



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SOKOLOVCE

## ZMENY A DOPLNKY Č. 3

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Sokolovce,  
schválený uznesením OZ v Sokolovciach č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009

upravený podľa vyhodnotenia stanovísk a pripomienok, uplatnených pri prerokovaní, december 2019

# OBSAH:

## Textová časť:

### A. Smerná textová časť:

#### **A.1. Základné údaje** (str. 5)

- A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)
- A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 6)

#### **A.2. Riešenie ÚPN obce** (str. 6)

- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 6)
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 6)
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 7)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 7)
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 8)

### B. Záväzná textová časť:

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky** (str. 10)

**B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)** (str. 10)

- B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 10)
- B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 11)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia** (str. 11)

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia** (str. 12)

- B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 12)
- B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 12)

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene** (str. 12)

- B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 12)
- B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 12)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 13)

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce** (str. 13)

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 14)

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny** (str. 15)

- B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 15)
- B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 15)
- B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 15)
- B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 15)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny** (str. 15)

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ** (str. 15)

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 15)

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 16)

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 18).

## **Grafická časť (samostatné prílohy):**

### **Smerná grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000 – výrez
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000 – výrez
- 4.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva) M 1:5000 – výrez
- 4.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1:5000 – výrez
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov ÚSES) M 1:5000 – výrez
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000 – výrez

### **Záväzná grafická časť**

- 2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000 – výrez
- 2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000 – výrez

# ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## Názov dokumentácie

ÚPN obce Sokolovce - Zmeny a doplnky č. 3 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 3“).

## Obstarávateľ dokumentácie

Obec Sokolovce

Obecný úrad Sokolovce, Piešťanská 234/84, 922 31 Sokolovce

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).*

## Spracovateľ dokumentácie

DMPprojekt s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

### Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

### Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

## Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 3“:

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 Ciele riešenia prehľadné zhrnutie spracovania zmien a doplnkov 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 zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. 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.**

## Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

UŠ = urbanistická štúdia

ÚSES = územný systém ekologickej stability

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky územného plánu.

Rozvojová plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

# A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

#### A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> *Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:* >>

Obec Sokolovce 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 zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Na základe požiadavky na doplnenie nových lokalít, obec obstarala zmeny a doplnky platného ÚPN obce.

Časový horizont ÚPN obce Sokolovce v znení zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2035**.

#### A.1.1.3 Východiskové podklady

>> *Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:* >>

- ÚPN obce Sokolovce – Čistopis, spracovateľ: DMProjekt s.r.o., schválený uznesením OZ č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1“, „Zmeny a doplnky č. 2“)
- Závazná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.

#### A.1.1.4 Ciele riešenia

>> *Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:* >>

Hlavným cieľom je „Zmien a doplnkov č. 3“ je zapracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do platného ÚPN obce.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ sú definované v nasledujúcej tabuľke:

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3
--	ZaD3. 1	Poľnohosp. pôda (PP)	Bývanie v rodinných domoch (R)	Nová rozvojová plocha
--	ZaD3. 2	Poľnohosp. pôda (PP)	Bývanie v rodinných domoch (R)	Nová rozvojová plocha
--	--	--	--	Vymedzenie verejnoprospešných stavieb (koridory cestných komunikácií) a iné zmeny a doplnky textovej a grafickej časti, najmä súvisiace s novými rozvojovými plochami

Vysvetlivky: „ZaD3.x“ (ZaD3 = poradové číslo ZaD, x = poradové číslo lokality).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3“ 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 Sokolovciach.

## **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

Obec Sokolovce má spracovaný „ÚPN obce Sokolovce“, schválený uznesením OZ č. 10/2009-OZ zo dňa 9.2.2009.

Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1“ a „Zmenami a doplnkami č. 2“). Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Sokolovce. „Zmeny a doplnky č. 3“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

## **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.3. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Sokolovce (schválené uznesením OZ č. 28/2008 zo dňa 13.08.2008). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 3“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Sokolovce“ a s jeho „Zadaním“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

# **A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE**

## **A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Záväzné regulatívy nadradenej ÚPD boli predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 1“, preto ich opakovanie neuvádzame.

