

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVETOSLAVOV *Zmeny a doplnky 1/2019*

Objednávateľ:

Obec Kvetoslavov

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

november 2019

OBSAH

1. ÚVOD	4
1.1 Základné údaje.....	4
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 1/2019	4
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 1/2019.....	4
1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2019	5
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	5
1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 1/2019 so zadaním ÚPN obce	5
1.7 Vyhodnotenie platného Územného plánu obce Kvetoslavov.....	5
1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre ZaD.....	6
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVETOSLAVOV ZMENY A DOPLNKY 1/2019	
- doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Kvetoslavov	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov.....	7
2.3 Základné demografické údaje.....	13
2.3.1 Obyvateľstvo	13
2.3.2 Bytový fond.....	14
2.3.3 Pracovné príležitosti.....	14
2.4 Návrh bývania.....	14
2.5 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti.....	14
2.6 Návrh výroby	14
2.7 Návrh športu a rekreácie.....	14
2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	14
2.8.1 Návrh verejného dopravného vybavenia územia	14
2.8.2 Návrh verejného technického vybavenia územia.....	15
2.8.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilnej o ochrany obyvateľstva	18
2.9 Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability ...	18
2.10 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
2.11 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	19
2.12 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
2.13 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	20
2.13.1 Poľnohospodárska pôda	20
2.13.2 Lesný pôdny fond.....	22
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	23
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania	23
3.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania.....	23
3.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia.....	23
3.2 Navrhované rozvojové zámery (urbanistické zóny)	23
3.3 Regulatívy podmienok využívania rozvojových zámerov	28
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.....	29
3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	29
3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	29
3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	30
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	32
3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok	32
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	32
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	34
3.8 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia v zmysle zákona č. 24/2006	34
3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	34

3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	34
3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	38
3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania	38
3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu	38
3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny	38
3.12 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny	38
3.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb	38
3.14 Stavebné uzávery.....	38
3.15 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	39

VÝKRESOVÁ ČASŤ - priesvitné náložky na výkresy Územného plánu obce Kvetoslavov v znení Zmien a doplnkov:

VÝKRES č. 1 :	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN-O KVETOSLAVOV ZMENY A DOPLNKY 1/2006	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 1 – NÁLOŽKA :	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPN-O KVETOSLAVOV ZMENY A DOPLNKY 1/2006	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 2 :	KOMPLEXNÝ URBAN. NÁVRH PRIEST. USPORIADANIA A FUNKC. VYUŽ. ÚZEMIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 2 – NÁLOŽKA :	KOMPLEXNÝ URBAN. NÁVRH PRIEST. USPORIADANIA A FUNKC. VYUŽ. ÚZEMIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 3 :	NÁVRH DOPRAVY	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 3 – NÁLOŽKA :	NÁVRH DOPRAVY	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 4 :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – VEREJNÝ VODOVOD	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 4 – NÁLOŽKA :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – VEREJNÝ VODOVOD	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 5 :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – KANALIZÁCIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 5 – NÁLOŽKA :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – KANALIZÁCIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 6 :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – PLYNOFIKÁCIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 6 – NÁLOŽKA :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – PLYNOFIKÁCIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 7 :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIU	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 7 – NÁLOŽKA :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – ZÁSOBOVANIE EL. ENERGIU	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 8 :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – TELEKOMUNIKACNÁ SIET	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 8 – NÁLOŽKA :	NÁVRH TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – TELEKOMUNIKACNÁ SIET	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 9 :	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	(M 1 : 10000)
VÝKRES č. 9 – NÁLOŽKA :	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	(M 1 : 10000)
VÝKRES č. 10 :	NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPOD. ÚCELY	(M 1 : 5000)
VÝKRES č. 10 – NÁLOŽKA :	NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPOD. ÚCELY	(M 1 : 5000)

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

UŠ = Urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚR = územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky.

1. ÚVOD

1.1 Základné údaje

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Kvetoslavov **Zmeny a doplnky 1/2019**
(ÚPN obce Kvetoslavov ZaD 1/2019)

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kvetoslavov
Obecný úrad
Kvetoslavov 258
930 41 Kvetoslavov
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
bc. Beáta Nagyová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
preukaz odbornej spôsobilosti č. 359 zo dňa 19.11.2015
930 03 Kráľovičove Kračany 130

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda (kód 201)
Katastrálne územie:	Kvetoslavov
Výmera katastrálneho územia:	83,0208 ha
Počet obyvateľov k 10.07.2018:	1471.

1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 1/2019

Textová časť Zmien a doplnkov 1/2019 je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej a textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah územnoplánovacej dokumentácie je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z. z. Textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej Územného plánu obce Kvetoslavov.

Kvetoslavov v znení ZaD Grafická časť Zmien a doplnkov č. 1/2019 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Kvetoslavov.

Kvetoslavov v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných náložiek na jednotlivé výkresy Územného plánu, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v „Zmenách a doplnkov č. 1/2019“.

Po spracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2019 budú tieto prerokované podľa ustanovení zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“). Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov pripomienkového konania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Kvetoslavov.

1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 1/2019

Obec Kvetoslavov ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Kvetoslavov Zmeny a doplnky 1/2019.

V zmysle uznesení obecného zastupiteľstva Kvetoslavov 171-174/2018, 177/2018, 179/2018, 180/2018,

26/2019 a 80-83/2019 je predmetom Územného plánu Zmeny a doplnky 1/2019:

- navrhnutie nových rozvojových zámerov,
- zosúladienie technickej a dopravnej infraštruktúry s reálnym stavom v území,
- úprava regulácie výstavby v záväznej časti ÚPN obce Kvetoslavov.

1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 1/2019

Cieľom riešenia Územného plánu obce Kvetoslavov Zmeny a doplnky 1/2019 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), 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 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Kvetoslavov Zmeny a doplnky 1/2019, nie sú v rozpore s nasledovnými podkladmi:

- Záväznou časťou „ÚPN regiónu TTSK“, ktorá bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014,
- ÚPN sídelného útvaru Kvetoslavov, spracovateľ STP Nitra, Ing. arch. Dúbravická, ktorý bol schválený R-ONV Dunajská Streda, uznesením č. 453/85 zo dňa 10.12.1985,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 2004, spracovateľ: Ing. arch. Eva Šintajová a kol., ktorý bol schválený uznesením č. 114/2005 zo dňa 10.06.2005,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2006, spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopirová a kol., ktorý bol schválený uznesením č. 89/2007 zo dňa 16.05.2007,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2009, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn, s.r.o., ktorý bol schválený uznesením č. 01/2010 zo dňa 22.02.2010,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 2/2009, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn, s.r.o., schválené uznesením č. 02/2010 zo dňa 22.11.2010,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2010, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, ÚPn, s.r.o., ktorý bol schválený uznesením č. 05/2011 zo dňa 24.11.2011,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2011, spracovateľ: Ing. arch. Marián Ferjo, TRISTÁN studio s.r.o., schválené uznesením č. 01/2012 zo dňa 23.08.2012,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2015, spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, DMTeam s.r.o., ktorý bol schválený uznesením č. 33/2017 zo dňa 27.04.2017,
- ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky č. 1/2017, spracovateľ: AUREX, s.r.o., ktorý bol schválený uznesením č. 3/2017 zo dňa 13.11.2017.

1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 1/2019 so zadaním ÚPN obce

Zadaním Územného plánu boli Územné a hospodárske zásady schválené pre vypracovanie „Územného plánu sídelného útvaru Kvetoslavov“ v roku 1985. Aktualizácia územného plánu z dôvodu udržania právnej záväznosti v zmysle §141 ods. 10 stavebného zákona sa uskutočnila v roku 2005 a následné aktualizácie v rokoch 2007 až 2017.

Predkladané Zmeny a doplnky 1/2019 sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja platného „ÚPN sídelného útvaru Kvetoslavov“ a jeho „Územnohospodárskymi zásadami“.

1.7 Vyhodnotenie platného Územného plánu obce Kvetoslavov

Obec má schválený a dosiaľ platný „Územný plán sídelného útvaru Kvetoslavov“, ktorý bol schválený R-ONV Dunajská Streda, uznesením č. 453/85 zo dňa 10.12.1985. Od doby platnosti územno-plánovacej dokumentácie obec pristúpila k obstaraniu a schváleniu zmien a doplnkov v počte osem.

ÚPN Zmeny a doplnky 1/2006 bol spracovaný komplexne pre celé administratívne územie obce. Predmetom Zmien a doplnkov ÚPN č.1/2009, 2/2009, 1/2010, 1/2011, 1/2015, 1/2017 – boli prevažne rozvojové zámery, ktoré boli zamerané na rozvoj funkčných plôch bývania, bez výraznejšej tvorby podmienok rozvoja

funkcií generujúcich pracovné príležitosti, hospodárske aktivity či služby.

Zmeny a doplnky 1/2019 nepredstavujú koncepčnú zmenu platného ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie na základe aktuálnych potrieb obce a požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti. Ich riešenie je zamerané na rozvoj obytného územia, občianskej vybavenosti, funkčne zmiešaných plôch s prevahou občianskej vybavenosti a doplnenie plôch líniovej zelene.

1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre ZaD

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Kvetoslavov je ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre vypracovanie ÚPN obce Kvetoslavov Zmeny a doplnky 1/2019..

Zmeny a doplnky 1/2019 sú v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KVETOSLAVOV ZMENY A DOPLNKY 1/2019 - doplnenie kapitol smernej časti ÚPN obce Kvetoslavov

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územia dotknuté Zmenami a doplnkami 1/2019 sa nachádzajú v zastavanom území obce Kvetoslavov a v jeho dotyku (Obr. č. 1):

Obr. č. 1 : Vymedzenie riešených urbanistických zón (rozvojových zámerov) navrhovaných v ZaD 1/2019



Územné vymedzenie urbanistických zón (rozvojových zámerov)

- 1/2019-1** - urbanistická zóna je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce, v areáli Poľnohospodárskeho družstva „Jozefov majer“.
- 1/2019-2** - urbanistická zóna je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce, medzi ulicami Šľachtiteľská a Železničná.
- 1/2019-3** - urbanistická zóna je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce, medzi ulicami Šľachtiteľská a Železničná.
- 1/2019-4** - urbanistická zóna je situovaná južne od Šľachtiteľskej ulice, v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce.
- 1/2019-5** - urbanistická zóna je situovaná severne od Hlavnej ulice, na mieste bývalého ihriska, v zastavanom území obce.
- 1/2019-6** - urbanistická zóna je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia Kvetoslavov – časť Fakov.
- 1/2019-7** - urbanistická zóna je situovaná v severozápadnej časti zastavaného územia Kvetoslavov – časť Fakov. južne od železničnej trate.
- 1/2019-8** - urbanistická zóna je situovaná v areáli Základnej školy na Školskej ulici, v zastavanom území obce.
- 1/2019-9** - urbanistická zóna je situovaná v severnej časti zastavaného územia obce, medzi ulicami Šľachtiteľská a Železničná.
- 1/2019-10** - miestny biokoridor situovaný v koridore pôvodnej, v súčasnosti nefunkčnej železničnej trate, v zastavanom území obce.

