

OBEC: KAPLNA

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAPLNA

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2008

BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE

UZN Č: 8/2009

ZO DŇA: 22. 04. 2009

OPRÁVNENÁ OSOBA : VLADIMÍR VITTEK, STAROSTA

PODPIS: .....

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# K A P L N A

## ZMENY A DOPLNKY Č. 01 / 2008

*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**



## **Základné údaje:**

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Kaplna – Zmeny a doplnky č. 01/2008 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2008“).

### **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. Miroslava Valková (registračné číslo 010).*

### **Spracovateľ dokumentácie**

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

### **Dátum spracovania:**

Jún 2009.

## **Zodpovedný riešiteľ:**

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

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **A. Úprava smernej textovej časti:**

#### **A.1. Základné údaje**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 7)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 7)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 8)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 13)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 13)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 13)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 14)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 14)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 14)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 15)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 15)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 16)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 18)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 19)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 19)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 19)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 19)

### **B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

#### **B.1. Zzáväzná časť**

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 21)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 22)

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. 23)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 25)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 25)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 25)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 26)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 26)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 28)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 29)

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

### **C. Úprava smernej grafickej časti**

### **D. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

### **E. Dokladová časť.**

## **A. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

# A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

### Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

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.

Po preskúmaní potreby aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 30 zákona č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov obec Kaplna súhlasila so začatím procesu „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ (Uznesenie OZ Kaplna č. 22/2008 zo dňa 13.10.2008), reagujúc tak na potrebu vytvorenia územného potenciálu pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby, nakoľko pôvodný ÚPN O Kaplna neuvažoval s ďalším rozvojom tejto funkčnej zložky.

### Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“:

- textová časť
- grafická časť.

Nakoľko obsah **textovej časti** schváleného „ÚPN obce Kaplna“ nie je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., obsah textovej časti „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sme určili v zmysle uvedenej vyhlášky. Textová časť „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN obce Kaplna“. Závazná časť riešenia je zaradená do kapitoly č. B.1. v obsahu a rozsahu podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Výkresy **grafickej časti** sú spracované ako samostatné výkresy s vyznačením zmien a doplnkov. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru graphickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola B.1. textovej časti a výkres č. 2 graphickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

### Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 18/2007 zo dňa 26.09.2007.
- „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.

### Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovanej ploche

č. 1, zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je:

- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby
- zosúladiť územný plán obce s platnou legislatívou - upraviť obsahovú náplň v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.
- zosúladiť územný plán obce so záväznou časťou „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásenou všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 18/2007 zo dňa 26.09.2007.

Priemetom hlavných cieľov riešenia je nový aktuálny rozvojový zámer obce – t. j. plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1.

#### Prehľadná tabuľka

| Označenie | Výmera v ha | Navrhovaná hl. funkcia v zmysle platného ÚPN | Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 01/2008                 | Účel navrhovaných ZaD č. 01/2008 |
|-----------|-------------|--|---|----------------------------------|
| 1         | 3,3         | orná pôda v zmysle KN                        | plochy podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby | nová výstavba                    |

Podrobný popis navrhovaného riešenia je zaradený do príslušných kapitol časti A. a B. textovej časti.

### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec Kaplna má spracovaný „Územný plán obce Kaplna“ (ďalej len „ÚPN O Kaplna“, resp. „pôvodná dokumentácia“), schválený uznesením OZ č. 23/2002 zo dňa 02.12.2006. „ÚPN O Kaplna“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kaplna. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ mení a dopĺňa pôvodnú dokumentáciu v rozsahu riešeného územia – plochy podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1.

### **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2008“, iné zadanie nebolo vypracované.

Zámer výstavby v riešenom území je v súlade s cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN O Kaplna“ a jeho „Zadaní“ („Územné a hospodárske zásady“, schválené uznesením OZ č. 13/99 zo dňa 12.03.1999). Ako hlavné ciele rozvoja územia obce Kaplna boli stanovené najmä nasledovné potreby:

- riešenie dopravných problémov a v tej súvislosti nové usporiadanie vnútorných pomerov a využitia územia, získanie vhodných rezerv pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch, najmä pre IBV a občiansku vybavenosť, podnikateľské aktivity a zeleň
- dobudovanie technickej infraštruktúry, hlavne kanalizácie a čistiarne odpadových vôd (ČOV)
- ozdravenie životného prostredia a zveľadenie existujúceho prírodného potenciálu.