## **A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **A.2.3.1 Obyvateľstvo**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.3.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

„Zmeny a doplnky č. 3“ vzhľadom na zmeny v lokalitách č. ZaD3.1, ZaD3.2, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 3“ nepočítame s nárastom bilancii.

### **A.2.3.2 Bytový fond**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.3.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

„Zmeny a doplnky č. 3“ vzhľadom na zmeny v lokalitách č. ZaD3.1, ZaD3.2, ktoré vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch, umožnia nárast počtu bytových jednotiek. Tieto zmeny nepredstavujú zásadnú zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce, preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 3“ nepočítame s nárastom bilancii.

## **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.8. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 3“ je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
ZaD3.1	1,00	1,00	--
ZaD3.2	1,80	1,80	--
<b>Prírastok spolu</b>	<b>2,80</b>	<b>2,80</b>	--

## **A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **A.2.12.1 Doprava**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.1. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení. Navrhované lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2 sa napoja na existujúcu cestu II. triedy v mieste terajšieho dopravného napojenia príslušného areálu technickej vybavenosti (viď výkres č. 3).

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

### **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2 sa napoja na existujúce a navrhované zariadenia a siete vodného hospodárstva (viď výkres č. 4.1).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### **A.2.12.3 Energetika**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.3. sa dopĺňa nasledovný text: >>**

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2 sa napoja na existujúce a navrhované elektrické a plynovodné zariadenia a siete (viď výkres č. 4.2).

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

### **A.2.12.4 Telekomunikácie**

**>> Za pôvodný text kapitoly č. A.2.12.2. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>**

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 3“ nedochádza k zásadným zmenám v technickom riešení. Navrhované lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2 sa napoja na existujúce telekomunikačné zariadenia a siete.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

## **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

>> *Za pôvodný text kapitoly č. A.2.16. platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>*

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3“ sa nachádza na ploche **poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie sú zakreslené vo výkrese č. 6.

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 2. skupiny kvality (BPEJ 0102002/2.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Sokolovce je kód **0102002**.

### **Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**

#### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 3“ 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. 3“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2 by boli poľnohospodársky resp. inak obhospodarované.

#### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 3“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením popisu (účelu):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 3)	Popis ZaD č. 3
--	ZaD3. 1	Poľnohosp. pôda (PP)	Bývanie v rodinných domoch (R)	Nová rozvojová plocha
--	ZaD3. 2	Poľnohosp. pôda (PP)	Bývanie v rodinných domoch (R)	Nová rozvojová plocha

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že obec Sokolovce je svojou polohou (blízkosť okresného a zároveň kúpeľného mesta Piešťany, možnosti rekreácie pri existujúcich vodných tokoch a plochách ...), perspektívnou rozvojovou obcou - s vysokým potenciálom pre bývanie. Obec má veľký záujem podporovať ďalšiu výstavbu a poskytnúť tak nové možnosti rozvoja obyvateľom a návštevníkom obce.

### **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 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 poskytol ÚPN obce Sokolovce v znení neskorších zmien a doplnkov a podklady z Výskumného ústavu pôdovedectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000.

#### **Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:**

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy  
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

2,80 ha



**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 3“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy**

Žiadateľ: Obec Sokolovce, Spracovateľ: DMProjekt s.r.o.

Kraj: Trnavský, Obvod: Piešťany

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
ZaD3.1	k. ú. Sokolovce	bývanie v rodinných domoch	1,00	1,00	0102002/2.	1,00	súkromníci	--	návrh	orná pôda / lokalita priamo nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu
ZaD3.2	k. ú. Sokolovce	bývanie v rodinných domoch	1,80	1,80	0102002/2.	1,80	súkromníci	--	návrh	orná pôda / lokalita priamo nadväzuje na existujúcu obytnú zástavbu
<b>Spolu</b>	--	--	2,80	2,80	--	2,80	--	--	--	--

