

OBEC : SILADICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SILADICE - ZMENA 2/2017 SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č.: 25/2018 ZO DŇA: 24.09.2018
OPRÁVNENÁ OSOBA: RÓBERT REPKA - starosta

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
SILADICE

ČISTOPIS

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 2/2017

2a/2017 – lokalita RZ 25/o - rozšírenie plôch výstavby RD

2b/2017 – lokalita RZ 15/v - areál PD Siladice

2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA, zmena funkčného využitia časti plôch

2d/2017 – RZ 17/o - parkovacie plochy pri ceste III/1324

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SILADICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL.RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚL 2018

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 2/2017	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 2/2017

Vymedzenie riešeného územia	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
Návrh riešenie zmeny zmeny funkčného využitia	5
Vymedzenie zastavaného územia obce	7
Vymedzenie ochranných pásiem	7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	8
Verejnú dopravnú a technické vybavenie	
Doprava	8
Technické vybavenie	8
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	10
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	10
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	11
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	11
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	12
Záväzná časť	14

Grafická časť zmeny 2/2017

1. Záujmové územie – kataster, širšie vzťahy	1:15 000
2. Komplexný výkres priest. usporiadania	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo, energetika	1: 5 000
5. Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Siladice obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 2/2017 územného plánu

Predmetom zmeny 2/2017 Územného plánu obce Siladice, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v i mimo zastavaného územia obce Siladice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Hlavnými dôvodmi na spracovanie zmeny ÚPN-O sú požiadavky obce vyplývajúce z potreby realizácie nových rozvojových zámerov:

Zmena 2a/2017 – lokalita RZ 25/o – navrhovaná zmena rieši plochu lokalitu pre obytnú výstavbu, zmenou sa plocha pôvodnej lokality 25/o v návrhu mala zväčšiť z 1,0300 ha na 2,7291 ha pre výstavbu rodinných domov. Vzhľadom na negatívne stanovisko k záberu ornej pôdy vysokej kvality sa pri opätovnom prerokovaní plocha ornej pôdy mimo zastavaného územia obce preradila do výhľadu. Návrh riešenia zmeny rieši iba pozemky záhrad v zastavanom území obce a plochu budúcej komunikácie mimo zastavaného územia. Celkové zväčšenie plochy lokality 25/o bude o 3320 m².

Zmena 2b/2017 – lokalita RZ 15/v - PD Siladice – riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a tvorí ucelený areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva. Navrhovaným riešením zmeny sa celý areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva – 13,4345 ha zjednotí do areálu s funkčným využitím na plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít.

Zmena 2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti plôch v zastavanom území obce určené pre komerčnú vybavenosť – obchod na funkčné využitie potravinárskej výroby – mäso priemysel.

Zmena 2d/2017 – RZ 17/o parkovacie plochy pri ceste III/1324 – navrhovaná zmena rieši situovanie 16. parkovacích miest pre osobné vozidlá pozdĺž cesty III/1324 a rekonštrukciu odvodňovacieho rigolu.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Siladice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce Siladice z roku 2004 (spracoval Ing.arch.A. Sopiřová a kol.), ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Siladiciach uznesením VZN 11/2004 dňa 29.06.2004.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmeny a doplnky 1/2006, (spracoval Ing.arch.M.Dudášová), schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Siladiciach

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Siladice v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním a zdokumentované návrhom ÚPN vrátane schválených zmien. 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 zámery riešenej zmeny 2/2017 nevytvárajú novú funkčnú štruktúru v území, jestvujúce funkcie rozvíjajú v zastavanom území, v prípade zmeny 2a/2017 rozširujú funkciu bývania mimo zastavané územie v priamom kontakte s jestvujúcou zástavbou.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 2/2017

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 2a/2017 – lokalita RZ 25/o – výstavba RD

V severo-západnej časti zastavaného územia je situovaná pôvodná lokalita 25/o pre výstavbu rodinných domov. Riešením navrhovanej zmeny sa zväčší lokalita mimo zastavané územie obce o ploche 0,0290 ha s pôvodným funkčným využitím poľnej cesty a časť v zastavanom území, v koncových polohách záhrad jestvujúcich parcel rodinných domov s výmerou 0,3032 ha.

