

| |
|--|
| OBEC : ŠALGOČKA |
| SCHVALOVACIA DOLOŽKA |
| ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠALGOČKA - ZMENA 2/2018 SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM č.6/3/2018 ZO DŇA: 07.11.2018 VZN č.01/2018 |
| OPRÁVNENÁ OSOBA: H.MESÁROŠOVÁ - starostka |

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
ŠALGOČKA

ČISTOPIS

ZMENA 2/2018

2a/2018 – zväčšenie lokality B5, lokalita P1
2b/2018 – účelová cesta

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC ŠALGOČKA
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: OKTÓBER 2018

OBSAH

1. Základné údaje

| | |
|---|---|
| Ciele riešenia zmien 2/2018 | 3 |
| Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu | 3 |
| Údaje o súlade riešenia územia so zadaním | 3 |

2. Návrh riešenia zmien 2/2018

| | |
|---|----|
| Vymedzenie riešeného územia zmeny | 4 |
| Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu | 4 |
| Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia | 5 |
| Návrh riešenia zmeny | 5 |
| Vymedzenie zastavaného územia obce | 6 |
| Vymedzenie ochranných pásiem | 6 |
| Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny | 6 |
| Verejné dopravné a technické vybavenie. | |
| Dopravné riešenie | 7 |
| Verejné technické vybavenie | 7 |
| Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami | 7 |
| Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov | 8 |
| Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely | 8 |
| Záväzná časť | 10 |

Grafická časť zmien 2/2018

| | |
|--|-----------|
| 1.Širšie vzťahy | 1: 50 000 |
| 2.Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | 1: 5 000 |
| 3.Doprava | 1: 5 000 |
| 4.Vodné hospodárstvo | 1: 5 000 |
| 5.Energetika a telekomunikácie | 1: 5 000 |
| 6.Perspektívne využitie PF | 1: 5 000 |
| 7.Schéma záväzných častí a VPS | 1: 5 000 |

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecny úrad obce Šalgočka obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 2/2018 územného plánu

Predmetom zmeny 2/2018 územného plánu obce Šalgočka, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce **Šalgočka**, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 2a/2018 –zväčšenie lokality B5, lokalita P1– pôvodná lokalita B5 – Pri ihrisku, je situovaná v zastavanom území obce, v záhradách jestvujúcich parciel rodinných domov. Rozšírenie lokality sa navrhuje do plochy medzi jestvujúce rodinné domy, situované pri ceste III/1313 a areál futbalového ihriska a bude priamo nadväzovať dopravnou a technickou infraštruktúrou na pôvodne navrhovanú lokalitu B5 – Pri ihrisku.

Navrhovanou zmenou sa taktiež vytvorí na zvyšnej ploche medzi navrhovanými rodinnými domami a cestou III/1313 plocha výroby a skladov – P1.

Zmena 2b/2018 – účelová cesta – navrhovanou zmenou sa na parcele reg.“C“ 507/1 zrealizuje účelová spevnená komunikácia pre príjazd do areálu výroby vína. Účelová komunikácia sa zrealizuje na jestvujúcej poľnej ceste o ploche 1 624 m².

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Šalgočka existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2007, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Šalgočke uznesením č.8/2007 zo dňa 14.12.2007.

K územnému plánu obce Šalgočka boli doteraz spracované nasledovné zmeny a doplnky:

Zmena 1/2016 – spracovaná v novembri 2016 a schválená obecným zastupiteľstvom obce Šalgočka uznesením č.10/2016 zo dňa 14.12.2016.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Šalgočka plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním.

Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú už jestvujúce funkcie v území. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte jestvujúcich funkčných plôch, čím vytvára s jestvujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri ihrisku, lokalita P1

Riešená zmena je situovaná v severnej časti v i mimo zastavaného územia obce medzi areálom poľnohospodárskeho družstva a jestvujúcou zástavbou rodinných domov a areálom futbalového ihriska.