## **B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ**

**>> V kapitole č. B. sa ruší text, súvisiaci s výhľadovými lokalitami č. (2) a (5b), ktoré sa „Zmenami a doplnkami č. 3“ rušia. Pozn.: Text vyznačený kurzívou má len informatívny charakter, t. j. nie je predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 3“. >>**

### **B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

**>> Pôvodný text kapitoly č. B.1 sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>**

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2.2.) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

### **B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)**

#### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

**>> Body 4.2 a 4.3 pôvodného textu kapitoly č. B.2.1. sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>**

##### **4.2. maximálna miera zastavania objektmi**

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche ~~regulačného bloku~~ stavebného pozemku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

##### **4.3. minimálny podiel zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku stavebného pozemku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

>> **Ostatné časti Pôvodný pôvodného textu textu kapitoly č. B.2.1. sa nemení nemenia ani nedopĺňa nedopĺňajú. Všeobecné zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne:** >>

4. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

#### 4.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustupujúce podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad 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 nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

#### 4.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

#### 4.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

#### 4.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. 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 požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

#### 4.5. špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

## **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

>> **Pôvodný text kapitoly č. B.2.2. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne:** >>

Pre usmernenie funkčného využívania územia v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („kapitola č. B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

## B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Pôvodný text kapitoly č. B.3. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

## B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. B.4.1. platného ÚPN sa ~~nemení ani nedopĺňa.~~ dopĺňa nasledovný text: >>

Pre napojenie a návrh lokalít ZaD3.1, ZaD3.2 na sieť pozemných komunikácií je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky :

- navrhovaná komunikácia, pripojená na cestu II/507, musí byť navrhnutá a realizovaná ako dvojpruhová obojsmerná obslužná komunikácia funkčnej triedy minimálne C2 a musí spĺňať kritériá v zmysle STN 73 6110 „Projektovanie miestnych komunikácií“  
Kvôli zachovaniu bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky vo vznikajúcej križovatke zväziť prípadné vytvorenie samostatných odbočovacích jazdných pruhov na ceste II/507.
- musí byť dodržané ochranné pásmo cesty II/507, kde nesmie dochádzať k rozšíreniu súvislej zástavby obstavovaním cesty II/507 a v danom úseku cesty II/507 nesmie dochádzať k rozširovaniu sídelného útvaru obce posúvaním dopravných značiek označujúcich začiatok a koniec obce.

### B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Pôvodný text kapitoly č. B.4.2. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa. >>

## B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

### B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly č. B.5.1. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>

11. v ďalších stupňoch územného a stavebného konania potrebné splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1967 Z. z. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít, pričom investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava

v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a situácií.“

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

V katastri obce Sokolovce sa nachádzajú nehnuteľné objekty - národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, pri obnove ktorých je potrebné postupovať v zmysle zákona číslo 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (ďalej len „pamiatkový zákon“) v znení neskorších predpisov.

V znení novely pamiatkového zákona č.104/2014 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.

## **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.5.2. sa nemení ani nedopĺňa. Všeobecné zásady a regulatívy, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>>*

- chrániť prírodné zdroje:
  - vodné zdroje
- chrániť ekologicke významné segmenty:
  - vodné toky
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
  - Chránené vtáčie územie Slňava
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES, ako aj navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - biokoridor nadregionálneho významu nBK1 Váh – je potrebné posilniť brehové porasty, v blízkosti vodného toku pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie
  - interakčné prvky líniové – aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
  - líniová zeleň pôdoochranná – pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - zvýšenie ekologickej stability územia – na plochách technických stavieb a skladových areálov a na plochách hospodárskych dvorov je potrebné vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
  - obrábanie pôdy bez použitia agrochemikálií – je potrebné dodržiavať na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovanom biocentre Slňava a v navrhovanom nadregionálnom biokoridore Váh
  - plochy s protieróznymi opatreniami – na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou je potrebné pestovať viacročné kultúry
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
  - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajiny zelene
  - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiada vizuálne prepojenie)

- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

## B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>>Pôvodný text kapitoly č. B.6. sa nemení ani nedopĺňa. >>

## B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>>Pôvodný text kapitoly č. B.7. sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Sokolovce zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (plochy č. 1-12)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č.1“ (rozvojová plocha č. ZaD1.3, ZaD1.4, ZaD1.6, ZaD1.8).
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie existujúcimi a rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa „Zmien a doplnkov č.3“ (rozvojová plocha č. ZaD3.1, ZaD3.2).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.