Pôvodná plocha lokality 1,0300 ha

Územie sa rozširuje na parcelách:

p.č.421/1, reg.“E“	0,0290 ha	zast.pl. a nádvoría mimo zast. územie
<u>záhrady</u>	<u>0,3032 ha</u>	<u>záhrady v zastavanom území</u>
Spolu zmena	0,3320 ha	
Spolu lokalita 25/o	1,3620 ha	

Navrhovanou zmenou sa plocha pôvodnej lokality 25/o zväčší z 1,0300 ha na 1,3620 ha pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 2b/2017 – lokalita 15/v - PD Siladice

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a tvorí ucelený areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva. V pôvodnom ÚPN-O bolo územie areálu rozdelené na časť plôch výroby a skladov – lokalita 15/v, časť navrhovanej verejnej zelene a časť plôch pôvodného funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby.

Navrhovanou zmenou sa plocha riešeného územia nemení.

Zmena 2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, kde na pôvodnej ploche 0,0965 ha bolo funkčné využitie určené pre komerčnú vybavenosť – obchod. Návrhom zmeny sa rozširuje riešené územie na nasledujúcich parcelách:

Pôvodná plocha lokality 0,0965 ha

Územie sa rozširuje na parcelách:

p.č.59/2	reg.“C“	0,0401 ha	záhrady v zastavanom území
p.č.57/4	reg.“E“	0,0370 ha	zastavané plochy a nádvoría
Spolu zmena		0,0771 ha	
Spolu lokalita LA PREMA		0,1736 ha	

Navrhovanou zmenou sa plocha pôvodného areálu zväčší o 0,0771 ha na 0,1736 ha pre funkciu potravinárskej výroby.

Zmena 2d/2017 – RZ/o parkovacie plochy pri ceste III/1324

Riešená plocha je situovaná v zastavanom území obce medzi cestou III/1324 a oplo-tením cintorína. V súčasnosti je riešené územie využívané ako verejná zeleň popri ceste s jej odvodnením.

Riešená zmena je situovaná na časti p.č. 206, reg.“C“.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Siladice 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 ôsmej skupiny.....

- okres Hlohovec.....**Siladice**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bý- vanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh koncepcie urbanistického priestorového usporiadania

Mávrh ÚPN-O Siladice člení navrhované rozvojové zámery na: obytné, výrobné, re- kreačné a zmiešané. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavané- ho územia obce Siladice sa navrhovanými zmenami nemení. Dopĺňajú sa jestvujúce funkč- né štruktúry v území.

Pre rozvoj obytného územia sa navrhuje:

Zmena 2a/2017 – **lokalita RZ 25/o** – výstavba rodinných domov

Pre rozvoj plôch výroby sa navrhuje:

Zmena 2b/2017 – **lokalita RZ 15/v** - PD Siladice

Zmena 2c/2017 – **lokalita RZ 28/v** - LA PREMA

Pre rozvoj dopravnej a technickej vybavenosti sa navrhuje:

Zmena 2d/2017 – **RZ 17/o** - parkovacie plochy pri ceste III/1324

Návrh riešenia zmeny funkčného využitia

Zmena 2a/2017 – lokalita RZ 25/o – výstavba RD

V pôvodných zmenách a doplnkoch č.1 z roku 2016 bola táto lokalita navrhovaná ako nová o výmere 1,0300 ha, situovaná mimo zastavaného územia obce. V navrhovanej zmene obstarávateľ – obec požaduje rozšíriť plochu pôvodnej lokality, pričom časť rozšíre- nia je situovaná mimo zastavané územie obce o ploche 1,3959 ha s pôvodným funkčným využitím ornej pôdy pre poľnohospodárske účely, časť poľnej cesty mimo zast.územie obce o

výmere 0,0290 ha a časť v zastavanom území, v koncových polohách záhrad jestvujúcich parciel rodinných domov s výmerou 0,3032 ha.