2.2 Charakteristika navrhovaných rozvojových zámerov

Navrhované rozvojové zámery Zmien a doplnkov č. 1/2019 sú číselne označené: **1/2019-1** až **1/2019-10**, špecifikované sú v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD 1/2019- rozvojové zámery (urbanizované zóny)

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 1/2019	Účel navrhovaných zámerov
1/2019-1	0,9120	obytná – (R-U28 výhľadová urbanistická zóna) zariadenia poľnohospodárskej výroby „Jozefov majer“	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-2	0,2781	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-3	0,1568	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	plochy a zariadenia občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-4	0,8000 (celková výmera 0,8300- 0,0300 verejná zeleň)	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	plochy a zariadenia občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-5	0,6934	plochy športu	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-6	0,2277	obytná – (R-U13/1 časť výhľadovej urbanistickej zóny)	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-7	0,7881	plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-8	0,0972	plochy poľnohospodárskej pôdy (záhrada)	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení	nový rozvojový zámer

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 1/2019	Účel navrhovaných zámerov
			občianskej vybavenosti	
1/2019-9	0,1555	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	obytná – malopodlažná výstavba rodinného domu	nový rozvojový zámer
1/2019-10	0,6121	dopravný koridor	líniová zeleň - miestny biokoridor	zmena funkčného využitia územia z dopravného koridoru na miestny biokoridor

Popis rozvojových zámerov (urbanistických zón)

1/2019-1 označenie urbanistickej zóny U

Zmena výhľadovej urbanistickej zóny R-U 28 z obytnej funkcie a funkcie plôch zariadení poľnohospodárskej výroby „Jozefov majer“ na **funkčne zmiešanú plochu s prevahou zariadení občianskej vybavenosti** (vlastníctvo: AQUA control, s.r.o.).

Územie zaberá pozemky CKN registra „C“ s parcelnými číslami, ktoré sú v zmysle ÚPN obce Kvetoslavov: súčasťou výhľadového rozvojového zámeru R-U28 pre funkciu bývanie (pôvodne poľnohospodársky areál):

- 456/7 – v druhu pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4088 m², v zastavanom území obce;
- 456/8 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2758 m², v zastavanom území obce;
- 456/12 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 104 m², v zastavanom území obce; súčasť poľnohospodárskeho areálu „Jozefov majer“ v zmysle ÚPN obce Kvetoslavov;
- 456/13 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 325 m², v zastavanom území obce;
- 456/14 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 937 m², v zastavanom území obce;
- 466 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 624 m², v zastavanom území obce;
- 456/17 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 284 m², v zastavanom území obce.

Celková výmera: 9120 m².

Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť rekonštruovať miestnu prístupovú komunikáciu, s pripojením na cestu II/503,
- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry,
- zachovať interakčný prvok líniový v dotyku s východným okrajom riešeného územia,
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia územia,
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať náletový kužel neverejného vnútroštátneho športového letiska (1/2015-1).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu v severovýchodnej časti zastavaného územia obce o plochy slúžiace pre zmiešané územie s prevahou zariadení občianskej vybavenosti.

1/2019-2 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, technickej infraštruktúry na **funkčne zmiešanú plochu s prevahou zariadení občianskej vybavenosti** (vlastníctvo: Msk - Ing. Milan Kašša).

Územie zaberá pozemky CKN registra „C“ s parcelnými číslami:

- 412/2 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria (vrátane žumpy)
o výmere 1564 m² v zastavanom území obce;
- 412/3 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 1217 m² v zastavanom území obce.

Celková výmera: 2781 m².

Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry,
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia,
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať náletový kužeľ neverejného vnútroštátneho športového letiska (1/2015-1).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu vo východnej časti zastavaného územia obce o plochy slúžiace pre zmiešané územie s prevahou zariadení občianskej vybavenosti.

1/2019-3 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, technickej infraštruktúry na **plochy občianskej vybavenosti**.

Územie zaberá pozemky CKN-C registra „C“ s parcelnými číslami (vlastníctvo: Msk – Ing. Milan Kašša):

- 414/2 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 777 m², v zastavanom území obce;
- 414/3 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 791 m², v zastavanom území obce;

Celková výmera: 1568 m².

Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia,
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať náletový kužeľ neverejného vnútroštátneho športového letiska (1/2015-1).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú zástavbu vo východnej časti zastavaného územia obce o nové plochy pre občiansku vybavenosť.

1/2019-4 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch výroby, skladov, technickej infraštruktúry na **plochy občianskej vybavenosti** (vlastníctvo: Msk – Ing. Milan Kašša).

Územie zaberá pozemky CKN registra „C“ s parcelnými číslami:

- 421/9 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria (žumpa)
o výmere 14 m², v zastavanom území obce;
- 422/3 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 1328 m², v zastavanom území obce;
- 422/4 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 1416 m² v zastavanom území obce;
- 422/5 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,

- o výmere 8 m², v zastavanom území obce;
- 426/1 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 1161 m², mimo zastavaného územia obce;
- 426/2 č.– v druhu pozemku poľnohospodárska pôda - orná pôda,
o výmere 3177 m² (3299–122=3177 m² schválená verejná zeleň)
mimo zastavaného územia obce;
- 426/4 č.– v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 230 m² (245–15=230 m² schválená verejná zeleň) v zastavanom
území obce;
- 426/26 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 233 m², mimo zastavaného územia obce;
- 426/91 č.– v druhu pozemku poľnohospodárska pôda - záhrada,
o výmere 424 m² (704-280=424m² schválená verejná zeleň),
mimo zastavaného územia obce;
- 426/93 č.– v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria
o výmere 0 m² (223-223=0 m² schválená verejná zeleň),
mimo zastavaného územia obce;
- 426/94 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 9 m², v zastavanom území obce;

Celková výmera: 8000 m².

Druh pozemku: poľnohospodárska pôda o výmere 3601 m² (orná pôda 3177 m² a záhrada 424 m²)
mimo zastavaného územia obce, BPEJ 0036002/2,
zastavané plochy a nádvoria 4399 m². z toho v zastavanom území obce 3005 m² a
mimo zastavaného územia obce 1394 m².

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry,
- zachovať schválenú verejnú zeleň v dotyku s južným okrajom riešeného územia,
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia,
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať náletový kužeľ neverejného vnútroštátneho športového letiska (1/2015-1).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú zástavbu vo východnej časti zastavaného územia obce o nové plochy pre občiansku vybavenosť.

1/2019-5 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch športu na **obytná funkcia – malopodlažná výstavba rodinných domov** (vlastníctvo: Csaplar).

Územie zaberá pozemky CKN registra „C“ s parcelnými číslami:

- 45/69 – v druhu pozemku ostatné plochy,
o výmere 770 m², v zastavanom území obce;
- 45/70 – v druhu pozemku ostatné plochy,
o výmere 770 m², v zastavanom území obce;
- 45/75 – v druhu pozemku ostatné plochy,
o výmere 918 m², v zastavanom území obce;
- 45/4 – v druhu pozemku ostatné plochy,
o výmere 1808 m², v zastavanom území obce;
- 45/26 – v druhu pozemku zastavané plochy,
o výmere 299 m², v zastavanom území obce;
- 45/73 – v druhu pozemku ostatné plochy,

- o výmere 789 m², v zastavanom území obce;
- 45/99 – v druhu pozemku zastavané plochy (kaderníctvo),
o výmere 129 m², v zastavanom území obce.
- 45/74 – ostatná plocha v zastavanom území
o výmere 918 m² v zastavanom území obce.
- 45/25 – v druhu pozemku ostatné plochy,
o výmere 533 m² v zastavanom území obce.

Celková výmera: 6934 m².

Druh pozemku: ostatné plochy o výmere 6506 m² v zastavanom území obce,
zastavané plochy a nádvoría o výmere 428 m² v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry,
- zachovať interakčný prvok plošný v dotyku so severným okrajom riešeného územia,
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu v strednej časti zastavaného územia obce Kvetoslavov o nové plochy pre výstavbu rodinných domov.

1/2019-6 označenie urbanistickej zóny U

Zmena časti výhľadovej urbanistickej zóny R-U13/1 určenej na funkciu bývania na navrhovanú urbanistickú zónu s funkčným využitím **obytná funkcia – malopodlažná výstavba rodinných domov** (vrátane základnej občianskej vybavenosti a vodnej plochy) (vlastníctvo: Varga).

Územie zaberá pozemok CKN registra „C“ s parcelným číslom:

- 46/17 – v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda),
o výmere 2277 m², mimo zastavaného územia obce,

Celková výmera: 2277 m².

Druh pozemku: poľnohospodárska pôda (orná pôda) mimo zastavaného územia obce (BPEJ 0026035/3).

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry,
- rešpektovať navrhovaný miestny biokoridor (1/2019-10) v dotyku s východným okrajom riešeného územia,
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika.

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu v strednej časti zastavaného územia obce Kvetoslavov o nové plochy pre zástavbu izolovaných rodinných domov (pre 1/2019-6 a 1/2019-7 spolu max. 3 rodinné domy, základnú občiansku vybavenosti a vodné plochy).

1/2019-7 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) a časti verejnej zelene v zmysle ÚPN obce Kvetoslavov na **obytnú funkciu – malopodlažná výstavba rodinných domov** (vlastníctvo: Varga).