Pôvodná lokalita B5 – Pri ihrisku, je situovaná v zastavanom území obce, v záhradách jestvujúcich parciel rodinných domov. Rozšírenie lokality sa navrhuje do plochy medzi jestvujúce rodinné domy, situované pri ceste III/1313, a areál futbalového ihriska.

Navrhovanou zmenou sa vytvorí na zvyšnej ploche medzi navrhovanými rodinnými domami a cestou III/1313 plocha výroby a skladov – P1.

Rozšírenie lokality B5 a vytvorenie lokality P1 sa bude realizovať na parcelách reg. "C":

| | | |
|---------------|-----------------------|-----------------------------|
| - č.p. 173/90 | 2 391 m ² | orná pôda mimo zast.územie |
| - č.p. 173/92 | 1 688 m ² | ostatná plocha v zast.území |
| - č.p. 173/11 | 5 377 m ² | orná pôda mimo zast.územie |
| - č.p. 173/89 | 3 349 m ² | orná pôda mimo zast.územie |
| - č.p. 173/93 | 342 m ² | ostatná plocha v zast.území |
| - č.p. 173/91 | 767 m ² | ostatná plocha v zast.území |
| - č.p. 173/63 | 295 m ² | záhrada mimo zast.územie |
| - č.p. 173/64 | 830 m ² | záhrada mimo zast.územie |
| Spolu | 15 039 m ² | |

Predpokladaná plocha rozšírenia obytnej lokality B5 bude cca. 0,9091 ha s možnosťou situovania cca.10-tich samostatne stojacich RD. Predpokladaná plocha novej lokality P1 bude cca. 0,5948 ha.

Zmena 2b/2018 – účelová cesta

Riešené územie zmeny je situované mimo zastavané územie obce na parcele reg."C" 507/1. Účelová komunikácia sa zrealizuje na jestvujúcej poľnej ceste o ploche 1 624 m². Parcele je klasifikovaná ako zastavané plochy a nádvoría.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Šalgočka je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny.....
- okres Galanta**Šalgočka**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia rešpektuje pôvodný návrh územného plánu.

Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri ihrisku, lokalita P1

Navrhovaná zmena plošne rozširuje jestvujúcu urbanistickú koncepciu lokalita B5 nízkopodlažnej výstavby rodinných domov v i mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením lokality zmení svoje funkčné využitie 1,4595 ha ornej pôdy mimo zastavané územie na obytnú funkciu zástavby rodinných domov.

Zmena 2b/2018 – účelová cesta

Navrhovanou zmenou sa nemení urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, ani funkčné využitie územia – mení sa poľná cesta na účelovú spevnenú cestu.

Návrh riešenia zmeny

Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri ihrisku, lokalita P1

Navrhovanou zmenou sa vytvorí nová plocha lokality na pôvodne nezastavanom území s možnosťou pravostrannej zástavby rodinných domov okolo jestvujúcej miestnej komunikácie, ceste III/1313, v smere do Dvorníkov. Navrhované zmeny rozširujú riešené lokality mimo zastavané územie obce pre výstavbu rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v i mimo zastavaného územia obce, o ktoré sa zväčší zastavané územie obce v rámci lokality B5, resp. sa vyčlení priestor pre výstavbu objektov plochy výroby P1
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia lokality B5 z pôvodne navrhovanej dopravnej vybavenosti a lokality P1 z jestvujúcej miestnej komunikácie obce, z cesty III/1313
3. umožniť napojenie riešeného územia B5 na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom

- zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2b/2018 – účelová cesta

Navrhovanou zmenou sa vytvorí možnosť vybudovať účelovú komunikáciu s priamym napojením na cestu III/1313.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce pre výstavbu účelovej cesty
2. umožniť dopravné napojenie z jestvujúcej miestnej komunikácie obce, z cesty III/1313

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší o časť plochy navrhovanej lokality zmeny:

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

Vymedzenie ochranných pásiem

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 2/2018 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie **Dopravné riešenie**

Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri ihrisku, lokalita P1

Pri zmene lokality B5 sa nemení dopravná koncepcia napojenia na miestne cesty, schválená v pôvodnom územnom pláne obce. Štruktúra predĺženej obslužnej komunikácie v lokalite bude zdokumentovaná urbanistickou štúdiou, pričom prístup k rodinným a bytovým domom bude zabezpečený obojsmernou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30.

