

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE ŠALGOČKA č. 01/2018

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SALGOČKA,
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Šalgočka uzn. č. 08/2007 zo dňa 14.12.2007 a
vyhlásená VZN č. 03/2007 zo dňa 14.12.2007

a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMIEN A DOPLNKOV 01/2016 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠALGOČKA,
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Šalgočka uzn. č. 10/2016 zo dňa
14.12.2016 a vyhlásená VZN č. 02/2016 dňa 14.12.2016

sa mení a dopĺňa takto :

(ZávÄzná časť Územného plánu obce Šalgočka je vypracovaná v plnom znení so zapracovanými zmenami v zmysle Zmien a doplnkov 01/2016 a 02/2018. Text, ktorý je predmetom Zmien a doplnkov č. 02/2018 je v texte označený tučným písmom kurzívou.)

ZÁVÄZNÁ ČASŤ**I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- obytné územie /B/
- výrobné územie /P/
- rekreačné územie /R/

Tieto funkcie sú situované ako v zastavanom území /obytná, rekreačná/, tak aj mimo zastavaného územia /obytná, rekreačná, výrobná/.

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B:**

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách, v prelukách, záhradách po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
 - zastavanosť - max.0,40
 - zeleň - min.0,50
- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže k rodinným domom, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 1a/2016

II-1.2 Zásady a regulatívy pre lokality obytnej výstavby B1,B2,B3 a B5:

mení a dopĺňa sa názov state na:

II-1.2 Zásady a regulatívy pre lokality obytnej výstavby B2,B3,B6:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- v prípade novej parcelácie riešiť stavebné parcely s min. plochou 300 m²
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
 - zastavanosť - max.0,40
 - zeleň - min.0,50

- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže k rodinným domom, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-1.3 Zásady a regulatívy pre lokality obytnej výstavby B4:

Zmena 1b/2016

mení sa text state v plnom znení

V tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- v prípade novej parcelácie riešiť stavebné parcely s min. plochou 300 m²
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
 - zastavanosť - max.0,40
 - zeleň - min.0,50
- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže k rodinným domom, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 1c/2016

vkladá sa text state v plnom znení:

II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokality obytnej výstavby B1,B5.:

V týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou rodinných a bytových domov za týchto podmienok:

- ich situovanie zdokumentovať urbanistickou zastavovacou štúdiou tak, aby boli dodržané všetky požiadavky obytného prostredia vidieckeho typu a nebola obmedzená intimita a súkromie v rodinných domoch
- pri tvorení nových parciel rodinných domov podľa možnosti rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, v urbanistickej štruktúre vytvárať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť alternatívne ako obytné podkrovie, resp. v kombinácii s plochou strechou
- v prípade novej parcelácie vytvárať stavebné parcely pre výstavbu rodinných domov s min. plochou 300 m²
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
 - zastavanosť - max.0,40
 - zeleň - min.0,50
- v prípade výstavby bytových domov vytvárať urbanistickú štruktúru so zakomponovaním verejných priestorov lokality s parkovou úpravou zelene a detských ihrísk, bytové domy realizovať max. do výšky troch nadzemných podlaží, pričom tretie podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
 - zastavanosť - max.0,20
 - zeleň - min.0,50
- v lokalite B5 situovať bytové domy na plochu situovanú pozdĺž hranice so športovým ihriskom
- v lokalite B1 rešpektovať ochranné pásmo cintorína

Zmena 2a/2018

▪ v lokalite B5 situovať lizolačný pás zelene, ktorý oddelí plochu bývania od plochy výroby P1

- prípustné funkcie - obytná, rodinné a bytové domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže k rodinným domom, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-2.1 Zásady a regulatívy pre plochy výroby P:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu za týchto podmienok:

▪ výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.

- prípustné funkcie - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
- vhodné funkcie -
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia výroby a služieb
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- podmiennečne vhodné funkcie - zariadenie stravovania, príp. špecifických foriem bývania pre rezidentov
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vráta ne ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, vibrácie, prašnosť zvýšený výskyt hlodavcov...)