Časť plochy lokality mimo zastavané územie obce, na ornej pôde najvyššej kvality, sa preraduje do ýhľadu riešenie zmeny.

Navrhovanou zmenou sa tým plocha pôvodnej lokality 25/o zväčší z 1,0300 ha na 1,3620 ha pre výstavbu rodinných domov.

Pôvodne bolo možné situovať do lokality cca. 17 RD, rozšírením jej plochy sa zväčší počet o 4 RD s tým, že bude nutné rešpektovať ochranné pásmo vzdušného VN vedenia 22 KV, ktoré je situované v priestore riešenej lokality.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. všetky pôvodné parcely z lokality zlúčiť do jednej kompaktnej lokality 25/o aj s navrhovanými parcelami mimo zastavané územie
2. doplniť pôvodne navrhovanú dopravnú kostru a zabezpečiť dopravné prepojenie medzi jestvujúcou a navrhovanými komunikáciami tak, aby sa vytvorili jednotlivé ucelené uličné etapy, postupne vytvárajúcu celú lokalitu. Dopravné napojenie riešiť v súlade s STN73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.
3. rešpektovať existujúce ochranné pásmo vzdušného VN vedenia 22 kV
4. rešpektovať nový dopravný systém pre napojenie riešenej plochy zmeny na pôvodnú obecnú sieť technickej infraštruktúry
5. umožniť napojenie každej novovytvorenej parcely prípojkami technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
6. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie a polohy v obci

Zmena 2b/2017 – lokalita RZ 15/v - PD Siladice

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a tvorí ucelený areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva. V pôvodnom ÚPN-O bolo územie areálu rozdelené na časť plôch výroby a skladov – lokalita 15/v, časť navrhovanej verejnej zelene a časť plôch pôvodného funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby.

Navrhovaným riešením zmeny sa celý areál pôvodného poľnohospodárskeho družstva – 13,4345 ha zjednotí do areálu s funkčným využitím na plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít.

Pôvodný zámer z ÚPN-O, že celé územie je navrhnuté na zvýšenie ekologickej stability, ostáva bez zmeny. Ruší sa iba plocha určená ako verejná zeleň, ktorá nemá v súčasnosti opodstatnenie. Zvýšenie ekologickej stability sa môže dosiahnuť novými technológiami, odstránením aktivít znečisťujúce blízke obytné prostredie hlukom, prachom, zápachom a odbornou výsadbou vnútroareálovej zelene.

Zmena 2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a na pôvodnej ploche 0,0965 ha bolo funkčné využitie určené pre komerčnú vybavenosť – obchod. Návrhom zmeny sa mení funkčné využitie jestvujúceho areálu na potravinársku výrobu – mäso priemysel.

Zmenou sa pôvodný areál zväčší, keď na p.č.59/2 sa na ploche záhrad vytvorí priestor pre sklady a logistiku a na p.č. 57/4 na zast.pl. a nádvoriach sa vytvoria manipulačné a dopravné plochy.

Navrhovanou zmenou sa plocha pôvodného areálu zväčší o 0,0771 ha na 0,1736 ha pre funkciu potravinárskej výroby.

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 vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné parcely pre rozšírenie plôch výroby
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia zjestvujúcej komunikácie obce
3. umožniť napojenie riešenej plochy na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových vôd
 - odvádzanie dažďových vôd
 - napojenie sa rozvody elektrickej energie
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2d/2017 – RZ 17/o - parkovacie plochy pri ceste III/1324

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať výstavbu 16. parkovacích miest pre osobné automobily pre zabezpečenie statickej dopravy pri areáli cintorína.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce pre výstavbu 16. parkovacích miest pre osobné automobily
2. umožniť dopravné napojenie parkovacích miest na jestvujúcu miestnu komunikáciu
3. začleniť navrhované parkovacie miesta do systému funkčného využitia obytného územia