Územie zaberá pozemok CKN registra „C“ s parcelným číslom:

- 348/3 – časť po ochranné pásmo železničnej trate
– v druhu pozemku ostatná plocha,
o výmere 7881 m² (28428-20547= 7881 m²), mimo zastavaného územia obce.

Celková výmera: 7881 m².

Druh pozemku: ostatné plochy mimo zastavaného územia obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- zachovať plochu verejnej zelene v dotyku s východným okrajom riešeného územia, ktorá je súčasťou miestneho biokoridoru,
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate (60 m od osi krajnej koľaje),
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika.

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu v strednej časti zastavaného územia obce Kvetoslavov o nové plochy pre zástavbu izolovaných rodinných domov (pre 1/2019-6 a 1/2019-7 spolu max. 3 rodinné domy, základnú občiansku vybavenosti a vodné plochy).

1/2019-8 označenie urbanistickej zóny U

Zmena funkčného využitia z plôch poľnohospodárskej pôdy (záhrada) v zmysle ÚPN obce Kvetoslavov na **funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti** - rozšírenie existujúcej Základnej školy (vlastníctvo: obec Kvetoslavov).

Územie zaberá pozemok CKN registra „C“ s parcelným číslom:

324/58 – v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (záhrada),
o výmere 972 m², v zastavanom území obce.

Celková výmera: 972 m².

Druh pozemku: poľnohospodárska pôda (záhrada) BPEJ 0036002/2, v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní existujúci areál základnej školy o nové objekty, ktoré rozšíria existujúcu základnú školu.

1/2019-9 označenie urbanistickej zóny U

Územie navrhované pre funkčné využitie **obytná funkcia - malopodlažná výstavba rodinného domu** (vlastníctvo Irena Fučíková).

Územie zaberá pozemky CKN-C registra „C“ s parcelnými číslami:

414/1 – v druhu pozemku poľnohospodárska pôda - orná pôda,
o výmere 374 m², v zastavanom území obce;

414/9 – v druhu pozemku poľnohospodárska pôda - orná pôda,
o výmere 31 m², v zastavanom území obce;

414/10 – v druhu pozemku poľnohospodárska pôda - orná pôda,
o výmere 140 m², v zastavanom území obce;

414/11 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 529 m², v zastavanom území obce;

414/12 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 32 m², v zastavanom území obce;

414/13 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 378 m², v zastavanom území obce;

414/14 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 22 m², v zastavanom území obce;

414/15 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 4 m², v zastavanom území obce;

414/16 – v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria,
o výmere 45 m², v zastavanom území obce.

Celková výmera: 1555 m².

Druh pozemku: poľnohospodárska pôda - orná pôda o výmere 545 m² v zastavanom území obce, BPEJ 0036002/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1010 m² v zastavanom území obce.

Územné limity:

- nutnosť vybudovať siete a zariadenia technickej infraštruktúry
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), výškové obmedzenia,
- rešpektovať ochranné pásmo Letiska M. R. Štefánika,
- rešpektovať náletový kužeľ neverejného vnútroštátneho športového letiska (1/2015-1).

Zdôvodnenie:

Navrhovaná urbanistická zóna doplní plánovanú obytnú zástavbu vo východnej časti zastavaného územia obce o nové plochy pre zástavbu izolovaných rodinných domov.

1/2019-10 označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia z dopravných plôch na **líniovú zeleň - miestny biokoridor**.

Územie zaberá pozemok CKN s parcelným číslom:

343/2 (časť)

- v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1238 m², mimo zastavaného územia obce

343/7 (časť)

- v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1363 m², mimo zastavaného územia obce

326/3

- v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoría, o výmere 3520 m², mimo zastavaného územia obce

Celková výmera: 6121 m².

Druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría mimo zastavaného územia obce.

Územné limity:

- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- rešpektovať výhradné ložisko „Šamorín (773) - zemný plyn“ a výhradné ložisko „Šamorín (772) - ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU),
- rešpektovať miestny biokoridor, ktorý je vedený v dotyku so severným okrajom riešeného územia.

Zdôvodnenie:

Zmena funkčného využitia územia z dopravnej plochy – koridor pôvodnej, v súčasnosti nefunkčnej železničnej trate, na miestny biokoridor.

2.3 Základné demografické údaje

2.3.1 Obyvateľstvo

Podľa údajov obce Kvetoslavov k 10.07.2018 na území obce bol registrovaný počet 1471 obyvateľov.

Zmeny a doplnky 1/2019 predpokladajú nasledovný nárast počtu obyvateľov do roku 2030:

Urbanistická zóna **1/2019-5** cca 28 obyvateľov (7 RD, t.j. 7 bytových jednotiek pri obložnosti 4 ob./b.j.).

Urbanistické zóny **1/2019-6 a 1/2019-7** cca 12 obyvateľov (3 RD, t.j. 3 bytové jednotky pri obložnosti 4 ob./b.j.).

Urbanistická zóna **1/2019-9** cca 4 obyvatelia (1 RD, t.j. 1 bytová jednotka pri obložnosti 4 ob./b.j.).

Spolu nárast počtu obyvateľov o cca 44.

Navrhované urbanistické zóny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce.

2.3.2 Bytový fond

Zmeny a doplnky 1/2019 predpokladajú nárast počtu 11 bytových jednotiek v 11 rodinných domoch. Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce.

2.3.3 Pracovné príležitosti

Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí budú tvoriť hlavne zariadenia občianskej vybavenosti, s predpokladom nových pracovných miest cca 10 – 30.

2.4 Návrh bývania

Zmeny a doplnky 1/2019 predpokladajú nasledovný nárast počtu izolovaných rodinných domov:

1/2019-5	cca 7 RD, každý s jednou bytovou jednotkou, t.j. spolu 7 bytových jednotiek
1/2019-6 a 1/2019-7	cca 3 RD, každý s jednou bytovou jednotkou, t.j. spolu 3 bytové jednotky
1/2019-9-	cca 1 RD, s max. 1 bytovou jednotkou.

Spolu nárast počtu rodinných domov o cca 11 RD s 11 bytovými jednotkami.

2.5 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

Zmeny a doplnky 1/2019 predpokladajú nasledovný rozvoj: plôch a zariadení občianskej vybavenosti:

1/2019-3 , 1/2019-4, 1/2019 -8 - zdravotníctvo, sociálne služby, kultúrne zariadenia, cestovný ruch, služby, finančné služby, obchod, verejné stravovanie, školstvo, športové zariadenia.

1/2019-3 a 1/2019-4 - neprípustná je výstavba bytových domov s bytmi, resp. nebytovými priestormi umožňujúcimi trvalé alebo prechodné bývanie (apartmány, štúdia a pod. okrem služobných bytov);

funkčne zmiešaných plôch s prevahou zariadení občianskej vybavenosti:

1/2019-1	obchodná vybavenosť, nevýrobné služby, administratíva,
1/2019-2	administratívna a obchodná vybavenosť,
1/2019-8	rozšírenie existujúcej Základnej školy.

Navrhované zariadenia občianskej vybavenosti doplnia chýbajúcu obchodnú, školskú, administratívnu a zdravotnícku vybavenosť, ako aj základné nevýrobné služby a vytvoria v obci nové pracovné príležitosti

2.6 Návrh výroby

Zmeny a doplnky nenavrhujú nové rozvojové zámery pre výrobné územie.

2.7 Návrh športu a rekreácie

Funkcia športu a rekreácie pre predpokladaný prírastok počtu 44 obyvateľov bude pokrytá existujúcimi zariadeniami.

2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.8.1 Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Základný komunikačný systém katastrálneho územia obce Kvetoslavov je z hľadiska pozemných komunikácií tvorený cestami II/503 Šamorín-Senec, III/1408 Kvetoslavov-Štvrtok na Ostrove a sieťou miestnych obslužných, prístupových a účelových komunikácií.

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2019 sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

1/2019-1 Urbanistická zóna bude dopravne napojená na nadradenú dopravu, cestu II/503 Šamorín-Senec (v zastavanom území obce Kvetoslavov označená ako Senecká cesta), existujúcou miestnou prístupovou komunikáciou, ktorú je nutné rekonštruovať.

1/2019-2 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie – Šľachtiteľskej ulice.

1/2019-3 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie – Šľachtiteľskej ulice.

1/2019-4 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie – Šľachtiteľskej ulice.

1/2019-5 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej komunikácie III/1408 Kvetoslavov-Štvrtek na Ostrove (v zastavanom území obce Kvetoslavov označená ako Hlavná ulica).

1/2019-6 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie, ktorá ústi na komunikáciu III/1408 Kvetoslavov-Štvrtek na Ostrove (v zastavanom území obce Kvetoslavov označená ako Hlavná ulica).

Hlavnú ulicu.

1/2019-7 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie, ktorá ústi na komunikáciu III/1408 Kvetoslavov-Štvrtek na Ostrove (v zastavanom území obce Kvetoslavov označená ako Hlavná ulica).

1/2019-8 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie, Školskej ulice.

1/2019-9 Urbanistická zóna bude dopravne napojená z existujúcej miestnej komunikácie – Šľachtiteľskej ulice.

1/2019-10 ruší sa miestna komunikácia a nahrádza sa miestnym biokoridorom.

Riešené územia ZaD 1/2018 sa nachádzajú v ochrannom pásme letiska M. R. Štefánika v Bratislave a v ochrannom pásme navrhovaného letiska Kvetoslavov, ale vzhľadom k charakteru navrhovanej malopodlažnej zástavby s nimi nekoliduje.

Do prekážkových rovín vnútroštátneho neverejného športového letiska (rozvojový zámer 1/2015-1) zasahujú nasledovné navrhované zámery: 1/1019-1, 1/219-2, 1/2019-3, 1/2019-4.

Spomaľovacie ostrovčeky - navrhujú sa vybudovať na cestách II/503 Šamorín – Senec a III/1408 Kvetoslavov-Štvrtek na Ostrove, za účelom zabezpečenia čiastočného obmedzenia rýchlosti v zastavanom území obce Kvetoslavov.

2.8.2 Návrh verejného technického vybavenia územia

Zásobovanie pitnou vodou

Juhovýchodnou časťou katastrálneho územia obce Kvetoslavov je vedené privádzacie vodovodné potrubie z mesta Šamorín do obce Hviezdoslavov. Privádzacie vodovodné potrubie je z PVC DN150.

