



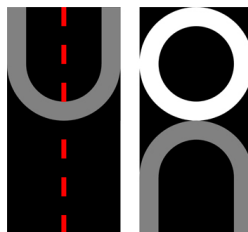
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KAJAL

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Kajal (spracovateľ: Ing. arch. Martin Baloga, PhD.,

Ing. arch. Vlasta Cukorová a kol.),

schválený uznesením č. 12/2018 OZ zo dňa 26.04.2018



OBSAH:

A.1 Textová časť – smerná časť ÚPN (str. 4)

2. Základné údaje (str. 4)

4. Hlavné ciele riešenia a problémy (str. 5)

4.2 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 1“

5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

6. Údaje o súlade riešenia so zadáním (str. 6)

11. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 5)

11.5 Územný celok UC05

11.7 Územný celok UC07

11.10 Územný celok UC10

17. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 7)

17.1 Verejné dopravné vybavenie

17.2 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie (*zmena názvu kapitoly z pôvodného názvu „Zásobovanie elektrickou energiou“*)

17.3 Zásobovanie vodou

17.4 Kanalizácia

17.5 Zásobovanie plynom

Grafické prílohy (samostatné):

1. Širšie vzťahy M 1:25000 – výrez

2. Návrh priestorového usporiadania, funkčného využívania územia M 1:10000 – výrez

2. Návrh priestorového usporiadania, funkčného využívania územia a VPS M 1:5000 – výrez

3. Dopravné vybavenie územia M 1:10000 – výrez

4. Návrh technického vybavenia územia, Elektroenergetika a plynofikácia M 1: 10000 – výrez

5. Návrh technického vybavenia územia, Vodohospodárstvo M 1: 10000 – výrez

6. Ochrana a tvorba krajiny s vyznačením prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10000 – výrez

A.2 Návrh perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 9)

1. Návrh funkčného využitia územia (str. 9)

1.1 Návrh riešenia bývania

1.3 Návrh riešenia výroby

1.4 Návrh riešenia rekreácie

2. Vymedzenie zastavateľnosti územia (str. 9)

3. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy (str. 10)

4. Navrhované využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov (str. 10)

Grafické prílohy (samostatné):

7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1: 10000 – výrez

A.3 Záväzná časť – regulatívy vyplývajúce z ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (str. 13) (*zmena názvu kapitoly z pôvodného názvu „Záväzná časť – regulatívy vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavského kraja“*)

A.4 Záväzná časť (str. 14)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 14)

- 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a využívania územia všeobecne platné pre celé územie
- 1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia (str. 15)

- 2.1 Všeobecná regulácia
- 2.2 L – Lesné územia
- 2.3 Z - Zelená a modrá infraštruktúra
- 2.4 P - Hospodársky využívaná krajina
- 2.5 B - Obytné územia
- 2.6 R - Rekreačné územia
- 2.7 I - Výrobné územia
- 2.8 X - Verejné vybavenie (ostatná infraštruktúra)

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania (str. 17)

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 17)

5. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby (str. 17)

6. Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie (str. 18)

7. Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb (str. 18)

8. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia územia (str. 18)

- 8.1 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia
- 8.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia
- 8.3 Zásady civilnej ochrany obyvateľstva

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 19)

- 9.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
- 9.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov
- 9.3 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 20)

11. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 20)

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 20)

- 12.1 Ochrana kultúrohistorických hodnôt
- 12.2 Ochrana prírody a krajiny
- 12.3 Hygienické ochranné pásma
- 12.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry
- 12.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 21)

14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 22)

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 22)

16. Vymedzenie pojmov (str. 22)

Prílohy časti A.4.: Regulačné listy (str. 24)

Grafické prílohy (samostatné):

- 8. Záväzná regulatíva priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb M 1:10000 – výrez
- 8. Záväzná regulatíva priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačením verejnoprospešných stavieb M 1:5000 – výrez

A.1. TEXTOVÁ ČASŤ – SMERNÁ ČASŤ ÚPN

2. Základné údaje

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2. v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Základné údaje o „Zmenách a doplnkoch č. 1“:

Názov dokumentácie:	ÚPN obce Kajal
Etapa:	Zmeny a doplnky č. 1
Obstarávateľ:	Obec Kajal
Osoba odborne spôsobilá na obstaranie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Miroslava Valková, registračné číslo: 300
Spracovateľ:	ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Monika Dudášová, AA SKA registračné číslo 0734 AA 0230
Spracovateľský kolektív:	Ing. arch. Monika Dudášová Ing. arch. Petra Beňová
Dátum:	Máj 2019

Dôvody obstarania „Zmien a doplnkov č. 1“:

Obec Kajal je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

ÚPN obce Kajal doteraz nebol aktualizovaný. Na základe záujmu obce o návrh nových rozvojových území ako aj o prehodnotenie regulácie existujúcich zastavaných území a navrhovaných rozvojových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Kajal v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2030**.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“:

Textová časť obsahuje v smernej časti A.1. v kapitole č. 4.2 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 1“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Text vyznačený šedou kurzívou má len informatívny charakter (ide o vysvetlivky, definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 1“), t. j. nie je predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 1“.