Zmena 2a/2018

vkladá sa text state

II-2.2 Zásady a regulatívy pre plochy výroby P1:

Navrhovanou zmenou sa vytvorí lokalita pôch výroby, kde sa na uvedených parcelách umožní vytvoriť plochu výroby a skladov v smere od jestvujúcej výstavby rodinných domov. Lokalita sa bude rozširovať smerom k jestvu-

júciim plochám poľnohospodárskeho družstva a navrhovaných plôch výroby v lokalite P. Vzhľadom na to, že lokalita je v dotyku s obytnou výstavbou, je nutné dodržať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy obytných zón v zmysle zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (zákon č.355/2007 Z.z.) a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Na rozšírenej ploche sa uvažuje s vybudovaním výrobných a skladových kapacít, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie – malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

Od lokality B5 situovať lizolačný pás zelene, ktorý oddelí plochu bývania B5 od plochy výroby P1

- vhodné funkcie***
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov, plochy remeselnej výroby***
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby do 2 nadzemných podlaží***
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov***
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia***
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie***
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov, izolačná zeleň***
- podmienene vhodné funkcie – areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu***
- neprípustné funkcie***
 - bývanie, stravovanie, všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)***

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochu cintorína, lok.C

V tejto lokalite sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to bez výhľadového rozšírenia cintorína

- **prípustné funkcie** -
 - cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
- **neprípustné funkcie** - všetky ostatné

II-4.1 Zásady a regulatívy pre plochy športu a rekreácie R1, R2:

V týchto lokalitách sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie športovorekreačnej funkcie.

- prípustné funkcie - výstavba nových a rekonštrukcia a obnova jestvujúcich rekreačných zariadení, rekreačné plochy, športoviská, športové objekty, odpočinkové plochy
- nevyhnutné plochy služieb /stravovanie.../ a technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia.

- jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.
- v lokalitách B1-B6 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci obytnej výstavby, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať

Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie....

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 Doprava

- riešiť negatívne vplyvy z cesty III. triedy,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy – MZ 8,5(8,0)50, resp. MOK 7,5/40 – funkčná trieda B3
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie jestvujúcich, výstavba nových ciest)
- navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.,
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

IV-2 Vodovod

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

IV-3 Kanalizácia

- vybudovať celoobecnú kanalizáciu s napojením na jestvujúcu ČOV v Zemianskych Sadoch
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zdržať v území na jednotlivých pozemkoch, akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov atď. a kontrolovane, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov rodinných a bytových domov riešiť na pozemku investora

IV-4 Plynovod

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného generelu plynofikácie obce

IV-5 Elektrická energia

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v nadväznosti na územnoplášny rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou
- napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 505/2002 Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi
- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.
- v novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.
- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno–technickými parametrami.

IV-6 Telekomunikácie

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi.

- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách.
- po konzultácii na Slovak Telecom, a.s. Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora.
- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a zaväzných predpisov a noriem.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území obce je nutné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Nehnuteľné národné kultúrne pamiatky: „kostol“ (r.k.kostol sv.Terézie Veľkej, č.ÚZPF:56/1) a „kúria a park“ (č.ÚZPF:2259/1-2) je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č.49/2002 Z.Z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“). Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle §32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle §27 ods.2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

Rímskokatolícky kostol sv.Terézie Veľkej – ranobarokový kostol zo 17.storočia, rozšírený do dnešnej podoby v prvej polovici 18.storočia. Vonkajšia fasáda jednododového kostola je členená nízkoumiestnenými, polkruhovo ukončenými oknami a lizénovým rámom. Na štíte nad vchodom je klenutá nika so sochou sv. Barbory. Strecha lode je sedlová, veža kostola krytá cibulou

Kúria a park - pôvodne baroková kúria z 18. St. S neskoršími klasicistickými architektonickými úpravami a prestavbami, realizovanými v prvej polovici 19.st. Jednopodlažná budova s obdĺžnikovým pôdorysom so stredným a bočnými rizalitmi, ktoré spája otvorená stĺpová chodba. Stredný rizalit stavaný ako portikus so stĺpmi a tympanómom. Objekt je typickou ukážkou vidieckeho šľachtického sídla na Slovensku, nachádza sa na okraji obce pri parku.