## B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>>Pôvodný text kapitoly č. B.8. sa nahrádza týmto textom (z dôvodu potreby zostručenia a aktualizácie údajov): >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- **pobrežné pozemky vodného toku** v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch**, určené uznesením predsedníctva SNR č. 134 z 5. augusta 1968, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia § 26, § 28, § 40 ods. 2 písm. a), d) a e) a § 50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z. z. prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov (PHO I. a II. stupňa)** v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **hygienické ochranné pásmo ČOV** v zmysle STN 75 6401 (navrhovaná ČOV)
- **pásma ochrany vodných stavieb** (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 o vodách
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle § 15 Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebniectve
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom ( § 30 ods. 1 písm. a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu ( § 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice ( § 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje ( § 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránené vtáčie územie Sĺňava SKCHVU026 (Vyhláška č. 32/2008 Z. z.)
- Chránený areál Sĺňava (Úprava Ministerstva kultúry SSR č. 809/1980-32 z 29.2.1980 - účinnosť od 1.3.1980, ochranné pásmo vyhlásené podľa § 17 - ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.).

## **B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.9.1. sa nemení ani nedopĺňa.* >>

*Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 3“ sú vymedzené tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN pod bodom a), preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).*

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.9.2. sa nemení ani nedopĺňa.* >>

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.9.3. sa nemení ani nedopĺňa.* >>

#### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

>>Pôvodný text kapitoly č. B.9.4. sa nemení ani nedopĺňa. >>

#### **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY**

>>Pôvodný text kapitoly č. B.10. sa nemení ani nedopĺňa. >>

#### **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ**

>>Pôvodný text kapitoly č. B.11. sa nemení ani nedopĺňa. >>

#### **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

>>Pôvodný text kapitoly č. B.12. sa nemení ani nedopĺňa. >>

*Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 3“ sú vymedzené tieto verejnoprospešné stavby: „spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia“ (ich popis je uvedený v platnom ÚPN pod bodom a), preto ich v tejto dokumentácii opakovane nedopĺňame).*



## B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> *Tabuľka regulačného bloku „R“ (sem zaraďujeme aj lokality č. ZaD3.1, ZaD3.2) pôvodného textu kapitoly č. B.13. sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>*

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	<b>bývanie v rodinných domoch</b>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem nepripustných poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu) šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselno-výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat) technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t	2 NP	50 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 35 % pre samostatne stojace rodinné domy	35 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) 50 % pre samostatne stojace rodinné domy	zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 pri výstavbe rešpektovať vymedzené ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 8 a postupovať v súlade s vyjadreniami príslušných orgánov výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov

>> **Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov pôvodného textu kapitoly č. B.13. sa menia nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podfarbením): >>**

V rámci celého katastrálneho územia obce Sokolovce sa zakazuje vykonávať okrem vymedzeného neprípustného funkčného využitia aj nasledovné činnosti:

- nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, osobitne:
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,
  - nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,
  - sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m<sup>3</sup>) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m<sup>3</sup> a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m<sup>3</sup>,
  - veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,
  - skladovacie nádrže kalov, močovky, silážnej šťavy a iných tekutých zložiek
  - bioplynové stanice
  - zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu
  - zariadenia na získavanie alternatívnych energií z biogénneho materiálu
- činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- činnosti zakázané v ochrannom pásme II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v zmysle Zákona č. 538/2005 (§28, §50 ods.17) – takmer na území celého k. ú.:
 

podľa §28 ods. 2 V ochrannom pásme II. stupňa sa môžu vymedziť čiastkové pásma s rôznou mierou ochrany.