Skratky použité v „Zmenách a doplnkoch č. 1“:

ÚPN = územný plán
 ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
 ÚPP = územno-plánovacie podklady
 PD = projektová dokumentácia
 ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
 ZaD = zmeny a doplnky.

4. Hlavné ciele riešenia a problémy

>> Za pôvodný text kapitoly č. 4. v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nová kapitola č. 4.2 s nasledovným textom: >>

4.2 Hlavné ciele rozvoja, vyplývajúce zo „Zmien a doplnkov č. 1“

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 1“ je najmä návrh nových rozvojových plôch v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce a prehodnotenie regulácie rozvojových plôch navrhovaných v platnom ÚPN obce.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 3“ je podrobnejšie definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. podľa regulačného listu)	Ozn. v zmysle ZaD č. 1 (porad. č. ZaD / č. podľa regulačného listu)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č. 1
I04	ZaD1.1 / B04	I - Výrobné územia IS: Plochy skleníkového hospodárstva, stav	B - Obytné územia BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha v zastavanom území, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
Z01	ZaD1.2 / I01	Z – Zelená a modrá infraštruktúra ZK: Krajinná zeleň, stav	I - Výrobné územia IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha mimo zastavaného územia, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách
I02	ZaD1.3 / R04	I - Výrobné územia IA+IV: Zmiešané územie poľnohospodárskych areálov a výroby, stav	R - Rekreačné územia RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh	Nová rozvojová plocha v zastavanom území, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
R02	ZaD1.4 / R04	R - Rekreačné územia RU: Rekreačné územia, návrh	R - Rekreačné územia RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh	Rozvojová plocha v zastavanom území, navrhovaná v platnom ÚPN – v ZaD č. navrhovaná na zmenu regulácie (spojenú so zmenou funkčného využitia)
I01	ZaD1.5 / I01	I - Výrobné územia IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	I - Výrobné územia IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	Rozvojová plocha mimo zastavaného územia, navrhovaná v platnom ÚPN – v ZaD č. navrhovaná na zmenu regulácie (bez zmeny funkčného využitia)

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 1 a podrobný popis
a.	Zachytenie skutkového stavu umiestnenia zastávky v lokalite budúceho hlavného námestia, nezakresleného v platnom ÚPN („zastávky SAD, stav“)
b.	Návrh na zrušenie komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN v dotyku s lokalitou ZaD1.3 („miestne a účelové komunikácie, návrh“ na zrušenie)

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 1 a podrobný popis
c.	Zmena popisu v legendách výkresov č. 1, 2, 3 (zmena z popisu „značené cyklotrasy, návrh“ na popis „cyklotrasy, D2, návrh“)
d.	Návrh zmeny vymedzenia územných celkov navrhovaných v platnom ÚPN („vymedzenie územných celkov, návrh“, vymedzenie územných celkov, na zrušenie“)

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kajale.

5. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> Za pôvodný text kapitoly č. 5. v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Kajal“ – bol schválený uznesením č. 12/2018 zo dňa 26.4.2018. Pôvodný ÚPN ešte nebol aktualizovaný.

ÚPN obce Kajal je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Kajal. „Zmeny a doplnky č. 1“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľkách č. 1, 2 kapitoly č. 4.2 časti A.1.

6. Údaje o súlade riešenia so zadaním

>> Za pôvodný text kapitoly č. 6. v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kajal (schválené uznesením č. 1/2016 zo dňa 11.2.2016. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Kajal“ a s jeho „Zadaním“.

11. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

11.5 Územný celok UC05

>> Za pôvodný text kapitoly č. 11.5 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

„Zmeny a doplnky č. 1“ navrhujú lokalitu č. ZaD1.2 s funkciou „IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh“ na priradenie k územnému celku UC05 a lokalitu č. ZaD1.3 s funkciou „RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh“ na preradenie z územnému celku UC05 do UC10.

11.7 Územný celok UC07

>> Za pôvodný text kapitoly č. 11.7 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V územnom celku UC07 sa nachádza aj lokalita č. ZaD1.1 „Zmien a doplnkov č. 1“ s funkciou „BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh“.

11.10 Územný celok UC10

>> Za pôvodný text kapitoly č. 11.10 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V územnom celku UC10 sa nachádza aj lokalita č. ZaD1.4 „Zmien a doplnkov č. 1“ s funkciou „RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh“. „Zmeny a doplnky č. 1“ navrhujú lokalitu č. ZaD1.3 s funkciou „RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh“ na preradenie z územného celku UC05 do UC10.

17. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

17.1 Verejné dopravné vybavenie

17.1.8 Navrhované opatrenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 17.1.8 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu (pozri výkres č. 3):

- návrh na zrušenie komunikácie navrhovanej v platnom ÚPN v dotyku s lokalitou ZaD1.3 („miestne a účelové komunikácie, návrh“ na zrušenie)
- zachytenie skutkového stavu umiestnenia zastávky v lokalite budúceho hlavného námestia, nezakresleného v platnom ÚPN („zastávky SAD, stav“)
- zmena popisu v legendách výkresov č. 1, 2, 3 (zmena z popisu „značené cyklotrasy, návrh“ na popis „cyklotrasy, D2, návrh“).