Park pri zemianskej kúrii bol založený v prírodno-krajinárskom slohu na prelome 18. a 19. st.. Z jeho pôvodnej rozlohy sa zachoval iba zlomok, po druhej svetovej vojne veľkú časť parku rozparcelovali na stavebné pozemky a na ornú pôdu. Pozoruhodným dendrologickým prvkom parku je skupina čiernych borovíc na vyvýšenine v južnej časti. Na vyvýšenine, ktorá dominuje nad okolitým terénom, sa nachádza aj božia muka – murovaná stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, ukončená sedlovou striedskou krytou glazovanou keramikou krytinou, v hornej časti s oblúkovou nikou. Na priek tomu, že park pri kúrii je plošne oklieštený a narušený dlhodobou neúdržbou, predstavuje

významný komplex zelene z hľadiska historického, dendrologického ako aj z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia.

Socha sv. Žigmunda – navrhnutá na zápis do ÚZPF, ojedinelá kamenná ľudová plastika z konca 18. st., v parčíku v blízkosti obecného úradu. Socha bola postavená v časech cholery, pôvodne stála pred starým špitálom. Socha tohoto svätca je na Slovensku ojedinelá, pretože sv. Žigmund – kráľ je považovaný za českého patróna, kým v Šalgočke bol považovaný za ochrancu pred nákazlivými chorobami

Na území obce je nutné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty:

Sochy svätých pred r.k. kostolom – dve kamenné lastiky na štvorbokých pilieroch s profilovanými hlavicami, na hranolových podstavcoch, ktoré sú poškodené

2 misijné kríže pred r.k. kostolom – vysoké drevené kríže pred vchodom do kostola, kríž s datovaním – 1936, 2003, druhý kríž s lastikou Ukrižovaného Krista

Lurdská jaskyňa – v areáli r.k. kostola

Hrobka rodiny Appel – v areáli r.k. kostola, hrobka s kamenným obeliskovým náhrobkom v kovovej ohrádke

Ústredný kríž cintorína – v areáli miestneho cintorína, z r. 1795, obnovený v r. 1944. Kamenný kríž s korpusom Krista na štvorbokom pilieri s profilovanou hlavicou, osadenom na volútovom podstavci

Dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže - v areáli miestneho cintorína, ojedinele zachované náhrobné kamene za r.k. kostolom z 2. Polovice 18. st., kamenné oblúkové náhrobníky zo začiatku 20. st., ojedinele zachované liatinové kríže, niekoľko náhrobníkov so sochárskou výzdobou

Prícestný kríž – pred domom č.71, z r. 1956, terazzový prícestný kríž s kovovým korpusom Krista na štvorbokom pilieri s vyloženou rímsou, osadenom na hranolovom podstavci, v ozdobnej kovovej ohrádke

V zastavanom území obce Šalgočka je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulice vedúcej od kúrie po športové ihrisko a taktiež v širšom centre obce.

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

dom č.138 – hĺbkovo orientovaný jednopodlažný ľudový dom so sedlovou strechou s doskovým štítom, malou valbičkou a podlomenicou, hlavná fasáda s 2 zachovanými drevenými 6-tabuľkovými oknami a drevenou brámkou,

obytné domy č. 16,17,18,37,41,42 a ďalšie

V prípade rekonštrukcie objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave bude požadované zachovanie pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov sa pristúpi len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe bude rešpektované merítko pôvodnej štruktúry zástavby so zachovaním typickej siluety zástavby a diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – rímskokatolícky kostol.

