

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HOLICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2011

*ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Holice
(spracovateľ: DMTeam s.r.o.),
schválený uznesením č. 32/08 zo dňa 11.09.2008*



Obsah:

Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B. Záväzná časť:

B.1. Záväzná časť (str. 8)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 8)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 9)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 10)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 10)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 11)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 14)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 15)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 15)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 17)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 20)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 21)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 21).

Zmeny a doplnky smernej textovej časti:

A. Smerná časť:

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 23)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 23)

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti:

02. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia II., M 1: 5000 – zmeny a doplnky výkresu č. 02 (samostatná príloha)

Príloha je spracovaná samostatne.

Zmeny a doplnky smernej grafickej časti:

06. Návrh na vyňatie z PP, M 1: 5000 – zmeny a doplnky výkresu č. 06 (samostatná príloha)

Príloha je spracovaná samostatne.

Dokladová časť.

Prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Holice – Zmeny a doplnky č. 1/2011 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2011“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Holice

Obecný úrad, 930 34 Holice

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

Ing. Beáta Nagyová, (registračné číslo: 194).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Počítačové spracovanie:

Ing. arch. Vojtech Vasaráb, PhD..

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2011“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Holice 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. Na základe vývinu názorov na usporiadanie časti územia obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavným cieľom riešenia navrhovaných zmien a doplnkov je vytvorenie novej rozvojovej lokality na území obce Holice, k. ú. Stará Gala. Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je lokalita s označením 1 - 1/2011, nachádzajúca sa v južnej časti zastavaného územia obce, kde sa uvažuje s vytvorením novej obytnej zóny.

Priemet hlavných cieľov riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je v nasledujúcej tabuľke č. 1:

Tabuľka č. 1

<i>Označ.</i>	<i>Výmera v ha</i>	<i>Funkcia v zmysle platnej ÚPD</i>	<i>Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2011</i>	<i>Účel navrhovaných ZaD č. 1/2011</i>
1	0,9561	Orná pôda	Plochy bývania v rodinných domoch	Nová rozvojová lokalita

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Holice“. Obsah je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti platnej ÚPD.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Holice“. Grafická časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov len vo výkresoch, ktorých sa zmeny a doplnky týkajú (výkres č. 02, 06).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ 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 Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Holiciach.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2011 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007

- Územný plán obce Holice, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol., schválený uznesením OZ č. 06/2009/3 zo dňa 08.10.2009.
- Požiadavky obce na rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Holice. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2011“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Holice“ a v súlade s jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pre obec Holice bol vypracovaný a schválený „Územný plán obce Holice“ firmou DMTeam s.r.o. s ukončením prác v roku 2009. ÚPN bol jeden krát aktualizovaný „Zmenami a doplnkami č. 1/2010“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Holice.

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa Tabuľky č. 1.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ uvažujú s vytvorením potenciálnych možností pre plochy bývania v rodinných domoch v lokalite č. 1 - 1/2011. Vzhľadom na možnosti riešenej lokality však nepredpokladáme veľký nárast počtu obyvateľov (cca 36 obyvateľov v cca 12 rodinných domoch).

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ nevytvárajú predpoklady pre nárast počtu pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, na ktorej riešenie „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ nadväzujú.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry).

Navrhovaná rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011 sa dopravne napojí na existujúcu miestnu komunikáciu, prechádzajúcu v jej dotyku a vyžaduje si len vnútrozonálne riešenie dopravy, ktoré bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Navrhovaná rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011 sa napojí na existujúce siete technickej infraštruktúry, vedené v koridore príľahlej miestnej komunikácie a vyžaduje si len vnútrozonálne riešenie technickej infraštruktúry, ktoré bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD v súlade s aktuálnymi požiadavkami príslušných správcov sietí. V prípade nedostatočnej kapacity existujúcej el. siete nn je možné vybudovať novú transformačnú stanicu (s napojením na vedenie VN č. 228, prechádzajúce severne od riešeného územia), čo bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2011“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja. Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Holice boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

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

1.11 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je v súlade s návrhmi na regionálnej úrovni.

ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

>> *Pôvodný text kapitoly č. B. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>*

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 10 m = pre novú rozvojovú lokalitu č. 1 - 1/2011.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 40% pre novú rozvojovú lokalitu č. 1 - 1/2011.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

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

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia (min. 75% celkovej výmery lokality), ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú lokalitu č. 1 - 1/2011.

Regulácia funkčného využitia pre novú rozvojovú lokalitu

Rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011

Hlavná funkcia: bývanie v rodinných domoch

Prípustné využitie:

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

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou prípustných funkcií
- zariadenia dopravy

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- občianska vybavenosť ostatná – okrem podmienienečne vhodnej
- individuálna chatová rekreácia.

Definovanie pojmu „Podmienienečne vhodné využitie“: Pre funkcie uvedené v podmienienečne vhodnom využití je potrebný predchádzajúci súhlas Obecného zastupiteľstva.