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

17.2 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie

17.2.7 Navrhované opatrenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 17.2.7 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nie sú navrhované zámery technického významu (pozri výkres č. 4), možnosti napojenia navrhovaných lokalít na el. a telekomunikačnú sieť boli riešené v platnom ÚPN.

Podrobný návrh riešenia zásobovania el. energiou a telekomunikácií (vrátane bilancii) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom el. siete a telekomunikácií.

17.3 Zásobovanie vodou

17.3.3 Navrhované opatrenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 17.3.3 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nie sú navrhované zámery technického významu (pozri výkres č. 5), možnosti napojenia navrhovaných lokalít na vodovodnú sieť boli riešené v platnom ÚPN.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou (vrátane bilancii) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom vodovodu.

17.4 Kanalizácia

17.4.3 Navrhované opatrenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 17.4.3 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nie sú navrhované zámery technického významu (pozri výkres č. 5), možnosti napojenia navrhovaných lokalít na kanalizačnú sieť boli riešené v platnom ÚPN.

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom kanalizácie.

17.5 Zásobovanie plynom

17.5.7 Navrhované opatrenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 17.5.7 v časti A.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nie sú navrhované zámery technického významu (pozri výkres č. 4), možnosti napojenia navrhovaných lokalít na plynovodnú sieť boli riešené v platnom ÚPN.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom plynovodu.

A.2 NÁVRH PERSPEKTÍVNEHO VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

1. Návrh funkčného využitia územia

1.1 Návrh riešenia bývania

>> Za pôvodný text kapitoly č. 1.1 v časti A.2. platného ÚPN sa dopĺňa nová kapitola č. 1.1.6 s nasledovným textom: >>

1.1.6 Lokalita 11.B (ZaD1.1)

Lokalita v severozápadnej časti zastavaného územia obce. Navrhuje sa rozvoj bytových domov. Lokalita je v súčasnosti využívaná pre skleníkové hospodárstvo (druh pozemku v KN: orná pôda).

1.3 Návrh riešenia výroby

>> Za pôvodný text kapitoly č. 1.3 v časti A.2. platného ÚPN sa dopĺňa nová kapitola č. 1.3.2 s nasledovným textom: >>

1.3.2 Lokalita IO.4 (ZaD1.2), IO.1 (ZaD1.5)

Lokalita IO.4 v západnej časti obce. Navrhuje sa rozvoj výroby a občianskej vybavenosti. Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodárske účely (druh pozemku v KN: orná pôda).

Lokalita IO.1 v južnej časti obce. Navrhuje sa zmena regulácie. Lokalita je platným ÚPN určená pre rozvoj výroby a občianskej vybavenosti (druh pozemku v KN: orná pôda, ostatná plocha).

1.4 Návrh riešenia rekreácie

>> Za pôvodný text kapitoly č. 1.4 v časti A.2. platného ÚPN sa dopĺňa nová kapitola č. 1.4.4 s nasledovným textom: >>

1.4.4 Lokalita 4.R (ZaD1.3), 5.R (ZaD1.4)

Lokalita 4.R v južnej časti obce. Navrhuje sa rozvoj športovísk a ihrísk v nadväznosti na existujúce športové plochy. Lokalita je v súčasnosti využívaná pre poľnohospodársky areál a výrobu (druh pozemku v KN: zastavaná plocha a nádvorie).

Lokalita 5.R v južnej časti obce. Navrhuje sa rozvoj športovísk a ihrísk v nadväznosti na existujúce športové plochy. Lokalita je platným ÚPN určená pre rozvoj rekreácie (druh pozemku v KN: orná pôda).

2. Vymedzenie zastavateľnosti územia

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2. v časti A.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

	Návrh
Zastavateľné územie navrhované v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ celkom (ZaD1.1 až ZaD1.5):	2,5485 ha
Prírastok zastavaného územia navrhovaný v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ (ZaD1.2):	0,3658 ha

Poznámka: Nová rozvojová plocha mimo zastavaného územia obce č. ZaD1.5 bola započítaná do prírastku zastavaného územia v platnom ÚPN, preto ju v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nezapočítavame. Ostatné lokality (č. ZaD1.1, ZaD1.3, ZaD1.4 sa nachádzajú v zastavanom území obce.

3. Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

>> Za pôvodný text kapitoly č. 3. v časti A.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 5. skupiny kvality (BPEJ 0017002, 0028004). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kajal sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**.

