

OBEC : SILADICE

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SILADICE - ZMENA 4/2020
SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE
UZNESENÍM Č.: 23/2021 ZO DŇA: 15.12.2021

OPRÁVNENÁ OSOBA: RÓBERT REPKA - starosta

ZMENY A DOPLNKY
**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
SILADICE**

ČISTOPIS

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 4/2020

4/2020 – lokalita 29/o – plochy bývania + OV

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SILADICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL.RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: NOVEMBER 2021

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 4/2020	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 4/2020

Vymedzenie riešeného územia	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
Návrh koncepcie urbanistického priestorového usporiadania	4
Návrh riešenie zmeny zmeny funkčného využitia	5
Vymedzenie zastavaného územia obce	5
Vymedzenie ochranných pásiem	5
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	6
Verejnú dopravnú a technickú vybavenie	
Doprava	6
Technické vybavenie	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami ...	8
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	9
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	9
Záväzná časť	11

Grafická časť zmeny 4/2020

1. Širšie vzťahy	1: 30 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 2 880
3. Doprava	1: 2 880
4. Vodné hospodárstvo, energetika	1: 2 880
5. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 2 880
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

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

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 4/2020 územného plánu

Predmetom zmeny 4/2020 Územného plánu obce Siladice, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy 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 4/2020 – lokalita 29/o – navrhovanou zmenou sa vytvára nová rozvojová lokalita mimo zastavané územie obce, kde sa uvažuje s výstavbou 37 rodinných domov s vyčlenenou plochou pre výstavbu objektu areálu občianskej vybavenosti – objekt domova sociálnych služieb. Plocha lokality je situovaná na parcelách reg. „C“ medzi zastavané územie obce a protipovodňový val rieky Váh.

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 uznesením obecného zastupiteľstva č.11/2004 zo dňa 29.06.2004 a záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2004.**

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

Zmeny a doplnky 1/2006, (spracoval Ing.arch.M.Dudášová), **boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.20/2016 zo dňa 11.11.2016 a záväzná časť vyhlásená VZN č.2/2016.**

Zmeny a doplnky 2/2017, (spracoval Ing.arch.P.Odnoga), boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.25/2018 zo dňa 24.09.2018 **a záväzná časť vyhlásená VZN č.3/2018.**

Zmena a doplnky 3/2018, ktoré riešili lokalitu RZ 29/v na ťažbu a úpravu štrkopieskov, neboli na základe Petície občanov schválené.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie územného plánu obce bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.2/2002 zo dňa 19.02.2002.

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 4/2020 nevytvárajú novú funkčnú štruktúru v území, rozširujú funkciu bývania mimo zastavané územie v priamom kontakte s jestvujúcou zástavbou.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 4/2020

Vymedzenie riešeného územia

Zmena 4/2020 – lokalita RZ 29/o– výstavba rodinných domov + OV

Riešená lokalita je situovaná severo-východne od zastavaného územia obce, medzi jeho hranicou a protipodňovým valom rieky Váh:

p.č. 827/121	4 034 m ²	trvalý trávny porast
p.č. 827/330	50 072 m ²	orná pôda
p.č. 827/179	672 m ²	vodná plocha
p.č. 827/324	419 m ²	vodná plocha
p.č. 827/323	408 m ²	orná pôda
p.č. 827/322	523 m ²	orná pôda
p.č. 827/321	171 m ²	orná pôda
p.č. 827/331	59 m ²	orná pôda
p.č. 827/114	573 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
<hr/>		
56 940 m ²		

Celá riešená lokalita je časovo rozdelená dvo dvoch etáp, pričom 1.etapa o rozlohe 3,8893 ha je riešená v návrhu zmeny, 2.etapa o rozlohe 1,7474 ha je preradená do výhľadu.

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 bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh koncepcie urbanistického priestorového usporiadania

Mávrh ÚPN-O Siladice člení navrhované rozvojové zámery na: obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Siladice sa navrhovanými zmenami nemení. Dopĺňajú sa jestvujúca funkčná štruktúra v území.

Pre rozvoj obytného územia sa navrhuje:

Zmena 4/2020 – **lokalita RZ 29/o** – výstavba rodinných domov + OV

z toho 1.etapa (návrh) – rodinné domy (cca. 37 RD) + areál občianskej vybavenosti – objekt domova sociálnych služieb

z toho 2.etapa (výhľad) – rodinné domy (cca. 15 RD)

Návrh riešenie zmeny zmeny funkčného využitia

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

V pôvodnom územnom pláne, vrátane schválených zmien a doplnkov bola táto lokalita špecifikovaná pre funkčné využitie poľnohospodárskej výroby. V navrhovanej zmene obstarávateľ požaduje preklasifikovať lokalitu RZ 29/o, o ploche **5,6940 ha (3,8893 ha+1,7474ha)** s pôvodným funkčným využitím pre poľnohospodárske účely, na plochy bývania v nízkopodlažnej výstavbe rodinných domov s možnosťou výstavby občianskej vybavenosti – objektu domova sociálnych služieb.