V súčasnosti je väčšina objektov obce Kvetoslavov zásobovaná pitnou vodou z vlastných narážaných studní.

V obci sú vybudované centrálné vodné zdroje:

- v časti Fakov pri železničnej trati,
- v časti Úzor – sever, situovaný na súkromnom pozemku,
- v časti Úzor – juh.

Poľnohospodárske areály sú zásobované z vlastných kopaných studní.

Rozvodné vodovodné potrubia v obci sú z PVC DN100, vedené v existujúcich a navrhovaných miestnych komunikáciách. Vodovodné prípojky sú realizované potrubím DN25. Na rozvodnej sieti sú umiestnené podzemné hydranty DN80 vo vzdialenosti 120 m, ktoré budú slúžiť aj ako odkalovače, alebo odvzdušňovače.

V navrhovaných urbanistických zónach bude vybudovaných cca 11 rodinných domov, v ktorých bude bývať cca 44 obyvateľov.

Potreba vody

Denná potreba $Q_d = 44 \times 135 = 5\,940$ l/deň

Priemerná denná potreba $Q_{pd} = Q_d / 86\,400 = 0,1$ l/s

Ročná potreba $Q_r = Q_d \times 365 = 2\,168,1$ m³/rok

Potreba vody pre zariadenia občianskej vybavenosti bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé zariadenia.

Odkanalizovanie

Juhovýchodnou časťou katastrálneho územia obce Kvetoslavov je vedené výtlačné kanalizačné potrubie z obce Hviezdoslavov do mesta Šamorín.

V obci Kvetoslavov je zrealizovaná gravitačná kanalizácia z PVC rúr DN 250, v niektorých úsekoch výtlačná s prečerpávacími stanicami. Čistiaca stanica odpadových vôd sa nachádza v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce Hubice. Odkanalizovanie splaškových vôd z jednotlivých rodinných domov je riešené pomocou kanalizačných prípojok dimenzie DN150.

Pri 100% napojení navrhovaných rodinných domov je množstvo splaškových vôd totožné so spotrebou vody. Množstvo splaškových vôd zo zariadení občianskej vybavenosti bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé zariadenia.

Dažďové vody z prevažnej časti obce otekajú voľne do terénu, respektíve sú odvádzané zemnými rigolmi. Existujúce aj navrhované komunikácie budú odvodnené do vsakovacích drénov v zelenom páse.

Návrh zásobovania plynom

Obec Kvetoslavov je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 300 PN 40 vysokotlakou prípojkou DN 80 cez regulačnú stanicu plynu. Regulačná stanica plynu sa nachádza v časti Fakov, pri ceste II/503. Areál regulačnej stanice je oplotený.

V obci je vybudovaná stredotlaková plynovodná sieť s prevádzkovým tlakom do 300 Kpa. STL plynovody sú uložené v zemi a vedené po okraji miestnych komunikácií.

Potreba plynu pre navrhovanú výstavbu je vypočítaná podľa smernice GRSPP č. 15/2002, kde pri výpočtovej teplote -11°C je potreba plynu $1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$.

$$Q_{\max} = 11 \times 1,4 = 15,40 \text{ m}^3/\text{hod}.$$

Zásobovanie objektov bude zabezpečené STL prípojkou DN80 napojením na jestvujúcu STL plynovodnú sieť. Potreba plynu pre zariadenia občianskej vybavenosti bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé zariadenia.

Návrh zásobovania teplom

Potreba tepla je určená podľa už zrealizovaných obdobných stavieb, pre RD uvažujeme s potrebou 10 kW/hod.

$$Q_t = 11 \times 10 = 110 \text{ kW/hod}.$$

Potreba tepla bude zabezpečená z lokálnych zdrojov spaľovaním zemného plynu, resp. budovaním tepelných čerpadiel, osadením kolektorov na ohrev TUV.

Potreba tepla pre zariadenia občianskej vybavenosti bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé zariadenia.

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Pre rodinné domy uvažujeme s inštalovaným výkonom 15 kW. Pri koeficiente medziodberovej súčasnosti je predpokladaná súčasná potreba po 4,5kW pre rodinný dom.

$$N_{it} = (11 \times 4,5) / (0,95 \times 0,75) = 469,47 \text{ kVA}$$

Pre zariadenia občianskej vybavenosti bude inštalovaný výkon vypočítaný v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé zariadenia.

Telekomunikácie

Cez obec Kvetoslavov, v časti Fakov, je popri ceste II/503 Šamorín-Senec vedený diaľkový kábel a vojenský optokábel. V časti Úzor je diaľkový kábel vedený popri ceste III/503 I Kvetoslavov – Štvrtok na Ostrove do obce Hviezdoslavov.

Automatická telefónna ústredňa sa nachádza v časti Fakov.

Telekomunikácie budú zabezpečené z existujúcich sietí podľa požiadaviek jednotlivých stavebníkov v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Navrhované lokality sa naja na existujúce a navrhované inžinierske siete.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovanej lokality bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami inžinierskych sietí.

Zariadenia mobilných operátorov je nutné situovať vo vzdialenosti minimálne 500m od súvisle zastavaného územia obce Kvetoslavov.

Napojenie urbanistických zón na verejné technické vybavenie územia

1/2019-1

- vodovod DN 100, vedený v existujúcej ceste, ktorý sa napojí na existujúci vodovod vedený v úseku cesty II/503,
- kanalizačná stoka DN 250, s napojením na hlavný kanalizačný zberač vedený v úseku cesty II/503,
- STL plynovod DN 80, ktorý bude napojený na existujúci STL DN 80, vedený v úseku cesty II/503.
- telekomunikačný kábel trasovaný v existujúcej komunikácii, s napojením na existujúci telekomunikačný kábel, vedený v ceste II/503.
- zásobovanie elektrickou energiou navrhovaným káblovým vedením z trafostanice TS 0731-008 (alt. TS 0731-011).

1/2019-2

- vodovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- kanalizácia DN 250 vedená po Šľachtiteľskej ulici,
- STL plynovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- telekomunikačný kábel vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice TS 0731-005 (alt. TS 0731-004).

1/2019-3

- vodovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- kanalizácia DN 250 vedená po Šľachtiteľskej ulici,
- STL plynovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- telekomunikačný kábel vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice 0731-005 (alt. TS 0731-004).

1/2019-4

- vodovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- kanalizácia DN 250 vedená po Šľachtiteľskej ulici,
- STL plynovod DN 100, vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- telekomunikačný kábel vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice 0731-005 (alt. TS 0731-004).

1/2019-5

- vodovod DN 100, napojený na vodovodné potrubie DN 150, vedené po Hlavnej ulici.
- kanalizačná stoka DN 250, napojená na kanalizačný zberač DN 300, vedený po Hlavnej ulici,
- STL plynovod DN 80, napojený na STL plynovod DN 100, vedený po Hlavnej ulici,
- telekomunikačný kábel, napojený na hlavné telekomunikačné vedenie, vedené po Hlavnej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice TS 0731-002 (alt. TS 0731-002).

1/2019-6

- vodovod DN 100, vedený v existujúcej miestnej komunikácii, napojený na vodovodné potrubie DN 150, vedené po Hlavnej ulici,
- kanalizácia DN 250, napojená na kanalizačný zberač DN 300, vedený po Hlavnej ulici,
- STL plynovod DN 80, vedený v existujúcej miestnej komunikácii, s napojením na STL plynovod DN 100, vedený po Hlavnej ulici,
- telekomunikačný kábel, napojený na hlavné telekomunikačné vedenie, vedené po Hlavnej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice TS 0731-002.

1/2019-7

- vodovod DN 100, vedený v existujúcej miestnej komunikácii, napojený na vodovodné potrubie DN 150, vedené po Hlavnej ulici,
- kanalizácia DN 250 napojená na kanalizačný zberač DN 300, vedený po Hlavnej ulici,
- STL plynovod DN 80, vedený v existujúcej miestnej komunikácii s napojením na STL plynovod DN 100, vedený po Hlavnej ulici,
- telekomunikačný kábel napojený na hlavné telekomunikačné vedenie vedené po Hlavnej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice TS 0731-002.

1/2019-8

- vodovodné potrubie DN 100 vedené po Školskej ulici,
- kanalizácia DN 250 vedená po Školskej ulici,
- STL plynovod DN 80 vedený v miestnej komunikácii,
- telekomunikačný kábel vedený po Školskej ulici, s napojením na hlavné telekomunikačné vedenie trasované v Hlavnej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou káblovým vedením z trafostanice TS 0731-002.

1/2019-9 vodovod DN 100 vedený po Šľachtiteľskej ulici,

- kanalizácia DN 250 vedená po Šľachtiteľskej ulici,
- napojenie na existujúci STL plynovod DN 100, vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- napojenie na telekomunikačný kábel vedený po Šľachtiteľskej ulici,
- zásobovanie elektrickou energiou navrhované káblovým vedením z trafostanice TS 0731-005.

2.8.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

V dokumentácii Zmien a doplnkov 1/2019 nedochádza k zásadným zmenám v riešení záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami.

V riešenom území sú evidované vojenské objekty a inžinierske siete vojenskej správy:

- VÚ 1200 Zvolen,
- bytovky u BARMO Trenčín.

Navrhovanými obytnými zónami nie sú dotknuté objekty ani inžinierske siete vo vlastníctve, prípadne v užívaní vojenskej správy.

Riešené územia Zmien a doplnkov 1/2019 sa nachádzajú vo vzdialenosti 2950 m – 3350 m od vojenského objektu (Vojenské účelové zariadenie Mierovo), pre ktoré platí:

- rešpektovať ochranné pásmo VÚZ Mierovo na základe vykonaných meraní (v súlade s NV SR č. 329/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou elektromagnetického poľa v znení neskorších predpisov č. 217/2008 Z.z.) a jeho dodržanie v záujme zabránenia znečistenia vonkajšieho obytného prostredia pred nepriaznivým fyzikálnym faktorom „hluk“ a „žiarenie“ z prevádzky radónov VÚ v Mierove,
- rešpektovať výškové obmedzenia, ktoré sú vo vzdialenosti 3000 m max. 147,5 m n. m.,
- do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora neumiestňovať súvislé kovové prekážky a vysielачe, ktoré by rušili prevádzku VÚZ Mierovo.

V riešenom území sa nenachádzajú nadzemné ani podzemné vedenia civilnej ochrany.