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou v rozsahu:

Zmena 2a/2017 – **lokalita 25/o** - o 0,0290 ha, zast.pl. a nádvoria mimo zast. územie obce

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy zamerané na tvorbu kostry MÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa navrhovanou zmenou 2/2017 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejný dopravný a technický vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 2a/2017 – lokalita RZ 25/o – výstavba RD

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať výstavbu obojsmernej miestnej komunikácie pre zabezpečenie zokruhovania jestvujúcich miestnych komunikácií a umožní sa výstavba RD aj v koncových polohách záhrad jestvujúcich rodinných domov.

Novonavrhované komunikácie v obytnej zástavbe sa zrealizujú vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7/40 s napojením na jestvujúci komunikačný systém obce.

Dopravné napojenie riešiť v súlade s STN73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.

Zmena 2b/2017 – lokalita RZ 15/v - PD Siladice

Zmena 2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA

Zmena 2d/2017 – RZ 17/o - parkovacie plochy pri ceste III/1324

V rámci ostatných zmien bude riešená doprava na úrovni vjazdov na riešené rozvojové lokality, resp. bude riešená vnútroareálová doprava.

Technické vybavenie

Zmena 2a/2017 – lokalita RZ 25/o – výstavba RD

Vodovod

Zásobovanie vodou bude riešené vybudovaním nových verejných rozvodov vodovodu, napojením na jestvujúci vodovod v obci.

Počet obyvateľov podľa pôvodného návrhu	17 RD x 4 = 68 obyv.
Návrh podľa zmeny 2a/2017 vrátane výhľadu	23 RD x 4 = 92 obyv.
Spolu lokalita B5 Zemianske II.	160 obyv.

Celková navrhovaná potreby vody pre lokalitu 25/o:

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 160 \times 135 = 21\,600$ l/deň = 0,25 l/s

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 34\,560$ l/deň = 0,4 l/s

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 3024$ l/hod.

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 7\,884$ m³/rok

Kanalizácia

Vzhľadom nato, že obec nemá v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu a v pôvodnom územnom pláne, v zmení zmeny 1/2016, sa kanalizácia neriešila s odvolaním sa na

pripravovanú projektovú dokumentáciu, ani v tejto riešenej zmene nie sú rozvojové lokality napojené na navrhovanú kanalizáciu.

Zneškodnenie splaškov je riešené cez napriepustej žumpy s následným odvozom do najbližšej ČOV.

Vzhľadom na spracovávanú projektovú dokumentáciu kanalizácie, je nutné uvažovať kapacitne aj s nárastom počtu obyvateľov z lokality 25/o a nárastom splaškových vôd z ostatných lokalít v obci.

Množstvo splaškových vôd z lokality 25/o:

$$Q_p = (160 \times 135) : 86\,400 = 21\,600 \text{ l/deň} : 86\,400 = 0,25 \text{ l/s}$$

$$Q_r = (21\,600 : 1000) \times 365 = 7\,884 \text{ m}^3/\text{r}$$

Odvedenie povrchových vôd bude rešpektovať súčasnú koncepciu obce a riešenej lokality a to vsakovaním do zelene, resp. dažďovou kanalizáciou. V prípade priameho alebo nepriameho vsakovania je nutné zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území (zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd).

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok zdaného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných objektov, rodinných a bytových domov žiadame riešiť na pozemku investora.

Pri zmene 2d/2017 – RZ 17/0 parkovacie plochy je potrebné vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbaviť ropných látok, plávajúcich častíc a väčších unášaných častíc.

Plynovod

Obec Siladice má vybudovanú STL plynovodnú sieť v celej zastavanej časti. V rámci návrhu zmeny 2a/2017, vrátane výhľadu, bude rozšírená plynovodná sieť súbežne s realizáciou dopravnej a technickej infraštruktúry lokality 25/o, napojením na jestvujúce rozvody v obci.

