstavby
 - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - pri projektovaní stavieb v lokalitách, nachádzajúcich sa v dotyku s cestou I/61 rešpektovať a zachovať ochranné pásmo cesty I/61
 - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej

vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdievanej časti komunikácie),

- odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách.
- V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk.

B.1.5 Zásady a regulatívy v umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nových lokalitách podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom.
- Podrobný návrh v rámci lokalít (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

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 a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).
- 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 v znení neskorších predpisov.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na existujúcu vodovodnú sieť.
- Rozvodnú sieť pitnej vody opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete (po vybudovaní kanalizácie v obci). Odkanalizovanie obce Kaplna, vrátane rozvojových lokalít, do kanalizačného systému obce Báhoň je podmienené intenzifikáciou súčasnej ČOV Báhoň (recipient Vištucký potok).

Do vybudovania a sprevádzkovania kanalizácie v obci Kaplna je potrebné pri likvidácii splaškových vôd postupovať v súlade s ust. 36 ods. 11 vodného zákona, t. j. obsah vodotesných žúmp je potrebné vyvážať do ČOV. Uvedený spôsob odvádzania splaškových vôd je výlučne dočasným riešením do sprevádzkovania verejnej kanalizácie s tým, že v obytných zónach realizovaných v tomto preklenovacom období je nutné vybudovať suchovod, ako stavebnú predprípravu následného napojenia na navrhnutú verejnú kanalizáciu.

- Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

Pri odvádzaní dažďových vôd z rozvojových lokalít je nutné v maximálnej miere využiť disponibilnú retenčnú schopnosť vlastného územia formou vsakovacích resp. akumuláčnych zariadení.

V prípade zaústenia dažďových vôd z rozvojových lokalít do Vištuckého potoka je nutné rešpektovať nasledovnú podmienku, t. j. priebežne vypúšťať len také množstvo dažďových vôd do potoka, aké z územia povrchovo odtekalo pred jeho zástavbou (súčiniteľ odtoku 0,05). Nadlimitné množstvo je potrebné zadržiavať vo vlastnom území formou retenčných objektov s regulovaným odtokom, čo zodpovedá ust. § 4 ods. 2 zák. č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami. Retenčné objekty je potrebné dimenzovať na návrhovú zrážku s periodicitou 0,1 a dobou trvania 15 min.

- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.
 - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs.
- Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v lokalitách z existujúcich STL plynovodov.
- Realizovať plynifikáciu lokalít prostredníctvom STL plynovodov.

- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblOVú rozvodnú sieť v lokalitách napojením na existujúce vedenia nn resp. vybudovaním nových trafostaníc.
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblOVé uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené lokality pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
- Z hľadiska mobilných operátorov lokality zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Z hľadiska vojenskej dopravy je potrebné zabezpečiť nepretržitú prevádzku na ceste I/61.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné 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

- 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).
- Z hľadiska protipovodňovej ochrany rozvojových lokalít bývania č. 4, 5, 7 a 8 je potrebné vykonať kapacitné posúdenie príslušných profilov neupraveného koryta Vištuckého potoka na prevedenie prietoku $Q_{100} = 21 \text{ m}^3/\text{s}$. Táto požiadavka vyplýva z ust. § 20 ods. 2 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Bez kapacitného posúdenia súčasného prietočného profilu na Q_{100} (určenie záplavového územia) nie je možné stanoviť vhodnosť územia pre navrhovanú výstavbu a ďalej prípadnú potrebu vykonania preventívnych opatrení na ochranu pred povodňami. SVP, š.p., OZ Bratislava ako správca Vištuckého potoka, momentálne nedisponuje podkladom pre určenie inundačného územia, a preto kapacitné posúdenie príslušných profilov koryta, vrátane prípadného vykonania preventívnych protipovodňových opatrení, si musí investor bytovej výstavby zabezpečiť na vlastné náklady.

- 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

- Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzrozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V lokalite perspektívneho rozvoja doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
 - z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 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.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie 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.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzozumievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešených lokalitách.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) 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 musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z.

o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

- Pri návrhu bytovej výstavby rešpektovať regulatívy v zmysle záväzných regulatívov ÚPN VÚC č. 4.2, 4.3.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

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

- Realizáciu výstavby v lokalitách riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- Rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z polohy lokalít č. 1,6 – 01/2012, ktoré sa nachádzajú v dotyku s CHVÚ 023 Úľanská mokraď.

*Uvedené CHVÚ je navrhované na ochranu druhov viazaných na poľnohospodársku krajinu. Sú to napr. kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), kaňa popolavá (*Circus pygargus*), pipíška chochlatá (*Galerida cristata*), prepelica poľná (*Coturnix coturnix*), sokol červenonohý (*Falco vespertinus*), sokol rároh (*Falco cherrung*) a haja tmavá (*Milvus migrans*).*

- Rešpektovať navrhované prvky ÚSES v dotyku s riešeným územím: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie – regionálny biokoridor Vištucký potok (v dotyku s biokoridorom sa nachádzajú lokality č. 3,4,5,7,8 – 01/2012).

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou (po jej dobudovaní v obci) - 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
- preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
 - 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
 - eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ bývanie a rekreácia) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov - 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)
 - 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
 - v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov a 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
 - zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 - 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.
 - Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v riešených lokalitách.

- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce a Všeobecne záväzného nariadenia obce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry.
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
- 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. 220/2004 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

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce a vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou v znení neskorších zmien a doplnkov).

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (tu sa nachádzajú aj lokality č. 2,5,8, časť 9 – 01/2012)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie (tu sa nachádzajú aj lokality č. 3,4,6,7,časť 9 – 01/2012)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie plochou lokality č. 1-01/2012 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) pozemkov ostatných plôch,*
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*

- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo ciest I. a III. triedy – 50,0 m a 20,0 m od osi cesty, ochranné pásmo ciest, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- *100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia*
- *50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy*
- *25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia*
- *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*
- *15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.*

Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 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 nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 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 káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 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 pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 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 technikyv 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 pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - 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 pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 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:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch
 - 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
- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **5 m** od brehovej čiary vodného toku z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup

mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku.

- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásma 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 pásma 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.

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:

- 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 (§30 ods.1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokraď (priamo v rámci CHVÚ sa nenachádzajú žiadne riešené lokality).

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania 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. 01/2012“ navrhujeme vymedzenie plôch pre tieto verejnoprospešné stavby:

- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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
- 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.

Charakteristika VP stavieb:

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").

Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ nevymedzujú žiadne plochy na delenie a scel'ovanie pozemkov.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

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

- navrhované Chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokrad' (priamo v rámci CHVÚ sa nenachádzajú žiadne riešené lokality).

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2012“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN obce Kaplna „Komplexný urbanistický návrh“, M 1:2800 (tlačené M 1:5000)
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

„Zmeny a doplnky č. 01/2012“ navrhujú doplnenie zoznamu verejno-prospešných zariadení a líniových stavieb podľa kapitoly č. B.1.11.