2.9 Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Katastrálne územie obce Kvetoslavov sa nachádza v krajine, kde platí prvý stupeň ochrany (v zmysle zákona č. 543/2004 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Do riešeného územia obce Kvetoslavov nezasahujú žiadne chránené územia patriace do národnej sústavy chránených území, ani žiadne chránené územia patriace do európskej sústavy chránených území NATURA 2000 (chránené vtáčie územia a územia európskeho významu).

V dokumentácii Zmien a doplnkov 1/2019 nedochádza k zásadným zmenám v riešení ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je nutné pri rozvojových zónach zachovať:

- 1/2019-1 interakčný prvok líniový, ktorý je vedený po východnom okraji rozvojového zámeru,
- 1/2019-5 interakčný prvok plošný, ktorý sa nachádza v dotyku so severným okrajom rozvojového zámeru.

V Zmenách a doplnkoch č. 1/2019 sa navrhuje:

- 1/2010-10 miestny biokoridor, ktorý je pokračovaním existujúceho miestneho biokoridoru, vedeného v trase bývalej železničnej trate, ktorý v súčasnosti končí na hranici intravilánu obce Kvetoslavov.

2.10 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

V dokumentácii Zmien a doplnkov č. 1/2019 nedochádza k zásadným zmenám v koncepcii starostlivosti o životné prostredie.

Riešené urbanistické zóny Zmien a doplnkov 1/2019 ležia:

- v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá bola vyhlásená NV SR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove,
- v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 552/2015 Z.z. ktorou sa vyhlasujú OP prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- v prieskumnom území Kvetoslavov termálne vody.

Zabezpečenie ochrany prírodných liečivých zdrojov a prírodných minerálnych zdrojov na území Slovenskej republiky je v súčasnosti vykonávané na základe ustanovení § 26, § 27, § 28 a § 29 zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.

V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Čilistov sa nachádzajú nasledovné urbanistické zóny navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2019:

- 1/2019-2, 1/2019-3, 1/2019-4, 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2019.8, 1/2018-9, 1/2009-10.

V riešenom katastrálnom území obce Kvetoslavov sa nachádzajú evidované skládky odpadov:

- upravená skládka odpadov (prekrytá terénom) na pozemku s parcelným číslom 340/13,
- prevádzkovaná skládka odpadov na pozemku s parcelným číslom 343/7,
- opustená nelegálna skládka odpadov na pozemku s parcelným číslom 493/9.

Navrhované urbanistické zóny nezasahujú do územia evidovaných skládok odpadov.

Celé katastrálne územie obce Kvetoslav leží v oblasti so stredným radónovým rizikom.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie treba minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

2.11 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Kvetoslavov sa nachádza:

- chránené ložisko ropy a zemného plynu Šamorín I.,
- výhradné ložisko „Šamorín (773) – zemný plyn“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín (772) – ropa neparafinická“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Kvetoslavov – štrkopiesky a piesky (4606)“ na pozemku s parc. č. 307/18, ktoré využíva FLÓRA Bratislava, spol. s r. o., Bratislava.

Chránené ložiskové územia sú vyznačené v grafickej časti dokumentácie v zmysle § 17 ods. 5 zákona 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (banský zákon).

Do výhradných ložiskových území CHLÚ 772 a 773 zasahujú nasledovné urbanistické zóny navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2019:

- 1/2019-2, 1/2019-3, 1/219-4, 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7 (časť), 1/2019-8, 1/2019-9, 1/2019-10.

2.12 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky 1/2019 nevymedzujú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.13 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

2.13.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie Zmien a doplnkov 1/2019 je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z.

Pre vypracovanie záberov na odňatie poľnohospodárskej pôdy boli použité aktualizované bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov (podľa www.katasterportal.sk).

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 10: Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

Navrhované urbanistické zóny (rozvojové zámery):

- | | |
|-----------------|---|
| 1/2019-1 | - zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom území obce o výmere 9120 m ² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.); |
| 1/2019-2 | - zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom území obce o výmere 2781 m ² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.); |
| 1/2019-3 | - zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom území obce o výmere 1568 m ² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.); |
| 1/2019-4 | - poľnohospodárska pôda (orná pôda a záhrada) BPEJ BPEJ 0036002/2 mimo zastavaného územia obce o výmere 3601 m²;
- zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom a mimo zastavaného územia obce o výmere 4399 m ² v (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004Z.z.); |
| 1/2019-5 | - zastavané plochy a nádvorcia a ostatné plochy v zastavanom území obce o výmere 6934m² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.); |
| 1/2019-6 | - poľnohospodárska pôda (orná pôda) BPEJ 0036035/3 mimo zastavaného územia obce o výmere 2277 m²; |
| 1/2019-7 | - ostatné plochy mimo zastavaného územia obce o výmere 7881 m ² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.); |
| 1/2019-8 | - poľnohospodárska pôda (záhrada) BPEJ 0036002/2 v zastavanom území obce o výmere 972 m², |
| 1/2019-9 | - poľnohospodárska pôda (orná pôda) BPEJ 0036002/2 v zastavanom území obce o výmere 545 m²;
- zastavané plochy a nádvorcia v zastavanom a mimo zastavaného územia obce o výmere 1010 m ² v (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004Z.z.); |
| 1/2019-10 | - zastavané plochy a nádvorcia mimo zastavaného územia obce o výmere 6121 m ² (územie nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.). |

Pre vyňatie z poľnohospodárskej pôdy sú navrhnuté urbanistické zóny s označením:

- | | |
|----------|---|
| 1/2019-4 | o výmere 3601 m ² mimo zastavaného územia obce |
| 1/2019-6 | o výmere 2277 m ² mimo zastavaného územia obce |
| 1/2019-8 | o výmere 972 m ² mimo zastavaného územia obce |
| 1/2019-9 | o výmere 545 m ² v zastavanom území obce |

Spolu **7 395 m²**

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

Nulový variant

Zmeny a doplnky 1/2019 nie sú spracované variantne, nakoľko stavebný zákon podľa § 22 - §28 nevyžaduje pri zmenách a doplnkoch spracovať variantné riešenie.

Zmeny a doplnky 1/2019, z hľadiska alternatívneho riešenia, sa posudzujú vo vzťahu k nulovému riešeniu, ktorý predstavuje súčasný stav, t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia územia (Tab. č.2).

Tab. č. 2 : Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN obce Kvetoslavov

Označenie v zmysle platného ÚPN	Označenie v zmysle ZaD 1/2019	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
-	1/2019-4	Plochy výroby skladov, technickej infraštruktúry
R-U13/1-časť	1/2019-6	Výhľad: Obytná –malopodlažná výstavba rodinných domov
-	1/2019-8	Plochy poľnohospodárskej pôdy
-	1/2019-9	Plochy výroby skladov, technickej infraštruktúry

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch 1/2019

Koncepcia riešenia Zmien a doplnkov 1/2019 – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovnými poradovými číslami, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (Tab. č. 3).

Tab. č. 3: Navrhované funkčné využitie v zmysle ÚPN obce Kvetoslavov Zmeny a doplnky 1/2019

Označenie v zmysle platného ÚPN	Označenie v zmysle ZaD 1/2019	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD 1/2019	Popis ZaD 1/2019
-	1/2019-4	Plochy a zariadenia občianskej vybavenosti	Nový rozvojový zámer
R-U13/1-časť	1/2019-6	Obytná –malopodlažná výstavba rodinných domov	Presun z výhľadového zámeru do rozvojového zámeru
-	1/2019-8	Funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	Nový rozvojový zámer
-	1/2019-9	Obytná malopodlažná výstavba rodinného domu	Nový rozvojový zámer

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2019“

Žiadateľ: Obec Kvetoslavov
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Dunajská Streda
 Obec: Kvetoslavov

Tab. č. 4: Navrhované rozvojové zábery v rámci ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2019

Označenie rozvoj. zámeru	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Plocha rozvoj. zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Vybudované hydromelioračné zariadenia
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
1/2019-4	Kvetoslavov	OV, DO, TI	0,8000	0,2991 0,3005	0,4995	0,3601	or. pôda záhrada	0036002/2	-	0,3177 0,0424	-
1/2019-6	Kvetoslavov	RD, DO, TI	0,2277	-	0,2277	0,2277	orná pôda	0026035/3	-	0,2277	
1/2019-8	Kvetoslavov	OV	0,0972	0,0972	-	0,0972	záhrada	0036002/2	0,0972	-	
1/2019-9	Kvetoslavov	RD, DO, TI	0,1555	0,1555		0,0545	orná pôda	0036002/2	0,0545	-	
			1,2804	0,5532	0,7272	0,7395			0,1517	0,5878	

Vysvetlivky k tabuľke: RD - bývanie v rodinných domoch, OV - plochy a zariadenia občianskej vybavenosti, PA - podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové, DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), TI - zariadenia technickej infraštruktúry.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu) **7 395 m²** (Tab. č. 4) podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Zdôvodnenie návrhu

Návrh rozvojových zámerov v Zmenách a doplnkoch 1/2019 je v súlade s komunálnymi záujmami obce Kvetoslavov spísanými vo Výzve na predloženie cenovej ponuky zo dňa 02.10.2018 a v uzneseniach obecného zastupiteľstva Kvetoslavov 171-174/2018, 177/2018, 179/2018, 180/2018, 26/2019 a 80-83/2019. Zmeny a doplnky 1/2019 navrhujú rozvojové zámery (urbanistické zóny) s časovým horizontom realizácie do roku 2030, ktoré:

- dopĺňajú existujúcu zastavanú štruktúru obce: 1/2019-3, 1/2019-9
- sú v priamom dotyku na existujúce zastavané územie obce: 1/2019-4, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2011-8.

2.13.2 Lesný pôdny fond

Zmeny a doplnky 1/2019 neuvažujú so záberom lesných pozemkov.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Pôvodný text kapitoly č. 3. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne:

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania

Pôvodný text kapitoly č. 3.1 sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky 1/2019 stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územia tejto dokumentácie a spodrobnenie regulácie v zastavanom území obce.

3.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania rozvojových zámerov (urbanistických zón) riešených v Zmenách a doplnkov 1/2019 je definovaný súbor regulatívov:

Pre rozvojové zámery (urbanistické zóny) rešpektovať regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola 3.3), kde je stanovený:

- maximálny počet nadzemných podlaží (výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia, napr. vysielacie zariadenia).