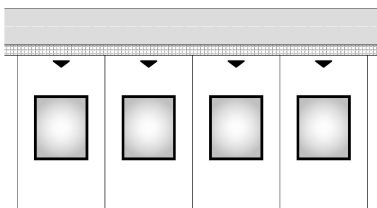
podľa §28 ods. 3 V ochrannom pásme II. stupňa je zakázané vykonávať všetky činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť fyzikálne, chemické, mikrobiologické a biologické vlastnosti prírodnej liečivej vody alebo prírodnej minerálnej vody, jej využiteľné množstvo, zdravotnú bezchybnosť alebo výdatnosť prírodného liečivého zdroja alebo prírodného minerálneho zdroja.
- činnosti zakázané v ochrannom pásme vodných zdrojov (PHO I. a II. stupňa) v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. (§32 ods- 5), zákon č. 398/2002 Z. z. a vyhlášky č. 29/2005 Z. z. (Príloha č. 3 k vyhláške: Zásady spôsobu ochrany vôd vodárenských zdrojov a činnosti poškodzujúce alebo ohrozujúce ich množstvo a kvalitu alebo zdravotnú bezchybnosť) – vo vyznačených častiach k. ú.
 

podľa §50 ods. 17 písm. b) je v ochrannom pásme II. stupňa bez vydania stanoviska Ministerstva zdravotníctva SR je zakázané zriaďovať skládky odpadov a toxických látok, vykonávať vrty hlbšie ako šesť metrov, vykonávať banskú činnosť a činnosť vykonávanú banským spôsobom, vykonávať ťažbu dreva, ktorá nie je ťažbou podľa zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, ťažiť štrk a zeminu a povoľovať odber a odberať podzemné vody v množstve vyššom ako 0,5 l.s<sup>-1</sup>

>> **Za pôvodný text kapitoly č. B.13 sa dopĺňa nasledovný text: >>**

Definície pojmov:

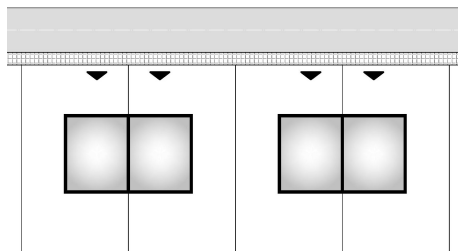
**Samostatne stojace rodinné domy** = zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor. Samostatne stojacim objektom sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.



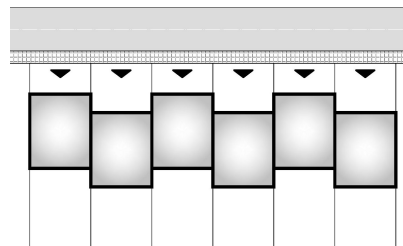
**Združené rodinné domy** = zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu. Objektom,

ktorý sa reťazovým prepojením združuje do skupiny 2 alebo viacerých objektov, sa rozumie 1 rodinný dom so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, s max. 3 bytmi.

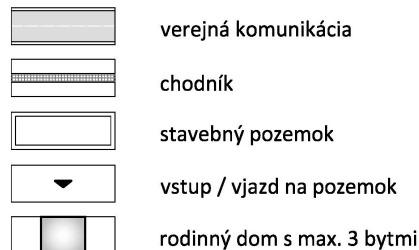
#### Zástavba dvojdomov



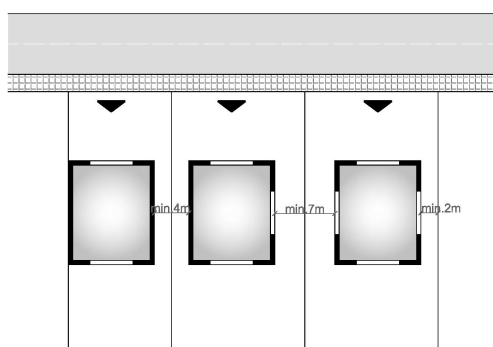
#### Zástavba radových domov



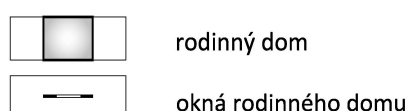
#### Legenda:



#### Odstupy rodinných domov:



#### Legenda:



## B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.14. sa nemení ani nedopĺňa. Vysvetlivky, súvisiace so „Zmenami a doplnkami č. 3“, uvádzame informatívne: >>*

*Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:*

**B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.

**D. Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2.

2.1. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

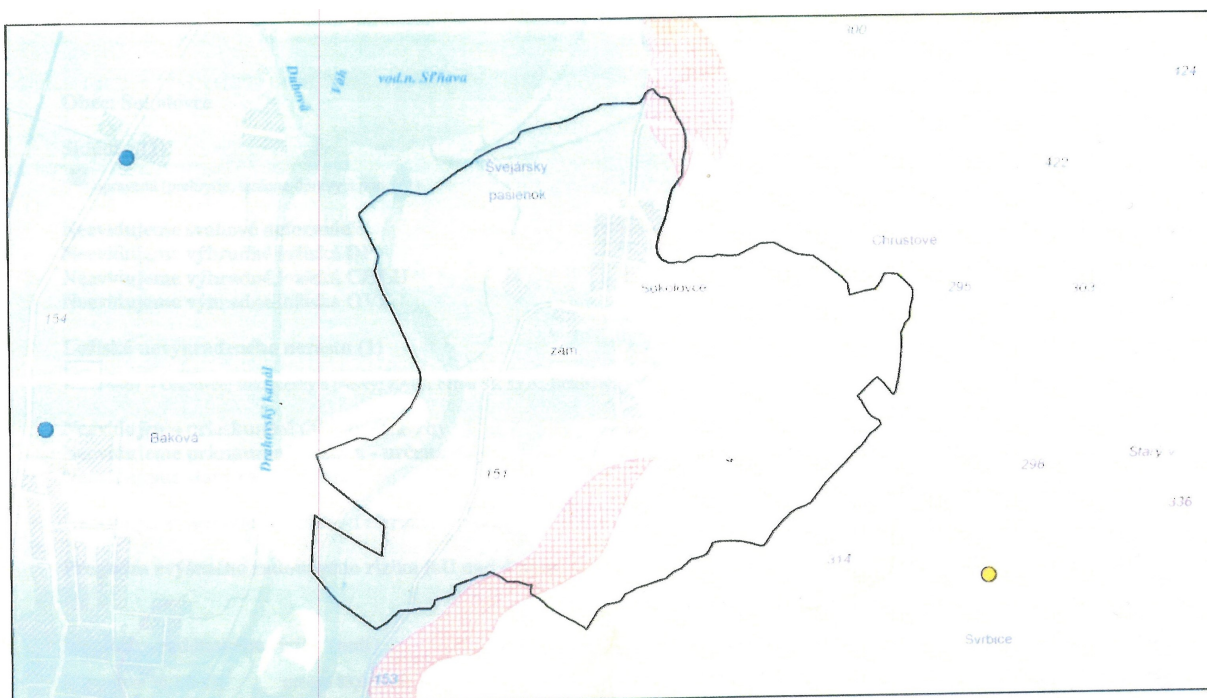
2.2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

*Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce.*

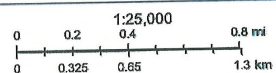
**Informatívne prílohy:**

Poznámka: Prílohy boli súčasťou „Zmien a doplnkov č. 1“, v tejto dokumentácii ich uvádzame informatívne.