Na riešenom území je možné realizovať v 1. etape výstavbu 37 rodinných domov s objektom občianskej vybavenosti a objektami dopravnej a technickej vybavenosti územia.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. pôvodné parcely urbanisticky rozčleniť na jednotlivé stavebné pozemky RD, plochu pre výstavbu domova sociálnych služieb, koridor dopravnej a technickej vybavenosti, vrátane plôch verejnej zelene
2. navrhovanú dopravnú kostru **obojsmerných komunikácií vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7/40** prepojiť na jestvujúci systém obslužných komunikácií tak, aby sa vytvorili jednotlivé ucelené uličné etapy, postupne vytvárajúcu celú lokalitu. **Pre budúcnosť vytvoriť možnosť druhého dopravného napojenia lokality.** Dopravné napojenie riešiť v súlade s STN73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.
3. pešie prepojenie realizovať v dvoch bodoch, aby bol lepší prístup z navrhovanej lokality do centra obce
4. technickú infraštruktúru – rozvody inžinierskych sietí riešiť komplexne vrátane koncepcie celej obce
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

Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Zmena 4/2020 – lokalita RZ 29/o - 1. etapa o 3,8893 ha

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení. Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma, ktoré budú v platnosti v dobe realizácie výstavby.

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 4/2020 nemenia, ostávajú pôvodné.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 4/2020 – lokalita RZ 29/o – výstavba rodinných domov + OV

Návrhom riešenia sa na uvedenej ploche umožní realizovať výstavba obslužných miestnych **obojsmerných** komunikácií. **Dopravná kostra riešenej lokality bude napojená v jednom bode na jestvujúci dopravný systém v obci. Navrhovaná koncová cesta s otočom vo výhlade bude riešená až po jestvujúcu hrádzu s možnosťou realizácie druhého dopravného napojenia riešenej lokality.**

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 navrhovanej lokality na jestvujúci dopravný systém obce riešiť v súlade s STN 73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.

Technické vybavenie

Zmena 4/2020 – lokalita RZ 29/o – výstavba rodinných domov + OV

Vodovod

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

Návrh počtu obyvateľov RD podľa zmeny 4/2020:

37 RD x 4 **obyv.** = 148 obyvateľov

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = 148 \times 135 = 19\,980 \text{ l/deň} = 0,231 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = Q_p \times 1,6 = 31\,968 \text{ l/deň} = 0,634 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody: $Q_h = Q_m \times 2,1/24 = 2\,797 \text{ l/hod.}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = Q_p \times 365 = 7\,292,7 \text{ m}^3/\text{rok}$

Návrh počtu obyvateľov OV podľa zmeny 4/2020:

12 ubytovaných + 2 zamestnanci

Maximálna denná potreba vody: $Q_m = 1\,792 \text{ l/deň} = 0,020 \text{ l/s}$

Ročná potreba vody: $Q_{rok} = 1,792 \times 365 = 654,08 \text{ m}^3/\text{rok}$

Kanalizácia - splaškové odpadové vody

Vzhľadom nato, že obec nemá v súčasnosti vybudovanú kanalizáciu a v pôvodnom územnom pláne ani v znení 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.

V riešenej lokalite je koridor pre vedenie technickej infraštruktúry dostatočne široký aj na budúce situovanie splaškovej kanalizácie.

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

Vzhľadom na spracovávanú projektovú dokumentáciu kanalizácie, je nutné uvažovať kapacitne aj s nárastom počtu obyvateľov z lokality 29/o a nárastom splaškových vôd z ostatných lokalít v obci.

Predpokladaný nárast splaškových vôd z riešenej lokality 37 RD:

$$Q_{ok} = Q_p \times 365 = 7\,292,7 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Predpokladaný nárast splaškových vôd z riešenej lokality OV:

$$Q_{ok} = Q_p \times 365 = 654,08 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Kanalizácia - dažďové odpadové vody

Odvedenie povrchových vôd bude rešpektovať súčasnú koncepciu obce a riešenej lokality a to vsakovaním do zelene **plôch parciel RD v kombinácii s retenčnými nádržami**, resp. dažďovou kanalizáciou **z plochy verejného komunikačného priestoru**. V prípade vsakovania je nutné zhodnotiť ich vplyv na vodné pomery v území **hydrogeologickým prieskumom** (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, **je nutné** riešiť na pozemku investora.

Plynovod

Obec Siladice má vybudovanú STL plynovodnú sieť v celej zastavanej časti. V rámci návrhu zmeny 4/2020, bude rozšírená plynovodná sieť súbežne s realizáciou dopravnej a technickej infraštruktúry lokality 29/o, napojením na jestvujúce rozvody v obci.