## **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nachádza východne od zastavaného územia obce (plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1) na parcelách č. 522/5 a 522/4 v k. ú. Kaplna.

V súčasnosti je navrhovaná plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1 využívaná na účely poľnohospodárstva (orná pôda).

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je 3,3 ha.

### **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN BSK** č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. **18/2007**) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kaplna uvádzame v nasledujúcom texte:

#### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja:**

**č. 1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry v znení regulatívov č. 1.1, 1.1.8, 1.2, 1.2.4, 1.3, 1.3.1, 1.3.2, 1.5, 1.6, 1.6.3, 1.7, 1.7.1., 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.15, 1.15.1,**

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje – regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,

1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na

1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),

1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólů Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do

1.3.1 regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy,

1.3.2 terciárnych rozvojových centier,

1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,

1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.3 seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,

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 kultúrno-historických 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 (vinohradnícky, 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,

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

1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.1 prvého stupňa: Bratislava – Modra – Trnava – Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava – Malacky – Kúty – štátna hranica s Českou republikou,

## **č. 2 V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu, v znení regulatívov č. 2.3, 2.7, 2.8, 2.10,**

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno–priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

## **č. 3 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu, v znení regulatívov č. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.6, 3.8, 3.11, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20, 3.21, 3.22,**

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrice, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty – Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.,

3.4 spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj – Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.1 pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávených zón ponechaných sukcesii,

3.15 odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

#### **č. 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrneho historického dedičstva, v znení regulatívov č. 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8,**

4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava – CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava – počet 8, hrad Červený Kameň, Modra – súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,

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

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

**č. 5. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry, v znení regulatívov č. 5.2, 5.11, 5.11.1, 5.11.2, 5.13, 5.18**

5.2. rezervovať koridor pre trasu vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice s pokračovaním pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1,

5.11. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),

5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1, D2),

5.11.2. zachovať trasy európskej siete AGR s ich prednostným vedením v trasách diaľnic,

5.13 rezervovať koridor pre napojenie diaľnice D1 na cestu I/61 s mimoúrovňovou križovatkou na D1 (križovatka Blatné),

5.18. rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km.,

**č. 6 V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry, v znení regulatívov č. 6.3, 6.8, 6.9, 6.10, 6.12. – 6.13, 6.15, 6.16**

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov a budovaním vodárenských dispečingov,

6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkových potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.12.4 znižovať straty vody a tým aj prevádzkové náklady,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým so zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistírni odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

6.13.2.2 zabezpečiť odpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.4 ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových vôd tak, aby bola zabezpečená

požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvýdania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylapšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,

6.15 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energii,

### **č. 7 V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva v znení regulatívov č. 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7,**

7.1 podporiť doriešenie problematiky ekologického zneškodňovania komunálnych odpadov z územia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

7.7 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém kontajnerizácie na nakladanie s nebezpečným odpadom a sieť recyklačných stredísk nebezpečných odpadov v etape rokov 1997 – 2000.

### **II. Verejnoprospešné stavby znení regulatívov č. 1., 18.**

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

**ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vo svojej záväznej časti zaraďuje obec Kaplna do funkčného územného celku seneckého v okrese Senec. Navrhuje podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere seneckom cez Senec.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ – plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1 – vzhľadom na jeho rozsah predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ – plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1 – sa nachádza v navrhovanom chránenom vtáčom území CHVÚ 023 Úľanská mokraď (podrobnejšie pozri kapitolu A.2.11). Vzhľadom na túto skutočnosť budú podmienky realizácie rozvojového zámeru dohodnuté s príslušným orgánom ochrany prírody (Krajský úrad životného prostredia v Bratislave).

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

#### **Obyvateľstvo**

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ priamo nevytvárajú podmienky pre nárast počtu obyvateľov.

#### **Bytový fond**

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevytvárajú podmienky pre nárast počtu bytových jednotiek.

#### **Hospodárska základňa**

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ navrhujú plochu č. 1 pre podnikateľské aktivity v oblasti poľnohospodárskej výroby. Tento návrh predpokladá vznik nových pracovných príležitostí, ich počet však závisí od charakteru budúcej prevádzky.