4. Navrhované využitie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov

4.1.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

>> Za pôvodný text kapitoly č. 4.1.1 v časti A.2 platného ÚPN sa v jednotlivých podkapitolách dopĺňa nasledovný text: >>

4.1.1.1 Zdôvodnenie záberov

Obec Kajal pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce odsúhlasili návrh nových rozvojových plôch v zastavanom území a mimo zastavaného územia obce a prehodnotenie regulácie rozvojových plôch navrhovaných v platnom ÚPN obce.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme tým, že **lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce resp. v jeho priamej nadväznosti a využívajú len zostatkové plochy** poľnohospodárskej pôdy, ktorá je pre obhospodarovanie ťažšie dostupná a **plochy, ktoré boli schválené v platnom ÚPN obce**.

4.1.1.2 Zábery poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Kajal, podklady podľa Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

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

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. záberu PP)	Ozn. v zmysle ZaD č. 1 (porad. č. ZaD / č. záberu PP)	Funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	ZaD1.1 / 11.B	IS: Plochy skleníkového hospodárstva, stav
--	ZaD1.2 / IO.4	ZK: Krajinná zeleň, stav
--	ZaD1.3 / 4.R	IA+IV: Zmiešané územie poľnohospodárskych areálov a výroby, stav
--	ZaD1.4 / 5.R	RU: Rekreačné územia, návrh
IO.1	ZaD1.5 / IO.1	IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 1“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN (č. záberu PP)	Ozn. v zmysle ZaD č. 1 (porad. č. ZaD / č. záberu PP)	Funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č. 1
--	ZaD1.1 / 11.B	BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha v zastavanom území, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
--	ZaD1.2 / IO.4	IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	Nová rozvojová plocha mimo zastavaného územia, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách
--	ZaD1.3 / 4.R	RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh	Nová rozvojová plocha v zastavanom území, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou (zásadná zmena funkčného využitia)
--	ZaD1.4 / 5.R	RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh	Rozvojová plocha v zastavanom území, navrhovaná v platnom ÚPN – v ZaD č. navrhovaná na zmenu regulácie (spojenú so zmenou funkčného využitia)
IO.1	ZaD1.5 / IO.1	IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	Rozvojová plocha mimo zastavaného územia, navrhovaná v platnom ÚPN – v ZaD č. navrhovaná na zmenu regulácie (bez zmeny funkčného využitia)

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na udelenie nového súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape (lokality č. 11.B, IO.4, 5.R):

1,1074 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – **pozri v tabuľke nasledujúceho textu.**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Kajal – Zmeny a doplnky č. 1

Žiadateľ: Obec Kajal, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Trnavský, Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
11.B (ZaD1.1)	k. ú. Kajal	B – Obytné územie BZ: Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, návrh	0,1810	0,1810	0017002/1 (ZÚ)	0,1810	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda / v platnom ÚPN určená na funkciu „plochy skleníkového hospodárstva , stav“
IO.4 (ZaD1.2)	k. ú. Kajal	I – Výrobné územie IV+BO: Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti, návrh	0,3658	0,3658	0017002/1 0028004/5.	0,2805 0,0853	súkromník	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
5.R (ZaD1.4)	k. ú. Kajal	R – Rekreačné územie RI: Plochy športovísk a ihrísk, návrh	0,5606	0,5606	0017002/1 0028004/5.	0,1868 0,3738	súkromník	--	návrh do roku 2030	orná pôda / v platnom ÚPN určená na funkciu „rekreačné územia, návrh“
Spolu			1,1074	1,1074	–	1,1074	–	–	–	–

 Vysvetlivky: ZÚ = zastavané územie obce. Skupiny BPEJ, zvýraznené podčiarknutím, patria medzi najkvalitnejšiu pôdu v príslušnom k. ú..

 Lokality č. **11.B** (ZaD1.1) a **5.R** (ZaD1.4) sú zaradené do tabuľky napriek tomu, že sa jedná o lokality schválené v platnom ÚPN, a to z dôvodu, že v KN sú vedené ako poľn. pôda a neboli predmetom vyňatia v platnom ÚPN obce.

 Lokalita č. **4.R** (ZaD1.3 v ZÚ) nie je zaradená do tabuľky z dôvodu, že sa jedná o nepoľnohospodársku pôdu.

 Lokalita č. **IO.1** (ZaD1.5) nie je zaradená do tabuľky z dôvodu, že sa jedná o lokalitu, ku ktorej bol vydaný súhlas s použitím poľn. pôdy na nepoľn. účely v procese prerokovania platného ÚPN obce, pričom v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ nedochádza k zmene funkčného využitia t.j. ani k potrebe zmeny v udelenom súhlase.

A.3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ – REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU TRNAVSKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

>> Za pôvodný text časti A.3. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Kajal a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kajal boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD**, preto ich opakovane neuvádzame.

A.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a využívania územia všeobecne platné pre celé územie

>> Pôvodný text kapitoly č. 1.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

1.1.1. Pri architektonickom stvárnení objektov zachovávať charakter vidieckeho sídla s prihliadaním na lokálne tvaroslovie

1.1.2. Hlavné priečelia objektov orientovať do ulice

1.1.3. Umiestňovanie stavieb na plochách s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami je podmienené stanoviskom správcu týchto zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromelióracie š.p.) k umiestneniu stavby. K stavebnému povoleniu je potrebné predložiť súhlasné stanovisko správcu zariadení (v čase spracovania ÚPN Hydromelióracie š.p.) k projektu.