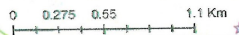
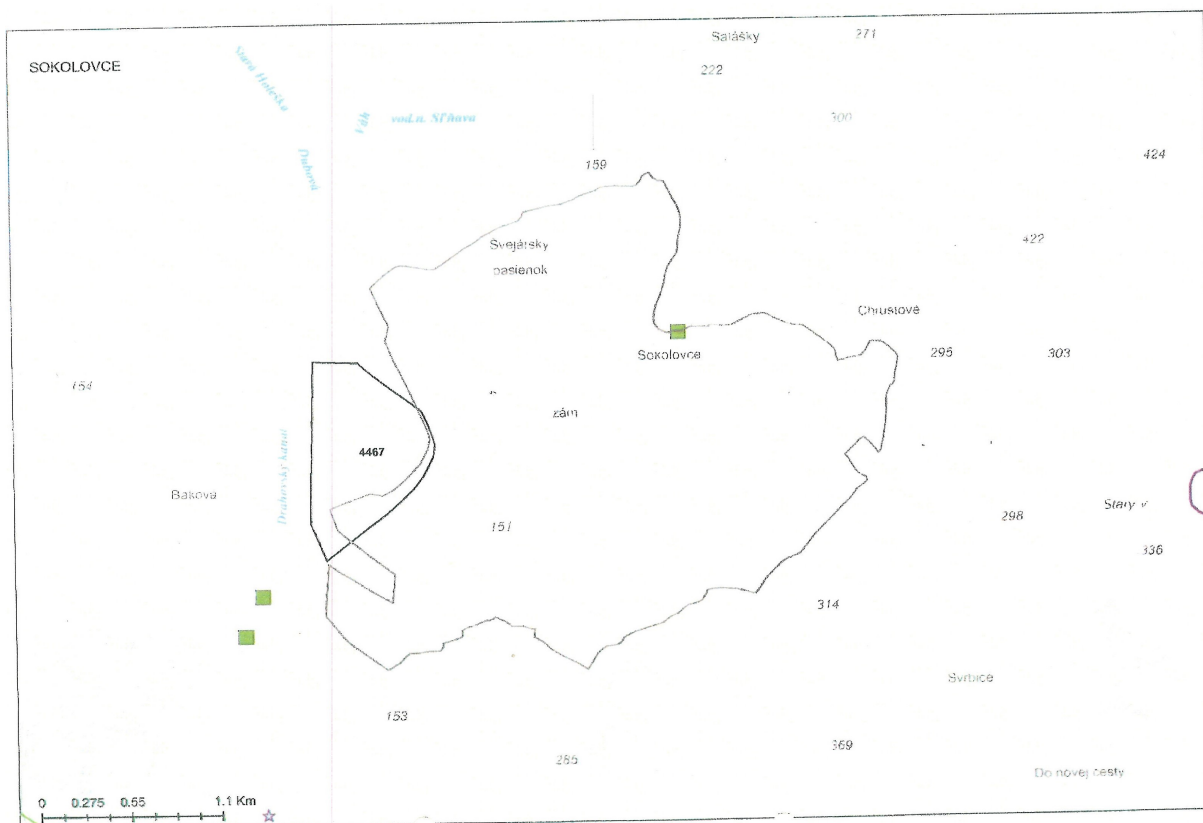
**Radónové riziko**



September 21, 2015  
Override 1



**Skládky**



**Obec: Sokolovce**

**Skládky (1)**

- upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) (1)

**Neevidujeme svahové deformácie**

**Neevidujeme výhradné ložiská DP**

**Neevidujeme výhradné ložiská CHLU**

**Neevidujeme výhradné ložiská OVL**

**Ložiská nevyhradeného nerastu (1)**

- 4467 – Drahovce; štrkopiesky a piesky; ZAPA beton SK s.r.o., Bratislava

**Neevidujeme prieskumné územia - návrhy**

**Neevidujeme prieskumné územia - určené**

**Neevidujeme staré banské diela**

**Neevidujeme Radónové riziko - referenčné plochy**

**Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm) (2)**



**Izoplochy radónového rizika (null)**

- nízke 36,7 % (2)       stredné 63,0 % (6)

- Pravdepodobná environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita
- Environmentálna záťaž aj sanovaná/rekultivovaná lokalita

**ČASŤ: INFORMATÍVNY VÝPIS PRIESTOROVÉHO PRVKU**

Obec: sokolovce (2)

[Hranice obcí]: Sokolovce

(Stav údajov k: rok 2000)



Názov obce: Sokolovce

**ČASŤ: COPYRIGHT**

© 2009 - 2015 pre MŽP SR vytvára SAŽP, Register environmentálnych záťaží

© Úrad geodézie, kartografie a katastra SR 2000, č.035/001004 - AG, SVM50