### **A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Obec Kaplna vzhľadom na polohový potenciál (blízkosť hl. mesta SR Bratislavy, mesta Senec a mesta Trnava) má vysoké predpoklady pre rozvoj obce v budúcnosti. Tieto predpoklady sa prejavujú aj dopytom po pozemkoch na podnikateľské aktivity výrobného charakteru. Vytvorenie takýchto možností pre výstavbu je aj predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

### **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Návrhy pôvodnej dokumentácie sú určujúcim faktorom pre hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovanej plochy podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby.

Pre navrhovanú plochu podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1 (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. B.1.1..

#### **Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
  - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
  - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
  - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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).

### **A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

Pre navrhovanú plocha podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby č. 1 (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. B.1..

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

#### **A.2.7.1 Bývanie**

Návrh riešenia bývania nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

#### **A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou**

Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“. Občianska vybavenosť je v riešenom území prípustnou funkciou, v prípade záujmu o vytvorenie zariadení občianskej vybavenosti odporúčame jej situovanie v blízkosti dopravného nástupu do riešeného územia z cesty I/61.

#### **A.2.7.3 Výroba**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby na ploche č. 1.

Možný nárast pracovných príležitostí závisí od charakteru budúcej prevádzky.

#### **A.2.7.4 Rekreácia**

Návrh riešenia rekreácie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce Kaplna vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ vymedzuje 1 plochu (č. 1), nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 3,3 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. B.1.10.

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

### **Obrana štátu**

Podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nie sú evidované.

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

### **Civilná ochrana obyvateľstva**

Pri riešení záujmov civilnej ochrany obyvateľstva v ďalšom stupni PD a po realizácii výstavby je potrebné zohľadniť požiadavky:

- zákona NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO
- vyhlášky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO.

### **Požiarňa ochrana**

V návrhu riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ bude požiarňa voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, s vyhláškou č. 94/2004 Z. z. a s ďalšími platnými právnymi predpismi a záväznými STN z odboru požiarnej ochrany (STN 92 0201-1, STN 92 0201-2, STN 92 0201-3, STN 92 0201-4 a iné). Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musí byť široká najmenej 3,00 m, nachádzať sa v bezprostrednej blízkosti riešených objektov a byť dimenzovaná na tiaž min 80 kN.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarňou stanicou v Senci, resp. Bratislave.

### **Ochrana pred povodňami**

Návrh riešenia ochrany pred povodňami nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

## **A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### **Návrhy ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu máloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu.

V riešenom území sa môžu nachádzať nasledovné biotopy národného a európskeho významu uvedené vo Vyhláške MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov:

A. Zoznam biotopov národného významu

Kr 9 Vrbové kroviny na zaplavovaných brehoch vôd

B. Zoznam biotopov európskeho významu

Br 7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek

Ls 1.1 Vŕbovo-topoľové nížinné lužné lesy.

Z hľadiska ostatných medzinárodne významných lokalít, s prvým stupňom ochrany, v katastrálnom území obce Kaplna a na celej ploche č. 1 sa nachádza navrhované Chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokraď. Uvedená lokalita je navrhovaná 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*).

### **Návrh prvkov MÚSES**

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Bratislava - vidiek nenavrhuje v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ žiadne prvky ÚSES.

V dotyku s plochou č. 1 boli v pôvodnej dokumentácii navrhovaný prvok lokálneho ÚSES – miestny biokoridor (pozdĺž existujúcej poľnej cesty – juhozápadná strana riešeného územia). Biokoridory navrhujeme zachovať a rešpektovať v ďalších stupňoch PD.

V blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ z hľadiska návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navyše navrhujeme výsadbu pásov stromovej a krovitej vegetácie pozdĺž cesty I/61, ktorý bude slúžiť ako izolačná zeleň.

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

Riešené územie bude napojené na cestu I/61 prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30, bod napojenia tejto komunikácie ako aj návrh riešenia dopravy v rámci navrhovanej lokality upresnia podrobnejšie stupne PD v súlade s platnými STN a po dohode s príslušným správcom. Pri schvaľovaní výstavby objektov je potrebné aby stavebný úrad vyžadoval od stavebníkov dodržiavanie STN 73 6110.

Návrh statickej dopravy je potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110.

Cestu I/61 je potrebné rešpektovať vo výhľadovej kategórii C 11,5/80.

V príslušných stupňoch PD po upresnení investičného zámeru je potrebné aby všetky pozemné komunikácie boli posúdené vzhľadom k nárastu dopravy pri rozširovaní zastavaného územia aj v rámci širších vzťahov.