1.1.4. Objekty v záplavových územiach Q5, Q10, Q50, Q100 umiestňovať až po vybudovaní protipovodňových opatrení a s min. úrovňou suterénu 0,5 m nad rastlým terénom bez pivničných priestorov a zvýšenou ochranou proti vode. (vyznačené v grafickej časti).

1.1.5. Vlastnú výstavbu situovať nad hladinu - ročnej veľkej vody (súvislá zástavba, významné líniové stavby a objekty a pod.) a nad hladinu Q50 (rozptýlená bytová a priemyselná zástavba, súvislá chatová výstavba).

1.1.6. Projekt protipovodňovej ochrany je potrebné odsúhlasiť s príslušnou organizáciou.

1.1.7. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

1.1.8. V prípade návrhu výstavby v lokalitách situovaných v blízkosti vodného toku Derňa je potrebné vypracovať hydrotechnické posúdenie priebehu hladín.

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania v jednotlivých funkčne a priestorovo homogénnych jednotkách

>> Pôvodný text kapitoly č. 1.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

1.2.1. Územie obce je rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné celky. Každému regulačnému celku je pridelený regulačný list, v ktorom sa stanovuje:

- Reguláciu využívania územia
- Priestorovú reguláciu
- Špecifickú reguláciu
- Regulácia tvorby krajiny..

Regulačné listy sú pre prehľadnosť uvedené na konci záväznej časti.

1.2.2. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

2.1 Všeobecná regulácia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

2.1.1. Ako neprípustné využitie sa stanovuje to využitie, ktoré nie je zahrnuté medzi prípustným alebo doplnkovým.

2.1.2. Intenzita využitia územia je stanovená mierou zastavania určenou v regulačnom liste.

2.1.3. Pre ÚPN obce Kajal sa stanovuje nasledovné možné využitie územia s doplňujúcimi obmedzeniami alebo úpravami podľa regulačných listov:

2.2 L - Lesné územia

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.3 Z - Zelená a modrá infraštruktúra

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.4 P - Hospodársky využívaná krajina

>>Pôvodný text kapitoly č. 2.4v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

2.5 B - Obytné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.5 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitou č. ZaD1.1), uvádzame informatívne:>>

Ako **OBYTNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 9 až 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.5.1 BZ –Zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- Bytové budovy,*
- Bytové budovy s priestormi pre nebytové účely,*
- Budovy s bytovými a nebytovými priestormi, kde podiel nebytových priestorov môže byť väčší ako 50%, ale nesmie obsahovať iba nebytové alebo iba bytové priestory*
- Obchod a služby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie okrem čerpacích staníc pohonných hmôt*
- Výrobné a remeselné služby, nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie hlukom, emisiami alebo iným znečistením. Svojou podstatou nesmú ohroziť kvalitu prostredia na susedných pozemkoch.*
- Prechodné ubytovanie, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie.*

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže*

- Hospodárske objekty (najmä sklady, objekty pre malochoch),
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Záhrady,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.6 R - Rekreačné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.6 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>

Ako **REKREAČNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 14 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.6.2 RI – Plochy športovísk a ihrísk

Prípustné využitie:

- Nekryté ihriská vrátane objektov tribún – napr. tenisové ihrisko, golf, futbal, minigolf, letné kúpaliská

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie a garáže
- Tribúny
- Hospodárske objekty
- Technické vybavenie územia,
- Verejná zeleň,
- Detské ihriská (do 500 m²)

2.7 I - Výrobné územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.7 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

Ako **VÝROBNÉ ÚZEMIA** podľa par. §12 odseku 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD sa v ÚPN stanovujú:

2.7.3 IV+BO – Zmiešané územia výroby a občianskej vybavenosti

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.7.3 v časti A.4. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Prípustné využitie:

- Areály a objekty priemyselnej výroby
- Priemysel stavebných látok (betonáreň)
- Výrobné služby
- Areály skladovania
- Hospodárske objekty
- Obchod a služby vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt

Obmedzené/doplnkové využitie:

- Dopravné vybavenie

- Technické vybavenie
- Verejná zeleň.

2.8 X - Verejné vybavenie (ostatná infraštruktúra)

>> Pôvodný text kapitoly č. 2.8 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

>> Pôvodný text kapitoly č. 3. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitou č. ZaD1.1), uvádzame informatívne:>>

3.2. V územiach bývania vytvárať aj plochy verejnej zelene s detskými ihriskami ako priestoru sociálnych kontaktov

3.3. V rámci verejného priestranstva ulice vytvárať aj zeleň

3.6. V obytných územiach sa povoľuje chov malých hospodárskych zvierat a spoločenských zvierat, aj to v obvyklom množstve, aby nedochádzalo k vytváraniu zdroja hygienického znečistenia a vzniku takých obmedzení, ktoré obmedzujú funkciu bývania na okolitých pozemkoch.