Poznámka: Za nadzemné podlažie je pre účely tohto ÚPN sa považuje každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu, prípadne z najexponovanejšieho pohľadu v danom priestore, osadené vo výške max. 80cm nad úrovňou terénu).

- koeficient zastavanosti.

Poznámka: Koeficient zastavanosti určuje prípustnú intenzitu využitia pozemkov, t.j. určuje pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie).

3.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania rozvojových zámerov (urbanistických zón) riešených v Zmenách a doplnkov 1/2019 je definovaný súbor regulatívov uvedených v kapitole č. 3.2 ako „Funkčno-prevádzkové regulatívy“, kde je stanovené:

- určujúce (hlavné, dominantné) funkčné využitie – záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého rozvojového zámeru (urbanistickej zóny);
- vhodné (obmedzené) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci rozvojového zámeru (urbanistickej zóny) ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého územia rozvojového zámeru,
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci rozvojového zámeru (urbanistickej zóny).

Zmeny a doplnky 1/2019 navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie (podrobnejšie rozpísané v kapitole č. 3.2 ako určujúce funkčné využitie):

- obytnú – malopodlažnú výstavbu rodinných domov pre rozvojové zámery (urbanistické zóny): 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2019-9,
- plochy a zariadenia občianskej vybavenosti pre rozvojové zámery (urbanistické zóny): 1/2019-3, 1/2019-4,
- funkčne zmiešané plochy a prevahou zariadení občianskej vybavenosti pre rozvojové zámery (urbanistické zóny): 1/2019-1, 1/2019-2, 1/2019-8,
- miestny biokoridor pre rozvojový zámer: 1/2019-10 – zmena funkčného využitia z dopravnej plochy na líniovú zeleň (miestny biokoridor).

3.2 Navrhované rozvojové zámery (urbanistické zóny)

Pôvodný text kapitoly č. 3.2 sa dopĺňa nasledovne:

„ÚPN obce Kvetoslavov – Zmeny a doplnky 1/2019“

Navrhované rozvojové zámery Zmien a doplnkov č. 1/2019 sú označené číslami **1/2019- 1 až 1/2019-10** a sú špecifikované v nasledovnej tabuľke.

Navrhované ZaD 1/2019- rozvojové zámery (urbanistické zóny)

Označenie lokality (urbanistickej zóny U)	Výmera v ha	Funkcia v zmysle platnej ÚPD	Navrhovaná funkcia podľa ZaD 1/2019	Účel navrhovaných zámerov
1/2019-1	0,9120	obytná – (R-U28 výhľadová urbanistická zóna) zariadenia poľnohospodárskej výroby „Jozefov majer“	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-2	0,2781	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-3	0,1568	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	plochy a zariadenia občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-4	0,8000 (celková výmera 0,8300- 0,0300 verejná zeleň)	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	plochy a zariadenia občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-5	0,6934	plochy športu	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-6	0,2277	obytná – (R-U13/1 časť výhľadovej urbanistickej zóny)	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-7	0,7881	plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	obytná – malopodlažná výstavba rodinných domov	nový rozvojový zámer
1/2019-8	0,0972	plochy poľnohospodárskej pôdy (záhrada)	funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti	nový rozvojový zámer
1/2019-9	0,1555	plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry	obytná – malopodlažná výstavba rodinného domu	nový rozvojový zámer

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Obytné územie – rozvojové zámery (urbanistické zóny): 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2019-9

Určujúce:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty).

Vhodné:

- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, školstva, kultúry, zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- zariadenia verejného stravovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- vodné plochy.

Nepripustné:

- bývanie v bytových domoch,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením

- ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - plochy slúžiace pre stavebníctvo,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
 - zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie izolovaných rodinných domov sú zadefinované pre obytné územie - platí pre rozvojové zámery č. **1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2019-9.**

Nová výstavba izolovaných rodinných domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby izolovaných rodinných domov,
- neprípustná je zástavba združených rodinných domov (radové rodinné domy, dvojdomy, kobercová zástavba átriových RD),
- jeden rodinný dom môže obsahovať max. jednu bytovú jednotku,
- stavebná čiara 6 m od uličnej hrany pozemku,
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (neprípustný je plný betónový plot),
- min. výmera stavebného pozemku 600 m²,
- min. vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi RD 7 m,
- max. počet nadzemných podlaží rodinného domu – 1NP+ plus obytné podkrovie resp. ustúpené podlažie,
- koeficient zastavanosti: 0,3 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy; v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy),
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 3 parkovacie stania),
- koridory sietí technického vybavenia vedené v uličnom priestore v páse verejnej zelene,
- zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v existujúcej zástavbe

- neprípustná je výstavba objektov pre prechodné ubytovanie (ubytovne, hotely),
- neprípustná je výstavba združených rodinných domov (radové RD, dvojdomy, kobercová zástavba átriových rodinných domov),
- výmera stavebného pozemku v pôvodnej zástavbe pre výstavbu izolovaného rodinného domu s:
 - 1 bytovou jednotkou musí byť min. 800 m²,
 - 2 bytovými jednotkami musí byť min. min. 1400 m²,
 - 3 bytovými jednotkami musí byť min. min. 1800 m²,pričom pozemky musia tvoriť jeden celok,
- v záhrade, za existujúcim rodinným domom, je prípustná výstavba max. 1 izolovaného rodinného domu s 1 bytovou jednotkou, pričom výmera stavebného pozemku predného aj zadného rodinného domu musí byť min. 800 m² (po odrátaní výmery prístupovej komunikácie),
- min. vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi rodinných domov musí byť min. 7 m,
- max. počet nadzemných podlaží rodinného domu: 1NP+ plus obytné podkrovie resp. ustúpené podlažie,
- koeficient zastavanosti: max. 0,35 (pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min. 0,5 (pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochy; v regulácii stanovuje nároky na min. rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy),
- stavebná čiara: min. 6 m od uličnej hrany pozemku,

- zastrešenie rodinného domu sa odporúča sedlovou alebo valbovou strechou tak, aby sa zachoval vidiecky ráz zástavby,
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov (min. 3 parkovacie stania),
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot),
- koridory sietí technického vybavenia vedené cez pozemok existujúceho rodinného domu (ako vecné bremeno),
- zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií.

Plochy a zariadenia občianskej vybavenosti – rozvojové zámery (urbanistické zóny):

1/2019-3, 1/2019-4.

Určujúce:

- plochy a zariadenia občianskej vybavenosti s prislúchajúcou vybavenosťou (sklady, plochy statickej dopravy).

Vhodné:

- obchodné zariadenia a verejné stravovanie,
- sociálne služby,
- zdravotnícke zariadenia,
- kultúrne zariadenia,
- zariadenia pre cestovný ruch,
- služby obyvateľstvu, vrátane finančníctva,
- školské zariadenia,
- športové plochy a zariadenia,
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- služobné byty (max. 2 bytové jednotky v jednom objekte),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na životné prostredie,
- vodné plochy.

Nepripustné:

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- prechodné ubytovanie (ubytovne, hotely, apartmány, štúdia...),
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi, napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy, tienením a pod. priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na okolité prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebníctvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre plochy a zariadenia občianskej vybavenosti

- maximálny počet nadzemných podlaží : 2 + podkrovie,
- maximálny počet podzemných podlaží : 1,
- koeficient zastavanosti : max. 0,5 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- výška oplatenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplatenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot),
- zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s STN (výstavba, parkovanie...).

Funkčne zmiešané plochy s prevahou zariadení občianskej vybavenosti – rozvojové zámery (urbanistické zóny): 1/2019-1, 1/2019-2, 1/2019-8.

Určujúce:

- zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľstvo,
- školské zariadenia,
- zdravotnícka a sociálna vybavenosť,
- administratívne zariadenia,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie) a detských ihrísk

Vhodné:

- bývanie v rodinných domoch,
- služobné byty (max. 1 bytová jednotka v jednom objekte),
- predaj stavebných a spojovacích materiálov,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné a opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- garážovanie stavebných mechanizmov a strojov,
- stavebná činnosť,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia,
- pešie a cyklistické trasy,
- plochy statickej dopravy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie).

Nepripustné:

- bývanie v bytových domoch,
- prechodné ubytovanie (ubytovne, hotely, apartmány, štúdia...),
- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

Regulatívy podmienok výstavby pre funkčne zmiešané plochy s prevahou občianskej vybavenosti

- min. 60% zastavanej plochy musia tvoriť zariadenia občianskej vybavenosti,
- 40% zastavanej plochy môžu tvoriť doplnkové funkcie, napr. administratíva, bývanie, šport, garáže...
- typ zástavby: nie je stanovený,
- výška oplotenia smerom do ulice max. 160 cm, bočné oplotenie max. 180 cm (nepripustný je plný betónový plot),
- min. vzdialenosť medzi objektmi: upravuje vyhláška 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu,
- max. počet nadzemných podlaží: 3 + podkrovia,
- max. počet podzemných podlaží : 1,
- koeficient zastavanosti: max. 0,5 (max. pomer medzi zastavanou plochou objektu a plochou pozemku),
- koeficient zelene: min 0,4,
- statická doprava riešená na pozemku rozvojového zámeru,
- zástavba navrhnutá v zmysle vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu a v súlade s STN (výstavba, parkovanie...).

Líniová zeleň (miestny biokoridor) – rozvojový zámer: 1/2019-10

Určujúce:

- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie).

Vhodné:

- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia,
- pešie a cyklistické trasy.

Neprípustné:

- výstavba objektov všetkých funkcií.

Umiestňovanie propagačných reklamných a informačných zariadení:

- reklamné a propagačné zariadenia nie je prípustné umiestňovať na území obce,
- informačné a orientačné zariadenia pre obyvateľov a návštevníkov obce je možné umiestňovať na území obce.

Zariadenia mobilných operátorov

- situovať vo vzdialenosti minimálne 500m od súvisle zastavaného územia obce Kvetoslavov,
- odporúča sa ich umiestnenie na hranici katastrálnych území obce Kvetoslavov a Šamorín.