V príslušných stupňoch PD je potrebné aby na základe posúdenia nárastu dopravy po upresnení investičného zámeru bolo prehodnotené dopravné pripojenie riešeného územia na cestu I/61 z hľadiska nárastu dopravy. V prípade potreby je nutné v súlade s platnými normami, vyhláškami a zákonmi navrhnuť úpravy komunikácie. Vzhľadom k charakteru cesty I/61 a existujúcim križovatkám na tejto ceste nové pripojenia sú prípustné len za podmienky dodržania normou stanovených vzdialeností križovatiek.

### **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

#### **Vodné toky**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nepretekajú žiadne vodné toky.



### **Zásobovanie pitnou vodou**

Existujúci systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme ponechať. Do novej lokality bude potrebné predĺžiť rozvodnú sieť pitnej vody. Potrubie bude opatrené podzemnými požiarными hydrantmi DN 80 mm. Vodovod bude smerovo sledovať existujúcu komunikáciu (cestu I. triedy) a komunikácie riešené v rámci zóny podľa ďalších stupňov PD.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby vody (urobený v zmysle „Vestníka MP SR, čiastka 5 z ..... 29. II. 2000“) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

### **Požiadavky na ďalšie stupne PD**

Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z. z. a deklarováť v projektovej dokumentácii. Príslušné (budúce) zmluvy treba uzatvoriť pred vydaním stavebného, resp. vodoprávneho povolenia (org. právny odbor BVS a. s., Prešovská 48, tel. č. 02/48253341). Do doby uzatvorenia zmluvy o odbornom výkone prevádzky navrhovaného vodovodu alebo zmluvy o darovaní (uzatvorí sa po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia) medzi vlastníkom a BVS a. s., je potrebné na navrhovanom vodovode vybudovať vodomernú šachtu, s centrálnym meraním odberu vody. Šachta musí byť situovaná v nespevnom teréne, so súhlasom vlastníka pozemku a v max. vzdialenosti 10,0 m za napojením na existujúci verejný vodovod.

V projekte pre stavebné, resp. vodoprávne konania je potrebné zohľadniť nasledovné:

- navrhovaný vodovod, vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401 a STN 73 6101
- vodovod vybudovať z rúr TVLT alebo HDPE 110 x 6,6 (SDR 17, PE 100), šupátkové a hydrantové poklopy vybaviť teleskopickými zemnými súpravami
- kladačský plán vodovodu vopred odsúhlasiť s vedúcim Divízie rozvodu vody so sídlom v Bratislave, Prešovská 48, č. tel.: 02/43333529
- ďalší stupeň PD zaslať na vyjadrenie BVS a. s..

### **Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd**

Do riešeného územia navrhujeme rozšíriť kanalizačnú sieť splaškových vôd. Kanalizácia bude smerovo sledovať existujúcu komunikáciu (cestu I. triedy) a komunikácie riešené v rámci zóny podľa ďalších stupňov PD. Územie je rovinaté a je potrebné počítať s minimálnymi spádmi.

Podrobný návrh riešenia, ako aj množstvo splaškových vôd (určené podľa výpočtu potreby vody - STN 73 6701) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Pre dažďové vody neuvažujeme s budovaním dažďovej kanalizácie. Likvidáciu týchto vôd doporučujeme riešiť do vsaku, zachovať terajší systém. Pri rodinných domoch je možné dažďové vody riešiť do vsaku prípadne ich zachytávať do nepriepustných uzavretých betónových (PVC) nádrží o obsahu 2 ~ 3 m<sup>3</sup> a využitím tejto odpadovej vody na polievanie záhradiek, trávnikov a pod. v letnom období.

## **A.2.12.3 Energetika**

### **Zásobovanie teplom**

Objekty v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ budú ako zdroj tepla využívať zemný plyn.

### **Zásobovanie zemným plynom**

Existujúci systém zásobovania plynom navrhujeme ponechať. Navrhované plynovody sa napoja na existujúce potrubie pri farme Kaplna a zaústia sa do nových ulíc v rámci zóny podľa ďalších stupňov PD. Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore zelene, chodníka, resp. asfaltovej komunikácie.

Uvedená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami- 12<sup>0</sup>C<sup>0</sup> zmysle normy STN 06 0210.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby plynu (urobený v zmysle Smernice GR SPP č.15/2002) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

V prípade vysokých nárokov na spotrebu zemného plynu je možné uvažovať aj s vybudovaním vlastnej regulačnej stanice plynu, nakoľko v blízkosti riešeného územia prechádza VTL plynovod DN 300 PN 25 (v trase pozdĺž cesty I/61).