3.7. Vzhľadom na skutočnosť, že územie sa nachádza v strednom radónovom riziku je potrebné pri stavbách preveriť mieru žiarenia pred vydaním rozhodnutia o umiestnení stavby a následne navrhnúť stavebno-technické opatrenia na minimalizáciu tohto rizika.

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 4. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.1, ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

4.1. V obci neumiestňovať objekty veľkoplošných nákupných centier (nad 1000 m²)

4.2. Hmotové a architektonické riešenie objektov prispôbiť vidieckemu charakteru obce

4.3. Do obytných území neumiestňovať objekty, ktoré by svojou prevádzkou (zdroje znečistenia hlukom, ovzdušia) obmedzovali využívanie susedných parciel pre účely bývania v zmysle ustanovení platnej legislatívy².

4.5. Pri umiestňovaní služieb a služieb remeselnej výroby rešpektovať charakter okolitej zástavby. Umiestňovaním remeselných služieb nesmie dôjsť k zníženiu kvality obytného územia na susedných a dotknutých pozemkoch v zmysle ustanovení platnej legislatívy³.

5. Zásady a regulatívy umiestňovania výroby

>> Pôvodný text kapitoly č. 5. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.2 a ZaD1.5), uvádzame informatívne:>>

5.1. V obci vôbec neumiestňovať energetický chemický priemysel.

5.2. Priemyselné, výrobné areály a areály remeselnej výroby zabezpečiť v kontaktných polohách s ostatnými územiami tak, aby nedošlo k obmedzeniu využívania susedných území.

5.3. V kontaktných polohách prednostne umiestňovať nevýrobné časti areálov a zeleň

5.5. Pri architektonickom riešení nevytvárať hmotové a pohľadové dominanty

6. Zásady a regulatívy umiestňovania rekreácie

>> Pôvodný text kapitoly č. 6. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>

6.1. Rekreáciu v obci rozvíjať predovšetkým ako prímestskú rekreáciu miestneho významu so zameraním na zvýšenie kvality bývania.

7. Zásady a regulatívy umiestňovania reklamných stavieb

>> Pôvodný text kapitoly č. 7. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

8. Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného a technického vybavenia územia

8.1 Zásady a regulatívy umiestnenia dopravného vybavenia územia

>> Bod 8.1.1 pôvodného textu kapitoly č. 8.1 v časti A.4. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

8.1.1. Záväzné miestne komunikácie riešiť minimálne v technických parametroch ako sú uvedené vo výkrese č. 3 Dopravné vybavenie územia minimálne s jednostranným peším chodníkom a minimálne jedným zeleným pásom o šírke min. 1 m

>> Bod 8.1.4 pôvodného textu kapitoly č. 8.1 platného ÚPN sa vypúšťa (z dôvodu, že výkres dopravy nepatrí medzi záväzné výkresy, preto nie je možné sa naň odvolávať v záväznej časti), vypustený text uvádzame informatívne: >>

8.1.4. Rešpektovať dopravný systém v obci v kategóriách podľa výkresu dopravy.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly č. 8.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne:>>

8.1.2. Pri návrhu nových objektov je potrebné zabezpečiť kapacitné vyhovujúce odstavne a parkovacie plochy s ich umiestnením na stavebných pozemkoch navrhovaných stavieb

8.1.5. Obslužné komunikácie riešiť minimálne v kategórii C3 MOU 5,5/30.

8.2 Zásady a regulatívy umiestnenia technického vybavenia územia

>> Pôvodný text kapitoly č. 8.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

8.2.1. Rozvody elektrickej energie v zastavanom území kabelizovať do zeme.

8.2.2. Nové rozvody elektrickej energie navrhovať ako káblové.

8.2.3. Rozvody vody umiestňovať do zeleného pásu v súbehu s miestnou komunikáciou

8.2.4. Na trase zaokruhovaneého vodovodu umiestňovať trasové uzávery tak, aby v prípade poruchy na vodovode bolo po uzavretí vždy dvoch uzáverov odstavených čo najmenší počet odberných miest.

8.2.5. V území umiestniť hydranty v rozstupoch podľa STN 73 0873 - 120 m a max. odstupom od budov a domov 80 m

8.2.6. Kanalizačný zberač umiestňovať do osi komunikácie

8.2.7. Dažďové vody zachytávať na pozemkoch, prípadne odvádzať do povrchových recipientov. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného 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.). Zníženie hladiny podzemnej vody v území odporúčame riešiť vybudovaním drenážnych systémov, odvodniť drenážou. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd.6

8.2.8. Rozvody plynu budú vedené v zelenom páse, resp. pod chodníkom v súbehu s miestnou komunikáciou, pripojovacie plynovody budú vysadené odbočkou cez zelený pás, resp. pretlakom popod komunikáciu.

8.2.9. Navrhované križovanie inžinierskych sietí s vodnými tokmi technicky riešiť v súlade s STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

8.2.10. Navrhované križovanie a súbeh elektrického zemného káblového vedenia s hydromelioračnými kanálmi riešiť v zmysle STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami.