Predpokladaná potreba plynu pre 37 RD:

Hodinový odber 37 RD	$V_h = 37 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	55,5 m ³ /h
Ročný odber 10 RD+35 Bj	$V_r = 37 \times 4\,500 \text{ m}^3$	=	166\,500 m ³ /rok

Elektrická energia

Riešená lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcich rozvodov distribučnej siete v obci od navrhovanej trafostanice TS5, resp. po prepočte potrebnej kapacity z novej trafostanice.

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre 37 RD:

Pinšt.	37 RD x 15 kW	=	555,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.		=	166,5 kW	

Predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie pre OV:

Pinšt.		=	36 kW	súčiniteľ 0,75
Psúč.		=	27,25kW	

Verejné 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 pridrúženom 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 navrhnuť podľa požiadaviek obce na jestvujúce rozvody.

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 požiarimi 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 ukrytie 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 4/2020 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.

V rámci rozšírenia obytnej lokality 29/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

Vo všeobecnosti platí dodržiavanie 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.

Plocha riešenej zmeny 4/2020 nezasahuje do ložiska nerastlých surovín.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Existujúce záplavové územia rieky Váh sa nachádza v medzihrádzovom priestore. Riešené územia rozvojových zámerov zmeny 4/2020 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 ploche rozvojového zámeru mimo zastavané územie obce:

p.č. 827/121	4 034 m ²	trvalý trávny porast
p.č. 827/330	50 072 m ²	orná pôda
p.č. 827/179	672 m ²	vodná plocha
p.č. 827/324	419 m ²	vodná plocha
p.č. 827/323	408 m ²	orná pôda
p.č. 827/322	523 m ²	orná pôda
p.č. 827/321	171 m ²	orná pôda
p.č. 827/331	59 m ²	orná pôda
56 367 m²		

V zmysle záverov prerokovania bude riešená 1.etapa na ploche 3,8893 ha a vo výhľade 2.etapa na ploche 1,7474 ha. Pre vyhodnotenie záberu pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely je riešná celá plocha lokality 29/o vo výmere 5,6367 ha.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 4/2020

(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 a 2/2018)

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

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Časť „Regulatívy pre obytné územie (označenie vo výkresovej časti .../o)“ pôvodného textu kapitoly č. 3.1 sa mení *a dopĺňa* nasledovne:

Funkčné regulatívy

Prípustné funkcie:

- Bývanie (malopodlažná obytná zástavba – rodinné domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, hospodárske objekty – v prípade ak sú umiestnené v sa mostatnom objekte tak zastavaná plocha objektu môže byť max. 50 m² a výška max. 5 m)
- Základná občianska vybavenosť – *pre RZ 29/o rezervovať plochu pre dom sociálnych služieb*
- Verejné dopravné a technické vybavenie územia
- Zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- Športové plochy a zariadenia
- Podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru v primeranom rozsahu

Neprípustné funkcie:

- Poľnohospodárska výroba
- Priemyselná výroba
- Skladové hospodárstvo

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

Pre novú výstavbu izolovaných rodinných domov v územiach navrhnutých na rozvoj (označenie vo výkresovej časti s príslušným rastrom) *sa dopĺňa pre lokalitu RZ 29/o*:

- Vypracovať podrobnejšiu ÚPD – ÚPN zóny pre rozvojové zámery 2, 3, 6, 11
- Navrhnuť uličný typ zástavby samostatne stojacich rodinných domov situovaných po oboch stranách ulice s:
 - Hustotou zástavby 30 ob/ha až 75 ob/ha
 - Minimálnou výmerou stavebného pozemku
 - pre samostatne stojaci RD 450 m²*
 - pre dvojdom 2x450 m²*
 - pre RD s 2-3 b.j. 300 m² pre každú b.j.*
 - Minimálnou vzdialenosťou medzi objektmi RD 4 m (optimálne 7 m)
 - Maximálnym počtom nadzemných podlaží domu dve + podkrovia
 - Koeficientom zastavanosti 0,10 až 0,35 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku)
 - Garážovaním vozidiel na pozemkoch rodinných domov
 - Koridormi sietí verejného technického vybavenia viesť v uličnom priestore alebo páse verejnej zelene

Pre novú výstavbu izolovaných rodinných domov na pozemkoch v existujúcej zástavbe - v prelukách a v záhradách za existujúcim RD (označenie vo výkresovej časti s príslušným rastrom s objektom RD):

- Dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru
- Prispôbiť sa okolitej zástavbe merítkom, výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov
- V záhradách za existujúcim RD výstavbu realizovať len v prípadoch vyznačených vo výkrese č. 2.