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

Pôvodný text kapitoly č. 3.3 sa dopĺňa nasledovne:

- rešpektovať navrhované funkčné využitie rozvojových zámerov (tab.),
- rešpektovať regulatívy podmienok výstavby využitia týchto rozvojových zámerov podľa nasledovnej tabuľky a podľa funkčno-prevádzkových regulatívov a regulatívov podmienok výstavby, uvedených v kapitole č. 3.2.

Regulácia navrhovaných rozvojových zámerov

RZ číslo	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa realizácie	Max. počet nadzem. podlaží	Kof. zastavanosti
		Exist.	Navrhované					
			Určujúce	Neprípustné				
1/2019-1	0,9120	obytná, poľnohosp. výroba	Funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení obč. vybavenosti (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	3+podkr.	0,4
1/2019-2	0,2781	plochy výroby, skladov, technickej infraštr.	Funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení obč. vybavenosti (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	3+podkr.	0,4
1/2019-3	0,1568	plochy výroby, skladov, technickej infraštr.	Plochy a zariadenia obč. vybavenosti (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	2+podkr.	0,5
1/2019-4	0,8000	plochy výroby, skladov, technickej infraštr.	Plochy a zariadenia obč. vybavenosti (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	2+podkr.	0,5
1/2019-5	0,6934	plochy športu	obytná – malopdl. výst. rod. domov (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	3+podkr.	0,5

RZ číslo	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa realizácie	Max. počet nadm. podlaží	Kof. zasta- vanosti
		Exist.	Navrhované					
			Určujúce	Nepripustné				
1/2019-6	0,2277	obytná (RU13/1 -časť výhľadovej urb. zóny)	obytná – malopdl. výst. rod. domov (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	1+podkr.	0,3
1/2019-7	0,7881	plochy poľn. pôdy (orná pôda)	obytná – malopdl. výst. rod. domov (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	1+podkr.	0,3
1/2019-8	0,0972	plochy poľn. pôdy (záhrada)	Funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení obč. vybavenosti (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	3+podkr.	0,4
1/2019-9	9,1555		obytná – malopdl. výst. rod. domov (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	nová výstavba	do roku 2035	1+podkr.	0,3
1/2019-10	0,6121	dopravná plocha	líniová zeleň (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	funkcie (v zmysle určujúceho funkč. využitia kap. č. 3.2.)	zmena funkčného využitia	do roku 2035	-	-

Vysvetlivky: Podkrovie = obytné podkrovie respektíve ustúpené podlažie.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.4 sa dopĺňa nasledovne:

- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu je možné umiestniť v rámci rozvojových zámerov: 1/2019-3, 1/2019-4,
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu je možné umiestniť v kombinácii s inými funkciami (funkčne zmiešaná plocha s prevahou zariadení občianskej vybavenosti) v rámci rozvojových zámerov: 1/2019-1, 1/2019-2, 1/2019-8,
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpis platné v čase realizácie stavieb,
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pôvodný text kapitoly č. 3.5 sa dopĺňa nasledovne:

3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- na cestách II/503 a III/1408 vybudovať spomaľovacie ostrovčeky, ktoré zabezpečia čiastočné

- obmedzenie rýchlosti v zastavanom území obce,
- pri napojení navrhovaného rozvojového zámeru 1/2019-1 rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/503 – mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/70, v zastavanom území MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej triede B2,
- pri napojení navrhovaných rozvojových zámerov 1/2019-5, 1/2019-6, 1/219-7 rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty Kvetoslavov - Štvrtek na Ostrove v kategórii C3 MO 8/40, križovanie komunikácií riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi a STN,
- zabezpečiť rekonštrukciu miestnych komunikácií, ktoré sprístupnia rozvojové zámery 1/2019-1, 1/219/6, 1/219-7,
- zabezpečiť vybudovanie miestnej komunikácie, ktorá sprístupní rozvojové zámery 1/2019-5,1/2019-9
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110,
- riešiť návrh statickej dopravy v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73 6110 Z2,
- odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch v rámci spevnených plôch alebo v garážach,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb v zmysle platných právnych predpisov (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy, letiska M. R. Štefánika a športového letiska).

3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 3.10,
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- v etape projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí,
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových zámeroch v predstihu alebo súčasne s navrhovaným riešením,
- v rozvojových zámeroch vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí,
- podrobný návrh, v rámci rozvojových zámerov spracovať v podrobnejších stupňoch PD (uličné rozvody).

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom 364/2004 Z.z. o vodách,
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005,
- rozšíriť zásobovaciu sieť pitnej vody – rozvodnú sieť uličného verejného vodovodu do navrhovaných rozvojových zámerov, ktorá musí kapacitne vyhovovať na max. potrebu pitnej vody a požiaru potrebu,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov napojených na verejnú vodovodnú sieť,
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101,
- riešiť odvádzanie povrchových dažďových vôd zo striech rodinných domov zbernými dažďovými nádržami s prepadom do vsaku (v súlade so zákonom č. 364/2004 Z.z.),
- pri odvádzaní dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia do podzemných vôd, v ďalšom stupni PD zrealizovať hydrogeologický prieskum, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia,
- vsakovacie zariadenia a zberné nádrže dimenzovať na dážď s intenzitou 142 l/s/ha s trvaním 15 min,
- dažďové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovacích plôch odvádzať do vsakovacieho systému cez odľučovač ropných látok ($NEL < 0,1 \text{ mg/l}$).

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- elektrické vedenia situované v rozvojových zámeroch navrhovať ako káblové, uložené v zemi (v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002),
- vo vyšších stupňoch projektovej dokumentácie všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s.,
- pred realizáciou výstavby musí stavebník zabezpečiť posúdenie existujúcich sietí technickej infraštruktúry.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby vo všetkých rozvojovom zámeroch vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov,
- rozvojové zámery pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- z hľadiska mobilných operátorov navrhované rozvojové zámery zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Kvetoslavov,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- zariadenia mobilných operátorov situovať vo vzdialenosti minimálne 500 m od súvisle zastavaného územia obce Kvetoslavov.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešených územiach Zmien a doplnkov č. 1/2019 nenachádzajú, ani nie sú navrhované.

Všeobecné pravidlá pre Vojenské účelové zariadenie Mierovo sú nasledovné:

- rešpektovať obmedzenia z titulu prevádzky vojenského účelového zariadenia (VÚZ) Mierovo, ktoré je situované za cestou II/503, cca 1 km od obce Kvetoslavov,
- rešpektovať ochranné pásmo vojenského objektu severne od zastavaného územia obce:
 - objekt s rádiolokátorom (letecké pozemné zariadenie) – vo vzdialenosti do 500 m od jeho oplotenia sa nesmie umiestniť žiadna výstavba nadzemných objektov, doterajšie využívanie pozemkov ako orná pôda tu môže byť aj naďalej,
 - vo vzdialenosti 500 m až 1000 m od oplotenia objektu rádiolokátora sa môže umiestniť výstavba malých objektov, záhradkárske osady s chatkami, v intraviláne obcí rodinných domov, garáží a pod. pokiaľ ich výška nepresiahne hladinu 134 m n. m. až 137 m n. m.
- akákoľvek výstavba tu môže byť povolená len so súhlasom orgánov určených MO SR,
- ďalšie výškové obmedzenia sú vo vzdialenosti
 - 2000 m max. 142 m n. m.,
 - 3000 m max. 147,5 m n. m.,
 - 4000 m max. 153 m n. m.,
 - 5000 m max. 158,5 m n. m.,
- do vzdialenosti 3000 m od rádiolokátora nesmú byť
 - súvislé kovové prekážky,
 - nesmú byť umiestnené vysielacie, ktoré by rušili prevádzku VÚZ Mierovo.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 Vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov,
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešených územiach Zmien a doplnkov 1/2019 nenachádzajú, ani nie sú navrhované.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona,

- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby).

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch PD každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Pôvodný text kapitoly č. 3.6 sa dopĺňa nasledovne:

3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok

Investor/stavebník každej stavby v riešenom území, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, technickej infraštruktúry, pozemných stavieb atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

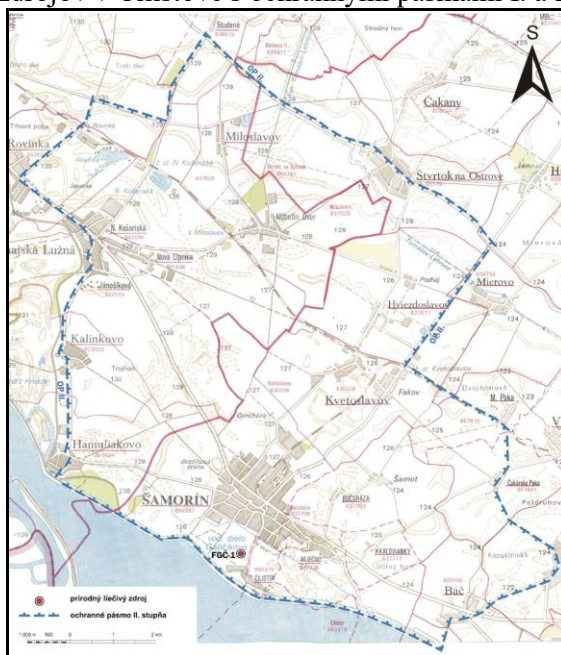
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Zmeny a doplnky 1/2019 dopĺňajú miestny biokoridor – rozvojový zámer 1/2019-10, ktorý je navrhovaný v trase pôvodnej, v súčasnosti nefunkčnej, železničnej trate.

Katastrálne územie obce Kvetoslavov sa nachádza:

- v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá bola vyhlásená NV SR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove,
- v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 552/2015 Z.z. ktorou sa vyhlasujú OP prírodných liečivých zdrojov v Čilistove,
- v prieskumnom území Kvetoslavov – termálne vody.

Schéma prírodných liečivých zdrojov v Čilistove s ochrannými pásmami I. a II. stupňa



V ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Čilistov sa nachádzajú nasledovné urbanistické zóny navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2019: 1/2019-2, 1/2019-3, 1/2019-4, 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7, 1/2019-8, 1/2019-9, 1/2019-10 (obr.).