Vzhľadom na písomnú zmienku z polovice 13. St., ako aj zvýšený výskyt archeologických lokalít v okolitých obciach, je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

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

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

OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Priemet RÚSES okresu do riešeného územia

Podľa zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je „Územný systém ekologickej stability taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho alebo miestneho významu“.

V roku 1993 bol spracovaný Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Galanta. V katastri obce Šalgočka boli vyčlenené nasledovné prvky ÚSES.

rBK13 Jarčie – regionálny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami. Súčasťou je aj park v Šalgočke – chránený areál.

Kataster obce tvorí prevažne orná pôda. Z dôvodu návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sme v riešenom území navrhli nasledujúce prvky ÚSES:

mBK1 Slatinka – miestny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami, ktorý sa napája na miestny biokoridor v susednom katastri obce Dvorníky.

Návrh prvkov MÚSES

Na sledovanom území z prvkov ekologickej stability je navrhnutý:

mBK1 Slatinka – miestny biokoridor tvorený vodným tokom s brehovými porastami, ktorý sa napája na miestny biokoridor v susednom katastri obce Dvorníky.

Návrh ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia však je možné navrhnuť až v súvislosti s vykonaním pozemkových úprav, pretože súvisia s vyčlenením pozemkov na koridory, ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patria.:

- navrhnutie funkčných koridorov, o minimálnej šírke 10–20 m v MÚSES, ktorý sa bude vypracovávať ako súčasť pozemkových úprav, optimálneho prepojenia uzlov v sieti (enklávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete. *Jeden takýto by mal byť vytvorený na juhovýchodnej katastrálnej hranici (v súčasnosti poľná cesta s riedkou líniovou výsadbou).*

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni preto navrhujeme nasledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

- rešpektovať všetky vyhlásené chránené územia prírody a prvky územného systému ekologickej stability
- zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej zelene pozdĺž intenzívne zaťažených dopravných koridorov, poľnohospodárskych a priemyselných areálov a skladov
- zabezpečiť výsadbu vetrolamov a pôdoochrannej zelene na miestach s veternou a vodnou eróziou
- zabezpečiť vypracovanie a dodržiavanie Kódexu správnej poľnohospodárskej praxe na podmienky obce
- obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými biokoridormi, interakčnými prvkami, a vodnými tokmi
- udržiavanie aspoň minimálneho vegetačného pokryvu na pozemkoch
- uplatňovanie osevných postupov s ochranným účinkom na pôdu
- vrstevnicová agrotechnika
- pásové pestovanie plodín
- výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene
- usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

□ zabraňovať vzniku nelegálnej skládky odpadov, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia a vytvoriť podmienky pre zavedenie celo plošného separovaného zberu

- zamedziť v obci vzniku nového zdroja hluku
- znečisteniu vody predísť vybudovaním celoobecnej kanalizácie
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným územím s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže,
- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podlažia
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach

- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území.

Zmena 2a/2018 – dopĺňa sa:

- **od lokality B5 situovať lizolačný pás zelene, ktorý oddelí plochu bývania B5 od plochy výroby P1**
- **v dotknutých lokalitách nepripustiť žiadne druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna ochrana apod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely.**
- **pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečistenia ovzdušia – spaľovacie zariadenia, príp.zdroje zaradené do inej kategórie podľa Prílohy č.1 k vyhláske č.410/2012 Z.z. Dodržiavať primerané vzdialenosti a ochranné pásma**
- **Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónové rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlásky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.**

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách:

- pre obytnú výstavbu /Za kostolom, Vinice, Pri kríži/
- pre výrobu /Plocha pre rozvoj hospodárskych aktivít/

Zmena 1a/2016

Zastavané územie obce sa zväčší o navrhovanú lokalitu zmeny:

- Zmena 1a/2016 – lokalita B6 Pri kríži 1,4595 ha

Zmena 2b/2018

Zastavané územie obce sa zväčší o navrhovanú lokalitu zmeny:

- **Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri ihrisku, lokalita P1 1,2242 ha**

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia sú zrejmé z grafickej časti návrhu riešenia.