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### **Zdroj el. energie**

Napojenie bude riešené novou TS pripojením na vedenie VN 22 kV č. 222, prechádzajúce južne od riešeného územia, resp. z bodu napojenia, ktorý určí príslušný správca v ďalšom stupni PD.

#### **Distribučná sieť nn**

Napätie v sieti: 3 PEN, AC – 50 Hz, 400 / 231V / TN-C. Sieť nn v lokalitách je potrebné riešiť káblovú, káble uložené v zemi.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

### **A.2.12.4 Telekomunikácie**

V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce. Predpokladané údaje o plánovaných investičných aktivitách sú uvedené v predchádzajúcich kapitolách (v riešenom území predpokladáme výstavbu podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby). Presné údaje určia až podrobnejšie stupne PD, kde bude známy investičný zámer.

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

### **A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

### **A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia obce je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

#### **Odpady**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalšom stupni PD.

Pri návrhu riešenia v ďalšom stupni PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou lokality riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. a odpady zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/ 2001 (katalógu odpadov) v znení Vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z. z.

### **A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V riešenom území nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

#### **Poľnohospodárska pôda**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ bol udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy pre stavebný zámer v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy – listom Krajského pozemkového úradu v Bratislave č. 2083/405/2008 zo dňa 05.11.2008.

#### **Lesná pôda**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LP.

### **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

#### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definujú „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

#### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ predpokladá vznik nových pracovných miest, nakoľko v riešenom území uvažujeme s výstavbou podnikateľských aktivít.

Z hľadiska hodnotenia prínosu navrhovaného riešenia v ekonomickej sfére sa riešenie prejaví najmä v rozvoji podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby.

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 02/2006“ samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť.

#### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia (miestnej obslužnej komunikácie), technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná aj na plochách mimo

existujúceho zastavaného územia, rozvoj v týchto lokalitách si vyžiada zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ stanovuje pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na regulačný blok a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

Navrhované riešenie predpokladá lokalizáciu objektov podnikateľských aktivít na ploche č. 1.

## **B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

Závazná 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 sceľovania 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.

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

#### **B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (výkres č. 2). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

##### **Forma zástavby**

- voľná výstavba solitérov v regulačnom bloku č. 1.

##### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 4 nadzemné podlažia (podkrovie resp. ustúpené – polovičné podlažie sa nepočíta) v regulačnom bloku č. 1.

##### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je ďalej potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

##### **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 regulačného bloku č. 1 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,5.

### **B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (plocha č. 1 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 plochu č. 1 (vymedzenú ako regulačný blok) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

#### Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- plochy podnikateľských aktivít v oblasti poľnohospodárskej výroby

#### Popis hlavného funkčného využitia:

Podnikateľské aktivity v oblasti poľnohospodárskej výroby zamerané na rastlinnú výrobu – pestovanie bylín, sadeníc ... a súvisiace činnosti:

- sušiarne, baliarne, sklady, expedícia
- výroba súvisiaca s prevádzkou – výroba paletiek, dielne na opravu strojov a zariadení a iné
- občianska vybavenosť – administratíva a správa, chránené dielne, školiace strediská, obchody (predaj stromčekov a sadeníc ...), služby (ubytovacie – prechodné ubytovanie, stravovacie – reštaurácia, bufet).

#### 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
- výroba priemyselná s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem prípustných súvisiacich prevádzok
- všetky prevádzky s negatívnym dopadom na životné prostredie určené ako nevhodné v rámci posudzovania činností v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

1. lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje (popis hlavného funkčného využitia)
2. v prípade návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
3. 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**

1. cestu I/61 rešpektovať vo výhľadovej kategórii C 11,5/70 mimo zastavané územie a MZ 14/50 v zastavanom území
2. zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ na cestu I/61 podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom – v príslušných stupňoch PD je potrebné aby na základe posúdenia nárastu dopravy po upresnení investičného zámeru bolo prehodnotené dopravné pripojenie riešeného územia na cestu I/61 z hľadiska nárastu dopravy – v prípade potreby je nutné v súlade s platnými normami, vyhláškami a zákonmi navrhnúť úpravy komunikácie – nové pripojenia na ceste I/61 sú prípustné len za podmienky dodržania normou stanovených vzdialeností križovatiek
3. pre rozvoj podnikateľských aktivít riešiť nové komunikačné prepojenia – miestne komunikácie – v príslušných stupňoch PD po upresnení investičného zámeru je potrebné aby všetky pozemné komunikácie boli posúdené vzhľadom k nárastu dopravy pri rozširovaní zastavaného územia aj v rámci širších vzťahov
4. pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
5. dopravné napojenia obslužných komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
6. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110.
7. pri návrhu odstavňových 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 odstavňových a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