8.3 Zásady civilnej ochrany obyvateľstva

>> Pôvodný text kapitoly č. 8.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

8.3.1. V novonavrhovaných lokalitách zabezpečiť ukrytie 100% obyvateľstva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne

8.3.2. Priebežne aktualizovať plán ochrany obyvateľstva obce Kajal.

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

9.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. 9.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Podmienky ochrany archeologických nálezov stanovuje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

9.1.1. V zastavanom území obce Kajal je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce.

9.1.2. V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie. Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce — najmä rímskokatolícky a evanjelický kostol.

9.1.3. Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

9.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

>> Pôvodný text kapitoly č. 9.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

9.2.2. Uprednostňovať princípy ekologickeho hospodárstva.

9.3 Zásady ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane zelenej infraštruktúry, adaptácia na zmenu klímy

>> Pôvodný text kapitoly č. 9.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

9.3.1. Zeleň v krajine

9.3.1.4. ako lokálny biokoridor posilniť sprievodnú zeleň tokov Derňa, Sudcovský kanál a Kajalský kanál, lokálny biokoridor formovať v šírke min. 10 m na každú stranu toku;

9.3.1.6. ako nelesnú drevinnú vegetáciu budovať remízky popri poľných cestách, tokoch, po hranici katastrov, po hranici pozemkov, a to v šírke min. 5 m na každú stranu, alebo 7 m na jednej strane;

9.3.1.7. popri cestách a miestnych spevnených komunikáciách vysádzať izolačnú zeleň formou stromoradií a alejí, šírka min. 7 m na každej strane cesty;

9.3.1.8. okolo zastavaného územia v kontakte s ornou pôdou vytvoriť zelený pás drevinnej vegetácie o min. šírke 20 m;

9.3.1.15. na plochách, kde nedochádza k ohrozovaniu príválovými vodami umožňovať prirodzené vybrežovanie.

9.3.2. Zeleň v zastavanom území

9.3.2.3. v uličných priestoroch riešiť min. jednostrannú alej či stromoradie;

10. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> Pôvodný text kapitoly č. 10. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

10.1. Vytvárať a udržiavať nelesnú drevinovú vegetáciu ako sprievodnú zeleň vodných tokov pre zachytávanie vody v území

10.2. Upravovať a revitalizovať malé vodné toky s umožnením prirodzeného meandrovania a kanále pre posilnenie ich ekologickej funkcie a ako vodozadržného opatrenia

10.3. Dažďovú vodu v obci oddeľovať od splaškovej vody a zachytávať ju na pozemkoch

10.4. Zabezpečiť čistenie splaškovej kanalizácie v čistiarniach odpadových vôd.

10.5. Podporovať separovaný zber v obci vytváraní zberných miest

10.6. Podporovať kompostovanie a zber biologického odpadu

10.10. Nevytvárať zdroje znečistenia, ktoré by mali výrazný vplyv na kvalitu životného prostredia.

11. Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Pôvodný text kapitoly č. 11. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

11.1. Súčasne platné zastavané územie k 1.1.1990 sa nemení. Navrhované zastavateľné územie je vyznačené v grafickej časti.

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

12.1 Ochrana kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. 12.1 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

12.2 Ochrana prírody a krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. 12.2 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

12.3 Hygienické ochranné pásma

>> Pôvodný text kapitoly č. 12.3 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.3.1. Ochranné pásma existujúcich a navrhovaných cintorínov

12.4 Ochranné pásma stavieb dopravnej infraštruktúry

>> Pôvodný text kapitoly č. 12.4 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.4.1. Cestné ochranné pásma

12.5 Ochranné pásma technickej infraštruktúry

>> Pôvodný text kapitoly č. 12.5 v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Rešpektovať

12.5.1. Ochranné pásma kanalizácie

12.5.2. Ochranné pásma vodovodov a zariadení rozvodu vody (vodojemy)

12.5.3. Ochranné pásma elektrotechnických vedení a zariadení

12.5.4. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov, zariadení rozvodu plynu a ostatných plynofikačných zariadení

12.5.5. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení, kruhové a smerové pásma rádiokomunikačných zariadení

12.5.6. Ochranné pásma vodných tokov

12.5.7. Ochranné pásma hydromelioračných zariadení a kanálov

13. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text kapitoly č. 13. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

Pre verejnoprospešné stavby sú určené:

13.2. Plochy pre umiestňovanie verejného technického vybavenia

13.3. Plochy pre dopravné stavby

14. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

>> Pôvodný text kapitoly č. 14. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> Pôvodný text kapitoly č. 15. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne (z dôvodu, že jedna z VPS 2.2.5 v dotyku s lokalitou ZaD1.2 sa v grafickej časti ruší): >>

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

2. Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Kajal

2.1. V oblasti dopravného vybavenia územia

VPS 2.2.5 Výstavba nových miestnych komunikácií spolu s chodníkmi

16. Vymedzenie pojmov

>> Pôvodný text kapitoly č. 16. v časti A.4. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. Zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“, uvádzame informatívne: >>

16.1. **Zelená a modrá infraštruktúra:** priestorové javy biotického a abiotického charakteru s environmentálnou a ekostabilizačnou funkciou

16.2. **Funkčné využitie;** je definované prípustným a doplnkovým využitím. Neuvedené využitie sa považuje za neprípustné.