Predpokladaná potreba plynu pre navrhovanú lokalitu:

$$V_h = 1,5 \text{ m}^3/\text{h} \times 40 \text{ RD} = 60,00 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$V_r = 1810\,000 \text{ m}^3/\text{r}$$

Elektrická energia

Cez riešené územie lokality 25/o je vedené vzdušné vedenie VN 22 kV. Je nutné pri riešení urbanistickej štúdie a zastavovacieho plánu rešpektovať toto vedenie vrátane jeho ochranného pásma.

Riešená lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcich rozvodov distribučnej siete v obci.

Predpokladaný elektrický príkon pre navrhovanú lokalitu:

$$P_i = 600 \text{ kW}$$

$$P_s = 210 \text{ kW}$$

Verejnú osvetlenie

Na osvetlenie nových komunikácií sa použijú nízkoenergetické svietidlá, ktoré sa osadia na oceľové uličné osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určí

podľa funkčnej triedy komunikácie. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa pripojí z navrhovaného káblového rozvodu alebo z jestvujúcich rozvodov VO v danej lokalite.

Telekomunikácie

V obci je vybudovaná telekomunikačná sieť z automatickej digitálnej telefónnej ústredne. Telekomunikačnú sieť v navrhovanej lokalite navrhnúť podľa požiadaviek obce na jestvujúce rozvody.

Zmena 2b/2017 – lokalita RZ 15/v - PD Siladice

Zmena 2c/2017 – lokalita RZ 28/v - LA PREMA

Zmena 2d/2017 – RZ 17/o - parkovacie plochy pri ceste III/1324

Technické riešenie napojenia lokalít zmeny 2/2017 na inžinierske siete si nevyžaduje samostatné riešenie. Technické vybavenie bude zabezpečené prípojkami z jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí, resp. rozšírením vnútroareálových rozvodov.

Odvedenie povrchových vôd bude rešpektovať súčasnú koncepciu územia obce.

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

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území obce Siladice známe zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných stavbách 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 (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.). Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

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

Z hľadiska civilnej ochrany bude úkrytie obyvateľstva riešené 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.

V prípade navrhovaných zmien 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.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 2/2017 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení. Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je nutné pre navrhované zmeny zabezpečiť:

Odpadové hospodárstvo

Obec Siladice nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.79/2015 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.

V rámci rozšírenia obytnej lokality 25/o bude vyčlenený priestor pre zber separovaných zložiek z komunálneho odpadu - § 39 ods.14 a 15 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, na pozemkoch rodinných domov. Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva - §16 zákona č.79/2015 Z.z.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na obytnú funkciu riešeného územia sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel. Z hľadiska ochrany ovzdušia dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

Hluk a vibrácie

Vzhľadom na to, že lokalita zmeny 2c/2017 – LA PREMA a čiastočne taktiež lokalita 15/v sú 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.

Radónové riziko

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, ale predmetné územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk, území a dobývacích priestorov

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory sa v katastrálnom území obce nenachádzajú.

V západnej časti katastrálneho územia obce v lokalite "Špringlovo" sa nachádza ložisko nerastlých surovín – štrkopiesky o výmere cca. 12 600 m². Ďalšie priestory, kde sa ťažia štrkopiesky, sa nachádzajú v alúviu rieky Váh.

Plochy riešených zmien 2/2017 nezasahujú do ložiska nerastlých surovín.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Existujúce záplavové územia rieky Váh sa nachádza v medzihrádzovom priestore. Riešené územia rozvojových zámerov zmeny 2/2017 nezasahujú do územia, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnoteného ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Pre navrhovanú zmenu je nutné riešiť využitie PP na nepoľnohospodárske účely v týchto plochách rozvojových zámerov:

Zmena 2a/2017 – RZ 25/o	0,3032 ha, záhrady v zastavanom území
Zmena 2c/2017 – RZ 28/v	0,0401 ha, záhrady v zastavanom území
Spolu	0,3433 ha