### **B.1.5 Zásady a regulatívy v umiestnenia verejného technického vybavenia**

#### **Zásady a regulatívy všeobecné**

1. rešpektovať ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. B.1.10.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovanej ploche č. 1 v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. podrobný návrh v rámci v navrhovanej plochy č. 1 (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

#### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

1. 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
2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
3. zabezpečiť zásobovanie vodou (pitnou, požiarou) a odkanalizovanie navrhovanej zástavby podľa podrobnejších stupňov PD
4. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
5. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)

6. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
7. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

1. rozšíriť plynovody do navrhovanej plochy č. 1, resp. uvažovať s výstavbou vlastnej regulačnej stanice plynu
2. posúdiť možnosti využitia netradičných zdrojov energie
3. 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
4. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
5. včas nárokovat' požiadavky na el. energiu – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
6. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačnú stanicu tak, aby mohla byť prevedená do vlastníctva ZSE spolu s TS
7. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

1. rozšíriť telekomunikačné rozvody do navrhovanej plochy č. 1 podľa ďalších stupňov PD.

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko zariadenia obrany štátu sa v riešenom území nenachádzajú a ani nie sú navrhované.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

1. zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov.

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody.

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona, zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

#### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie stavieb vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.



### **B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

1. postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
2. 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.

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

1. v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
2. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie plochy č. 1 v navrhovanom Chránenom vtáčom území CHVÚ 023 Úľanská mokrad'
3. rešpektovať navrhované prvky ÚSES v dotyku s riešeným územím: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie – miestny biokoridor (v juhozápadnej časti riešeného územia) a pásy stromovej a krovitej vegetácie (navrhované pozdĺž cesty I/61)
4. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody.

### **B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

1. zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
2. urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
3. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
4. obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
5. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
6. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry
7. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, posudzovania vplyvov na životné prostredie, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva.

### **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 a jej zmenami a doplnkami – vrátane „Zmien a doplnkov č. 01/2008“).

V súvislosti s návrhom plochy č. 1 vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie plochou č. 1 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

#### ***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 parcel, 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. 01/2008“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 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 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 nemajú 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. 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:
- o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o 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. 656/2004 Z. z., § 36:
- o 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
  - o 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
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o 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:
- o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - o 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - o 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - o 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 staniciach, filtračných staniciach, 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
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

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 vysielačie 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 pís.d).

V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované chránené vtáčie územie CHVÚ 023 Úľanská mokraď.

### **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. 01/2008“ navrhujeme vymedzenie plôch pre tieto verejnoprospešné stavby:

- obslužné komunikácie C3
- 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
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (rozvody el. energie, rozvody plynu a príslušné zariadenia plynovodnej a elektrickej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

### ***Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scelovania pozemkov***

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú žiadne plochy na delenie a scelovanie pozemkov.

### ***Vymedzenie plôch na asanácie***

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ 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' (celé riešené územie).

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ 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. 01/2008“ navrhujú doplnenie zoznamu verejno-prospešných zariadení a líniových stavieb podľa kapitoly č. B.1.11..

## **C) ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### **Zoznam výkresov**

- Výkres širších vzťahov – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN obce Kaplna „Širšie vzťahy“, M 1:10000 (tlačené M 1:20000)
- Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – zmeny a doplnky výkresu č. 3 ÚPN obce Kaplna „Návrh dopravy“, M 1:28800 (tlačené M 1:5000)
- Výkres riešenia verejného technického vybavenia – zmeny a doplnky výkresu č. 4 ÚPN obce Kaplna „Návrh technickej infraštruktúry“, M 1:28800 (tlačené M 1:5000)
- Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN obce Kaplna „Návrh miestneho územného systému ekologickej stability“, M 1:28800 (tlačené M 1:5000).

## **D) ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### **Zoznam výkresov**

- Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN obce Kaplna „Komplexný urbanistický návrh“, M 1:28800 (tlačené M 1:5000)



## **E) DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Dokladová časť bude spracovaná ako samostatný elaborát po ukončení pripomienkového konania.*