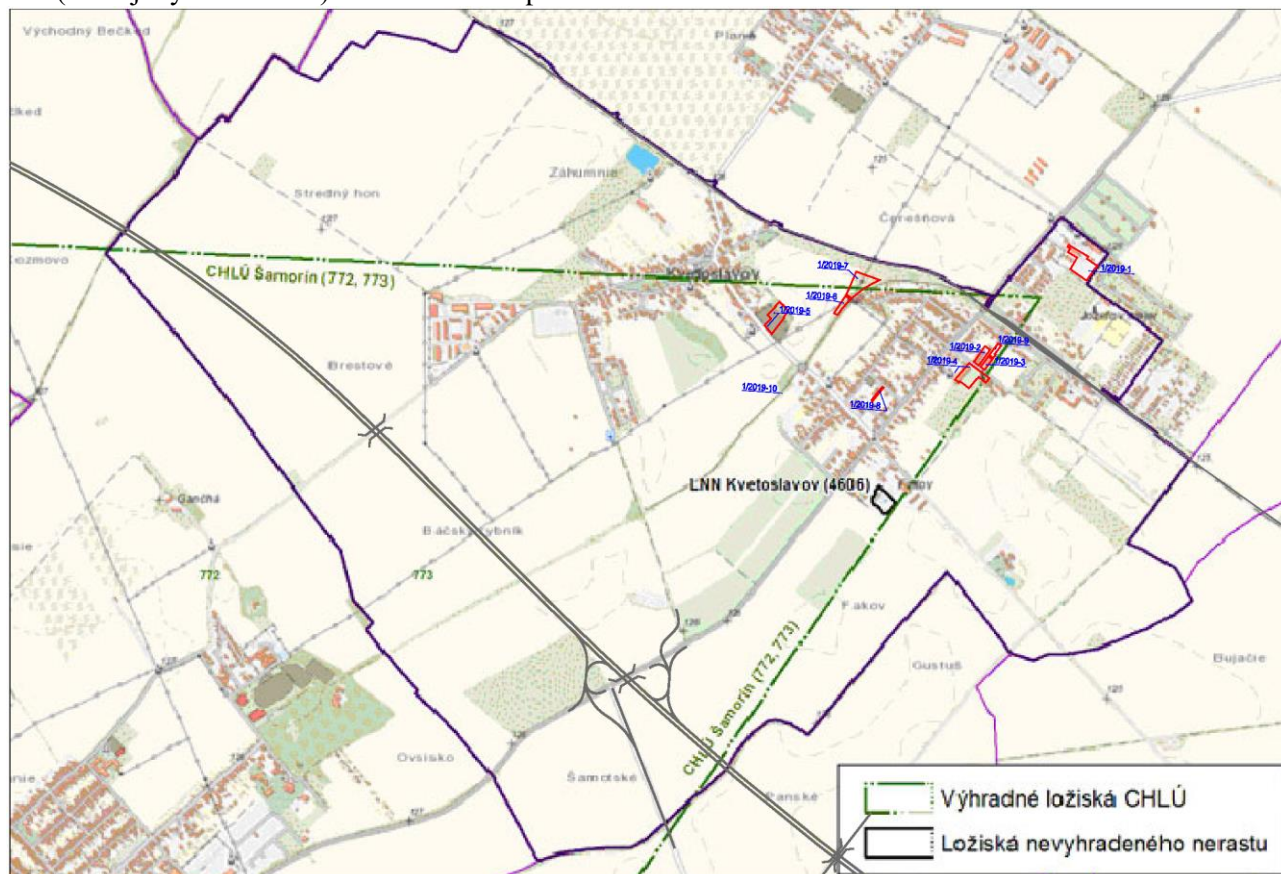
V katastrálnom území obce Kvetoslavov sa nachádza:

- chránené ložisko ropy a zemného plynu Šamorín I.,
- výhradné ložisko „Šamorín (773) – zemný plyn“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šamorín (772) – ropa neparafinická“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLU), ktorého ochranu zabezpečuje SPP, a. s., Bratislava,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Kvetoslavov – štrkopiesky a piesky (4606)“ na pozemku s parc. č. 307/18, ktoré využíva FLÓRA Bratislava, spol. s r. o., Bratislava.

Do výhradných ložiskových území CHLÚ Šamorín 772 a 773 zasahujú nasledovné urbanistické zóny navrhované v Zmenách a doplnkoch 1/2019: 1/2019-2, 1/2019-3, 1/2019-4, 1/2019-5, 1/2019-6, 1/2019-7 (časť), 1/2019-8, 1/2019-9, 1/2019-10 (obr. č. 3).

Do navrhovaných zón nezasahujú žiadne prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

Schematické znázornenie ložiskových priestorov na území obce Kvetoslavov a navrhovaných urbanistických zón (rozvojových zámerov) v Zmenách a doplnkoch 1/2019



V ďalších stupňoch PD sa požaduje minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:

- návrh miestneho biokoridoru (rozvojový zámer 1/2019-10), ktorý je vedený v trase pôvodnej, v súčasnosti nefunkčnej, železničnej trate,
- návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridorami inžinierskych sietí.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredia

Pôvodný text kapitoly č. 3.7 sa dopĺňa nasledovne:

- realizácia navrhovaných rozvojových lokalít je, z dôvodu zabránenia znečistenia podzemných vôd a ovzdušia, podmienená vybudovaním rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu pred realizáciou jednotlivých stavieb,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd,
- navrhnúť usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie,
- zosúladiť stavebno-technické riešenie rodinných domov, v podrobnejších stupňoch PD, s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie,
- zabezpečiť ochranu objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva (podľa §81 ods. 7 - zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zber triedeného komunálneho odpadu),
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Kvetoslavov,
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS),
- rešpektovať, pri lokalizácii novej výstavby, ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.

3.8 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia v zmysle zákona č. 24/2006

Pôvodný text kapitoly č. 3.8 sa dopĺňa nasledovne:

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text kapitoly č. 3.9 sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky 1/2019 navrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce navrhutej v ÚPN obce Kvetoslavov v platnom znení o územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovým zámerom č. 1/2019-7.

3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pôvodný text kapitoly č. 3.10 sa dopĺňa nasledovne:

V riešenom území Zmien a doplnkov 1/2019 je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené urbanistických zón:

- **cestné ochranné pásma** slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií mimo územia zastavaného, alebo určeného na súvislé zastavanie.
Pre jednotlivé druhy komunikácií určuje šírku ochranných pásiem Vyhláška č. 35/1984 Zb. v §15 nasledovne:
 - 100 m od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 m od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 m od osi vozovky cesty II. triedy,
 - 20 m od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 m od osi vozovky miestnej komunikácie;
- **železničné ochranné pásma** slúžia na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Zb.

Sú vymedzené priestorom po obidvoch stranách dráhy nasledovne:

- 60 m od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe
- 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru)
- **ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika v Bratislave** v zmysle rozhodnutia Štátnej leteckej Inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, vzťahujúce sa na stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy a pod.:
 - výškové obmedzenie hodnotou 226 m n. m., stanovené ochranným pásmom vodorovnej šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve,
- **ochranné pásma letiska Kvetoslavov** (neverejné vnútroštátne letisko kódového značenia 1A, súhlas so zriadením bol vydaný Rozhodnutím Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR č. 03622/2015/C411-SCLVD/62993 zo dňa 6.11.2015, právoplatné dňom 19.11.2015), kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanoví príslušný orgán,
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty;
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 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 staniaciach, filtračných staniaciach, 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 pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov:
§ 43 Ochranné pásma:
Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí:
 - od 1kV do 35kV vrátane
 - pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m

Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je:

- 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 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 do 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 nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu. Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla.

Táto vzdialenosť je:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je, okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké 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 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,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona číslo 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, vymedzené sú vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane, 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

V pásme ochrany je zakázané

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
- vysádzať trvalé porasty,
- umiestňovať skládky,
- vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čílistove** určené vyhláškou MZ SR č. Na vykonávanie činností v ochrannom pásme II. stupňa sa vzťahujú ochranné opatrenie podľa § 28 a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z., ktoré je potrebné dodržať. V prípade, že si následne po schválení ÚPD navrhované realizácie stavieb a činností vyžadujú realizáciu niektorej z činností podľa § 50 ods. 17 písm. b) alebo § 40 ods. 2 písm. e) zákona číslo 538/2005 Z. z., bude potrebné vyžiadať si stanovisko Ministerstva zdravotníctva SR – Inšpektorátu kúpeľov a žriediel, s priložením príslušnej dokumentácie.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

V ochrannom pásme je zakázané:

- 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.

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava a navrhovaného letiska Kvetoslavov:
- 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).

Riešené územie Zmien a doplnkov 1/2019 leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov.

3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Pôvodný text kapitoly č. 3.11 sa dopĺňa nasledovne:

3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania

Zmeny a doplnky 1/2019 nevymedzujú plochy na vykonanie delenia a sceľovania.

3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

Zmeny a doplnky 1/2019 nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené na základe osobitných predpisov. „Zmeny a doplnky č. 1/2017“ nové plochy nad rámec vyhlásených chránených častí krajiny nevymedzujú.

3.12 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Pôvodný text kapitoly č. 3.12 sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky 1/2019 nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné obstarat' Územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

3.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text kapitoly č. 3.13 sa dopĺňa nasledovne:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, 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 ÚPD) 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 ÚPD.

V riešenom území Zmien a doplnkov 1/2019 sa dopĺňajú plochy pre verejnoprospešné stavby:

- navrhovaná sieť miestnych komunikácií v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:
 - navrhované trasy vodovodu v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9,
 - navrhované trasy kanalizácie v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9,
 - navrhované trasy plynu v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9,
 - navrhované trasy telekomunikácií v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9,
 - navrhované káblové vedenie elektrickej energie v rozvojových zámeroch 1/2019-1 až 1/2019-9,
 - navrhované predĺženie miestneho biokoridoru. Rozvojový zámer 1/2019-10.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.14 Stavebné uzávery

Pôvodný text kapitoly č. 3.14 sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky 1/2019 nenavrhujú vyhlásenie stavebnej uzávery.

3.15 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Pôvodný text kapitoly č. 3.15 sa dopĺňa nasledovne:

Pre riešené územie Zmien a doplnkov 1/2019 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná textová časť

Záväzná grafická časť

1. Schéma záväzných častí a funkčného využitia územia – ZaD 1/2019 (výkres č. 1)
2. Komplexný urbanistický návrh – ZaD 1/2019 (výkres č. 2).