Lokalita P1 bude priamo napojená na cestu III/1313 vjazdom pre osobné i nákladné vozidlá.

Verejné technické vybavenie

Koncepcia riešenia technickej infraštruktúry ostáva nezmenená, resp. bude rešpektovať polohu navrhovaných komunikácií. Technické vybavenie bude zabezpečené pokračovaním z jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí. Objekty v lokalitách sa budú pripájať na verejné inžinierske siete ich rozšírením v rozsahu obslužných komunikácií, resp. samostatnými prípojkami.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. V prípade navrhovanej zmeny pôjde o jednoduché úkryty do 50 osôb. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarňami hydrantami v zmysle Vyhl. MV SR č.699/2004 Z.z. Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb. Je nutné rešpektovať kapacitu existujúcej vodovodnej siete. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Na riešenom území obce Šalgočka sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradených nerastov, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banského zákona.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov v katastri obce pred schválením pôvodného územného plánu:

| | | | |
|--------|----------------------------------|-------|-------------|
| • | Výmera katastrálneho územia obce | | 474,7462 ha |
| Z toho | | | |
| • | poľnohospodárska pôda | | 442,0582 ha |
| • | lesný pozemok | | 24,2410 ha |
| • | vodné plochy | | 0,9417 ha |
| • | zastavaná a ostatná plocha | | 85,3973 ha |

V rámci riešenia pôvodného územného plánu bol navrhnutý a schválený záber poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 7,8490 ha.

V rámci riešenia zmeny územného plánu 1/2016 bol navrhnutý a schválený záber poľnohospodárskej pôdy v rozsahu 1,7547 ha.

Pri využívaní riešených území navrhovaných lokalít v rámci zmeny 2/2018 dôjde mimo zastavaného územia obce k záberu poľnohospodárskej pôdy v nasledovnom rozsahu:

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| • | Zmena 2a/2018 – lokalita B5 Pri cintoríne | 0,6294 ha | mimo z.ú. |
| | – lokalita P1 | 0,5948 ha | mimo z.ú. |
| | Spolu | 1,2242 ha | |

Plochy záberu pôdneho fondu sú situované mimo zastavaného územia obce s BPEJ 0139202, 3.sk.

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Šalgočka z r.2007, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.8/2007 zo dňa 14.12.2007, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
ŠALGOČKA

 ČISTOPIS
ZMENA 2/2018
 V PLNOM ZNENÍ VRÁTANE ZMENY 1/2016

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSAH

| | | |
|-------|--|----|
| I. | Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia | 11 |
| II. | Určenie podmienok využitia jednotlivých plôch | 11 |
| III. | Zásady a regulatívy umiestnenia obč. Vybavenia | 16 |
| IV. | Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia | 16 |
| V. | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohist. hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny | 18 |
| VI. | Zásady a regulatívy pre životné prostredie | 21 |
| VII. | Vymedzenie zastavaného územia obce | 22 |
| VIII. | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | 22 |
| IX. | Plochy na verejnoprospešné stavby | 24 |
| X. | Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny | 24 |
| XI. | Verejnoprospešné stavby | 25 |

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

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 podkrovia
- 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
- podmienene 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 podkrovia
- 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

- podmienenčne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zmena 1c/2016

kladá 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 izolačný 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
- podmienenčne 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, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou výbavou 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 jestvujúcim 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 izolačný 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**
- **podmienečne 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

- príпустné 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.

- príпустné 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 odstavňé 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 kontrolované, 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 územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu existujúcich 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 existujúce 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 existujúcich 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 existujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel existujúceho 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 zákonač.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 česti. Na vyvýšenine, ktorá dominuje nad okolitým terénom, sa nachádza aj božia muka – murovaná stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, ukončená sedlovou strieškou 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 čase cholery, ôvodne 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 pôdoochranej 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 ochranej zelene
- usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- zabráňovať 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 zachyťovania 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 izolačný 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**

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