16.3. **Doplnkové využitie** sa umiestňuje len k prevládajúcemu prípustnému využitiu

16.4. **Stavby technickej vybavenosti:** diaľkové ropovody a plynovody, miestne rozvody plynu; diaľkové a miestne rozvody vody alebo pary, miestne kanalizácie (s vylúčením čistiarne odpadových vôd), závlahové a melioračné systémy, rybníky; diaľkové a miestne elektronické komunikačné siete a vedenia, telekomunikačné stožiare, transformačné stanice; diaľkové a miestne rozvody elektriny, stožiare, transformačné stanice, televízne káblové rozvody.

16.5. **Stavby dopravy a dopravnej vybavenosti:** diaľnice, cesty, miestne a účelové komunikácie, nábrežia; železničné, lanové a iné dráhy; mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody; úpravy tokov, priehrady a ochranné hrádze, parkoviská, viacpodlažné parkoviská.

16.6. **Index zastavateľnosti (Iz);** určuje maximálny podiel zastavanej plochy bez spevnených plôch a bez verejných komunikácií voči bilancovanej ploche.

16.7. **Index zelene (Ie);** určuje minimálny podiel zelene voči bilancovanej ploche. Pri novej výstavbe musí podiel plôch zelene s výsadbou stromov a krov byť v pomere min 3:2 voči trávnatým a spevneným trávnatým vodepriepustným plochám. Pri rekonštrukciách a prestavbách sa tento podiel neurčuje.

16.8. **Bilancovaná plocha** je stavebným pozemkom vymedzeným v zmysle platnej legislatívy a obsahuje časť pozemku, celý pozemok alebo viacero pozemkov.

16.9. **Zastavaná plocha;** zastavanou plochou nadzemnej časti stavby sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných podlaží do vodorovnej roviny.

16.10. **Výšková regulácia;** určuje maximálnu neprekročiteľnú výšku objektov, v prípade viacerých hodnôt platí hodnota predstavujúca nižšiu výšku. Je určená počtom nadzemných podlaží (NP) a podkrovným alebo ustúpeným podlažím; alebo absolútnym vyjadrením výšky.

16.11. **Areál** môže obsahovať aj iné funkcie, ako je primárna funkcia. Tieto doplnkové funkcie môžu slúžiť výhradne pre potreby areálu. Areály sú uzatvorené s kontrolovaným vstupom.

16.12. **Trávnatá vodopriepustná plocha;** trávnatá plocha spevnená zatravnovacími dlaždicami

16.13. **Podkrovie pri obytných a iných ako obytných budovách:** vnútorný priestor objektu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený na účelové využitie. Za

podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré ma aspoň na tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemné podlažia objektu. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží. Podkrovie možno umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.14. Ustupené podlažie pri obytných a iných ako obytných budovách: najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia alebo rovná 50% zastavanej plochy

podlažia pod ním. Ustupené podlažie sa nezahŕňa do počtu podlaží. Ustupené podlažie je možné umiestniť len ak to umožňuje priestorová regulácia.

16.15. Jednotlivá (individuálna garáž) – garáž v zmysle STN 73 6057 kap. I. čl. 1. Jednotlivá garáž - objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel, má najviac tri státi a môže mať len jeden spoločný vjazd.

Hromadná garáž – objekt, prípadne priestor, ktorý slúži na odstavovanie cestných vozidiel s min. 4 státiami a jedným vstupom.

Prílohy časti A.4.: Regulačné listy

>> Regulačný list pre regulačný celok I01 pôvodného textu prílohy k časti A.4 platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

Obytné územia	Regulačný list I01
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Výrobné areály pre výrobné služby, obchod služby, priemysel stavebných látok (betonáreň). Na tieto plochy nie je prípustné umiestňovať priemysel stavebných látok. Ostatná výroba je podmienená záverečným stanoviskom v zmysle zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
2 NP	Iz = 0,45 Ie = 0,4
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

>> Ostatné časti pôvodného textu prílohy k časti A.4 platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú. Regulačné listy regulačných celkov B04, R04, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 1“ (s lokalitami č. ZaD1.1, ZaD1.3 a ZaD1.4), uvádzame informatívne:>>

Obytné územia	Regulačný list B04
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Obytné územie s preferenciou bývania. Podiel bývania musí tvoriť min 60% z plochy.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
3 NP + 1	Iz = 0,4 Ie = 0,55
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	

Rekreačné územia	Regulačný list R04
A. Upresňujúca regulácia a ďalšie prípustné alebo neprípustné využívanie plôch	
Športoviská a ihriská bez doplňujúcich funkcií.	
B. Priestorová regulácia	
B.1 Výškové obmedzenie	B.2 Miera zastavania
Neurčuje sa	Neurčuje sa
C. Špecifická regulácia	
Neurčuje sa	
D. Regulácia krajiny	
Neurčuje sa	