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 2/2017

(uvádzajú sa len tie kapitoly, ktorá sa oproti územnému plánu a zmeny 1/2016 v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia, štruktúra a číslovanie jednotlivých rozvojových zámerov je prevzaté z pôvodného územného plánu a zmeny 1/2016)

Záväzná časť územného plánu obce Siladice sa mení a dopĺňa takto (**zmeny sú vyznačené kurzívou**):

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ 15/v – areál poľnohospodárskeho družstva

navrhované funkcie využitia	- podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné, skladové
neprípustné funkcie využitia	- bývanie, dopĺňa sa :rekreácia, šport
etapizácia	- návrh (bez určenia roku)
počet navrhovaných objektov	-
podlažnosť	- max.2 nadzemné podl.
podiel plochy zelene	- 41-60%
podiel zastavanej plochy	- 40-59%

RZ 17/o – verejná zeleň, dopravná plocha

navrhované funkcie využitia	- verejná zeleň, dopravné trasy a plochy
neprípustné funkcie využitia	- výroba, bývanie, dopĺňa sa :rekreácia, šport
etapizácia	- návrh (bez určenia roku)
počet navrhovaných objektov	-
podlažnosť	-
podiel plochy zelene	- verejná zeleň 100%
	- dopravné plochy 20%
podiel spevnenej plochy	- verejná zeleň 0%
	- dopravné plochy 80%

RZ 25/o -orná pôda, záhrady

navrhované funkcie využitia	- bývanie, komunikácia, TI
neprípustné funkcie využitia	- výroba
etapizácia	- návrh (bez určenia roku)
počet navrhovaných objektov	- 17+4
podlažnosť	- max.2 nadzemné podl.
podiel plochy zelene	- 51-70%
podiel zastavanej plochy	- 30-49%

RZ 28/v – zastavané plochy, záhrady

navrhované funkcie využitie	- potravinaárska výroba
neprípustné funkcie využitia	- všetky ostatné
etapizácia	- návrh (bez určenia roku)
počet navrhovaných objektov	-
podlažnosť	- max.2 nadzemné podl.
podiel plochy zelene	- 30%
podiel zastavanej plochy	- 70%

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Pre statickú dopravu navrhujeme:

- vybudovať parkovacie plochy
 - pri futbalovom ihrisku (RZ 12)
 - pri cintoríne (RZ 17) **dopĺňa sa:– rozšírenie plochy parkoviska**

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

dopĺňa sa :

■ *vzhľadom na to, že lokality RZ 15/v a 28/v sú 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 vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.*

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

dopĺňa sa :

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN v rámci schválených zmien zväčší navrhovanou zmenou v rozsahu:

Zmena 2a/2017 – lokalita 25/o o **0,0290 ha**, zast.pl. a nádvoria mimo zast. územie

3.10 Plochy na verejnoprospešné stavby a na chránené časti krajiny

Zablokovanie výstavby pre verejnoprospešné líniové, bodové a plošné stavby navrhujeme pre tieto rozvojové zámery:

■ líniové verejnoprospešné stavby – navrhované komunikácie v rozvojových zámeroch číslo: 6/o, 7/o, 10/o, 11/o, 14/o, 20/o, 21/o, 22, 25//o, 26/o, 27/o

dopĺňa sa : 17/o, 25/o-rozšírenie plochy

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Pre navrhované rozvojové plochy nie je nutné ostarat' ÚPN zóny, je potrebné spracovať urbanistické štúdie so zohľadnením všetkých územnotechnických podmienok riešených území s vybilancovaním potrebných energetických nárokov.

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

■ navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry v rozvojových zámeroch číslo: 6/o, 7/o, 9/o, 14/o, 20/o, 21/o, 22, 25/o, 26/o, 27/o

dopĺňa sa : 17/o, 25/o-predĺženie koridorov komunikácií a technickej infraštruktúry o cca.75,0 m

Ostatný, neuvedený text smernej a záväznej časti schváleného územného plánu vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.