Regulatívy podmienok výstavby pre rekonštrukciu (nadstavbu, prístavbu, dostavbu) starého (pôvodného) domového fondu v centre obce, prípadne novú výstavbu na mieste asanovaného rodinného domu:

- Zachovať existujúcu parceláciu pozemkov
- Dôsledne dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru
- Prispôbiť sa merítku okolitej zástavby (výšková hladina zástavby), architektonické mu vzhľadu objektov (tvaru a sklonu striech), koeficientom zastavanosti a stavebného objemu.

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámernov

RZ 29/o – obytné plochy, občianska vybavenosť

<i>navrhované funkcie využitia</i>	<i>- bývanie - RD, OV – dom sociálnych služieb dopravná a technická infraštruktúra</i>
<i>neprípustné funkcie využitia</i>	<i>- všetky ostatné</i>
<i>etapizácia</i>	<i>- návrh (bez určenia roku)</i>
<i>počet navrhovaných objektov</i>	<i>- 37 RD</i>
<i>podlažnosť</i>	<i>- max.2 nadzemné podl., vrátane podkrovia, resp. ustupujúceho podlažia</i>
<i>podiel plochy zelene</i>	<i>- min. 50%</i>
<i>podiel zastavanej plochy</i>	<i>- max. 50%, vrátane spevnených plôch</i>

3.4 Zásady regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a re kreácie

Odsek kapitoly „pre občiansku vybavenosť“ ***sa dopĺňa:***

- zriadiť v obci opatrovateľskú službu pre dlhodobý pobyt starých imobilných ľudí
***- v lokalite RZ 29/o – rezervovať plochu pre zriadenie domova sociálnych
služieb***

3.5 Zásady regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vyba venia územia

Za posledný odsek kapitoly „pre verejné dopravné vybavenie územia“, časť návrh nových miestnych komunikácií ***sa dopĺňa:***

- ***v severovýchodnej časti obce realizovať novú miestnu obojsmernú komuni-
káciu vo funkčnej triede C3 v kategórii MO7/40 , vrátane pešej komunikácie s pries-***

trastvom verejnej zelene, napojenú na jestvujúcu obslužnú komunikáciu (rozvojový zámer 29/o)

- v následných PD posúdiť či jestvujúce komunikácie v obci, na ktoré sa má nová lokalita pripojiť, budú šírko- a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy,
- lokalitu 29/o prepojiť výhľadovo samostatnou pešou komunikáciou s centrom obce

Za posledný odsek kapitoly „pre verejné dopravné vybavenie územia“, sa dopĺňa z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR:

- rezervovať územnú rezervu pre:
 - optimalizáciu železničnej trate Galanta - Leopoldov na najvyššiu traťovú rýchlosť do 120 km/h;
 - optimalizáciu ŽST Siladice;
 - trasu vysokorýchlostnej trate v súlade s Územným generelom dopravy TTSK.
- vzhľadom na skutočnosť, že cez územie obci Siladice prechádza železničná trať je nutné:
 - pre výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účínkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č. 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu.
 - všetky jestvujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.
 - všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové

Za posledný odsek kapitoly „pre verejné technické vybavenie územia“, sa dopĺňa:

- pre rozvojový zámer 29/o zabezpečiť koridor pre realizáciu kompletného technického vybavenia lokality – vodovod, kanalizácia, plynovod, elektro VN, NN, TS, VO, telekomunikácie
- v rámci územného plánu nezaraďovať pozemky v ochrannom pásme vedenia ZVN V483/484 ako stavebné, rekreačné a oddychové oblasti.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Za posledný odsek kapitoly sa dopĺňa:

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo vodohospodárskych významných vodných tokov Váh a Dolný Dudvák v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze.
- V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov a plotov, zmena reliéfu ťažbou, naváňkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách

č.364/2004 Z.Z). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10 m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- **Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolovane, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybrežením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd.**

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Pôvodný text state sa dopĺňa:

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

Zmena 4/2020 – lokalita 29/o o 3,8893 ha

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:

Prvý odsek state **sa dopĺňa**

- líniové verejnoprospešné stavby – navrhované komunikácie v rozvojových zámeroch číslo: 6/o, 7/o, 10/o, 11/o, 14/o, 17/o, 20/o, 21/o, 22, 25/o, 26/o, 27/o

dopĺňa sa : 29/o

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

Za posledný odsek **sa dopĺňa:**

- **Pre navrhovanú rozvojovú plochu 29/o nie je nutné obstaráť ÚPN zóny, je potrebné spracovať urbanistickú štúdiu so zohľadnením všetkých územnotechnických podmienok riešených území s vybilancovaním potrebných energetických nárokov.**

3.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Tretí odsek state **sa dopĺňa**

- navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry v rozvojových zámeroch číslo: 6/o, 7/o, 9/o, 14/o, 17/o, 20/o, 21/o, 22, 25/o, 26/o, 27/o

dopĺňa sa : 29/o

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