Pri realizácii zámeru je potrebné vylúčiť stavby, ktoré sa v CHVO v zmysle § 31 vodného zákona zakazujú stavať alebo rozširovať, ďalej stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

1. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzenej rozvojovej lokality č. 1 - 1/2011 v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré územný plán obce stanovuje
2. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
3. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. zabezpečiť dopravné napojenie navrhovanej rozvojovej lokality č. 1 - 1/2011
2. pri projektovaní komunikácií v ďalších stupňoch PD postupovať podľa príslušných noriem a predpisov (najmä STN 73 6110)
3. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110.

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
2. zabezpečiť technické napojenie navrhovanej rozvojovej lokality č. 1 - 1/2011
3. podrobný návrh v rámci rozvojovej lokality spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie
4. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
2. rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarne potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
3. zásobovanie požiarne vodou riešiť z požiarne hydrantov z verejnej vodovodnej siete
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. pre lokalitu č. 1 - 1/2011 zabezpečiť potrebu zemného plynu a elektriny z existujúcich vedení, nachádzajúcich sa v koridore príľahlej miestnej komunikácie, v prípade nedostatočnej rezervy nn el. siete vybudovať novú transformačnú stanicu, resp. postupovať podľa aktuálnych požiadaviek príslušného správcu

2. 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
3. nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením (v prípade potreby ich vybudovania)
4. nájsť možnosť realizovať zásobovanie elektrickou energiou ako celok, nakoľko postup realizácie môže ovplyvniť časový sled realizácie zámerov územného plánu obce
5. pred realizáciou včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality územného plánu obce – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
6. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
7. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
8. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby zemného plynu pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RC z.
9. koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. pred realizáciou výstavby v rozvojovej ploche vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešenú rozvojovú lokalitu č. 1 - 1/2011 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete (ak to bude potrebné)
3. z hľadiska mobilných operátorov novú rozvojovú lokalitu č. 1 - 1/2011 zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
4. 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

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. 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

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 (Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
2. na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

1. v jednotlivých etapách realizácie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu v Trnave
2. chrániť charakteristické pohľady na obec, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
3. zachovať typickú siluetu zástavby a diaľkové pohľady na dominanty obce
4. pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
5. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu 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.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

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

1. chrániť prírodné zdroje:
 - CHVO Žitný Ostrov (chránená vodohospodárska oblasť)
2. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - v lokalite č. 1 - 1/2011 územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľnosti funkcií (výrobná a dopravná funkcia v protiklade s obytnou funkciou).

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

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - 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
2. 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
3. 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

4. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
5. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
6. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
7. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
8. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
9. v projektovej príprave, povolovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie
10. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
11. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie 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. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, Zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia
- nové rozvojové lokality mimo hranice zastavaného územia vrátane príľahlých komunikácií podľa ÚPN obce Holice v znení neskorších zmien a doplnkov
- nová rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011 mimo hranice zastavaného územia podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2011.“

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (navrhované 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
 - 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 príjazd 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 elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (navrhovaná) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - 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
 - 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 vodovodu a kanalizácie (navrhované vedenia):
 - *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*
 - *BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- 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 (navrhované vedenia):
 - *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 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 (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody (navrhované vedenia)::
 - *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 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 (navrhované vedenia):

- *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
- *v ochrannom pásme je zakázané:*
- *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
- *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:

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

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

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

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- trafostanice
- elektrické vedenie VN 22 kV.

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 sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1/2011“ nie sú riešené so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov bude potrebné vykonať pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu.

Vymedzenie plôch na asanácie

Nakoľko v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sa nenachádzajú žiadne nadzemné objekty, nie je potrebné vymedziť plochy na asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie)

V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

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

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2011“ vymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 02: „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia II.“
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- trafostanice
- elektrické vedenie VN 22 kV.

ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

A. SMERNÁ ČASŤ

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

>> *Pôvodný text kapitoly č. A.2.16. sa dopĺňa nasledovne (zároveň sa mení aj názov kapitoly): >>*

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 tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdoznanectva a Územný plán obce Holice.

Navrhovaná rozvojová lokalita č. 1 - 1/2011 sa nachádza mimo zastavaného územia obce na poľnohospodárskej pôde.

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 navrhuje stavebný zámer č. 1 - 1/2011, do 1. skupiny kvality (kód BPEJ 0017002).

Plošný rozsah riešeného stavebného zámeru č. 1 - 1/2011	0,9561 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	0,9561 ha (mimo zastavaného územia)

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. 1/2011“ 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. 1/2011“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2011“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s novou rozvojovou plochou na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 - 1/2011 – „Plochy bývania v rodinných domoch“ – nová rozvojová lokalita.

Keďže vôbec došlo k obstaraniu a spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2011“, je zrejmé že obec Holice oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2011“ – nový zámer

Žiadateľ: Obec Holice

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita č.	Katastráln e územie	Funkčné využitie	Výmer a lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohos p. pôdy	Vybud. hydromelio r. zariadenia	Časová etapa realizáci e	Druh pozemk u / iná Informá- cia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1 - 1/201 1	k.ú. Stará Gala	Plochy bývania v rodinnýc h domoch	0,9561	0,9561	0017002/1.	0,9561	súkromník	závlahy	návrh I. etapa	orná pôda / -
Spolu	-	-	0,9561	0,9561	-	0,9561	-	-	-	-