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Šalgočka sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma:

- celé katastrálne územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne v okruhu 30 km, pričom obec Šalgočka sa nachádza v zóne havárijného plánovania do 30 km.

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| - chránený areál | - Park v Šalgočke |
| - biokoridor regionálneho významu | - rBK 13 Jarčie |
| - biokoridor miestneho významu | - mBK 1 Slatinka |
| - lokálne biocentrum | |

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

- | | |
|------------------|-------------------------|
| cesta II.triedy | 25 m od osi komunikácie |
| cesta III.triedy | 20 m od osi komunikácie |

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z.)

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| vodovod, kanalizácia do DN 500 | 1,5 m od osi obojstranne |
| vodovod, kanalizácia nad DN 500 | 5,0 m od osi obojstranne |
| vodné toky (č.364/2004 Z.z.) | 6-10 m od brehovej čiary |

Energetika (č.251/2012 Z.z.)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| - pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane | 10 m |
| - pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane | 15 m |
| - pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane | 20 m |
| - pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane | 25 m |
| - ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie | |

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- | | |
|----------------------------------|------------------|
| - STL plynovod a prípojky v z.ú. | 1 m obojstranne |
| - plynovod a prípojky do DN200 | 4 m obojstranne |
| - plynovod do DN500 | 8 m obojstranne |
| - plynovod do DN700 | 12 m obojstranne |
| - regulačná stanica plynu | 8 m |

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- | | |
|--------------------------------------------|-------------------|
| - plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území | 10 m obojstranne |
| - plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350 | 20 m obojstranne |
| - plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350 | 50 m obojstranne |
| - plynovod nad 4 Mpa do DN 150 | 50 m obojstranne |
| - plynovod nad 4 Mpa do DN 300 | 100 m obojstranne |
| - plynovod nad 4 Mpa do DN 500 | 150 m obojstranne |

- | | |
|---------------------------------|-------------------|
| - plynovod nad 4 Mpa nad DN 500 | 200 m obojstranne |
| - regulačná stanica plynu | 50 m |

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.
Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

Telekomunikačnej siete (č.117/2006 Z.z.)

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| - telekomunikačné vedenie | 1,5 m od osi trasy |
| - podzemné vedenie /hĺbka, výška/ | 2,0 m od úrovne zeme |
| - nadzemné vedenie | 2,0 m v okruhu |

Ochranné pásmo pohrebiska(č.131/2010 Z.z)

- | | |
|--------------------------|------|
| – od oplotenia cintorína | 50 m |
|--------------------------|------|

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 Doprava

- dobudovanie dopravného priestoru cesty III.tr. v zastavanom území obce
 - dobudovanie dopravného priestoru miestnych komunikácií
 - ukludnené komunikácie a chodníky
 - parkoviská./občianska vybavenosť/
- Zmena 2b/2018**
- **účelová cesta**

IX-2 Elektrická energia

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových, resp. preložených transformačných staníc
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na charakter obce a jej územnotechnické danosti nie je nutné pre žiadne rozvojové časti obce obstarat' a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky rozvojové plochy vyplývajúce zo schémy záväzných častí je potrebné spracovať urbanistické štúdie

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- zriadenie a udržiavanie regionálneho a miestneho biokoridoru
 - dobudovanie dopravného priestoru cesty III.tr. v zastavanom území obce, rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie – MZ 8,5(8,0)50, resp. MOK 7,5/40 – funkčná trieda B3
 - novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
 - rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
 - vybudovanie parkovísk v centre obce
 - rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
- Zmena 2b/2018**
- **realizácia účelovej cesty**
 - realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách
 - realizácia kanalizačnej siete v celej obci
 - realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
 - výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
 - výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
 - výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
 - realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby

I .