

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1,
949 01 Nitra; peter.mizia@gmail.com , tel . 037- 6579461

MOJMÍROVCE

ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN - OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér– Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Mojmírovce
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. Anna Halabrinová
DÁTUM: 02/ 2020

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2
ÚPN OBCE MOJMÍROVCE

OBSTARÁVATEĽ : Obec - Mojmírovce, Starosta: Mgr. Martin Palka

OBJEDNÁVATEĽ : Obec - Mojmírovce
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:
Ing. Anna Halabrinová

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy :	Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus :	Ing. arch. Peter Mizia
Energetika :	Ing. Ján Herman
Ekológia a životné prostredie :	Ing. Lucia Černá
Vodné hospodárstvo:	Ing. Ján Kaniansky
Ekológia a životné prostredie :	Ing. Lucia Černá

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MOJMÍROVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce :

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Mojmírovce - zmeny a doplnky č.2, zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záväzná časť ÚPN obce Mojmírovce v znení zmien a doplnkov č.2
9. Záver- návrh ďalšieho postupu
10. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Mojmírovce/ dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1b. | Komplexný urbanistický návrh, k.ú. Mojmírovce | M 1:10 000 |
| 3. | komplexný urbanistický návrh | M 1:2 880 |
| 4. | výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami. | M 1:2 880 |
| 5. | výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
- doprava a prepravné vzťahy | M 1:2 880 |
| 6. | výkres verejného technického vybavenia - energetika, elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 7. | výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 8. | výkres – perspektívneho použitia poľnohospodárskych a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely | M 1:10 000 |

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Mojmírovce
Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP:	Ing. Anna Halabrinová
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov č.2:

máj 2019

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Mojmírovce (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením č.13/2008 obecného zastupiteľstva obce Mojmírovce na svojom zasadnutí dňa 21.02. 2008. Dokument nadobudol účinnosť dňa 7.3.2008.

V apríli 2013 boli spracované Zmeny a doplnky č.1. ,ktoré boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 1.10. 2013, uznesením číslo: 384/25/2013.

Obec Mojmírovce ako orgán územného plánovania a obecné zastupiteľstvo v obci Mojmírovce, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a zámerom:

1. umiestniť vo vymedzených polohách riešeného územia stavby obytného charakteru, realizovať potrebnú technickú infraštruktúru a komunikácie pre zabezpečenie novej obytnej zástavby -IBV v lokalite č. „1. ZAD2“ „3. ZAD2“ „5. ZAD2“ „6. ZAD2“ „7. ZAD2“ „8. ZAD2“ „9. ZAD2“ „10. ZAD2“ „11. ZAD2“ „13. ZAD2“ „19. ZAD2“ „20. ZAD2“ „21. ZAD2“ „23. ZAD2“ „25. ZAD2“ „27. ZAD2“ „29. ZAD2“;

2. umiestniť vo vymedzených polohách riešeného územia stavby obytného charakteru, realizovať potrebnú technickú infraštruktúru a komunikácie pre zabezpečenie novej obytnej zástavby -HBV v lokalite č. „26. ZAD2“ ;

3. umiestniť vo vymedzených polohách riešeného územia stavby so zmiešanými funkciami v lokalite č. „17. ZAD2“, „22. ZAD2“, „28. ZAD2“ ;

4.umiestniť a lokalizovať plochy a objekty športovej a rekreačnej vybavenosti v lokalite „12. ZAD2“ ;

5.umiestniť a lokalizovať plochy a výroby a podnikania,služieb, poľnohospodárskej výroby v lokalite: „2. ZAD2“, „14. ZAD2“ , „15. ZAD2“ , „24. ZAD2“ ;

rozhodlo o obstaraní Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce. Uvedené zmeny sú realizované :

a) v zastavanom území;

b) v odôvodnených prípadoch dochádza lokálne k zväčšeniu zastavaného územia vždy v dotyku s hranicou ZÚ.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. Anna Halabrinová

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov k ÚPN obce Mojmírovce bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Ing.arch. Peter Mizia ,Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci máj 2019 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Mojmírovce majú za cieľ regulačne usmerniť spôsob využitia vybraných riešených území s navrhovanou individuálnou bytovou výstavbou (IBV), hromadnou bytovou výstavbou (HBV), športom, polyfunkčnou zástavbou, vybavenosťou a výrobou .

Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN, návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia uvedených riešených území. Stanoviť urbanizačné pravidlá v daných polohách a riešiť požiadavku vlastníkov pozemkov na realizáciu individuálnej bytovej výstavby, objektov hromadnej bytovej výstavby a polyfunkcie. Snahou spracovateľa je vytvoriť v riešených územiach územno-priestorové podmienky pre lokalizáciu:

objektov na trvalé bývanie, šport a rekreáciu, polyfunkciu ,občiansku vybavenosť a výrobu, ktoré pozmenia, zužitkujú a pozdvihnú doteraz nevyužívané funkčné plochy a budú rešpektovať všetky ochranné pásma , prírodné pomery, zvláštnosti a miestne hodnoty a budú v zhode so základnou koncepciou rozvoja obce Mojmírovce.

5. Východiskové podklady

- Zadanie ÚPN obce Mojmírovce schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 28 /2005-B7 dňa 15.12.2005 v Mojmírovciach;
- Územný plán obce Mojmírovce, NEUTRA, 2008;
- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015;
- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce;
- Predchádzajúce zmeny a doplnky č.1/schválené 10/2013/;

Vymedzenie riešeného územia:

Riešeným územím sú vybrané lokality v zastavanom území obce Mojmírovce. Riešené územie je podrobne ohraničené a znázornené v grafickej časti. Jedná sa o nasledovné lokality, ktoré sú zaradené medzi rozvojové lokality obce.

Lokalita č. „1 ZAD2“ :

(ÚPC 20 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na severnom okraji obce. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Návrh rešpektuje záplavové územie. Obytná zástavba –IBV bude rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (Cabajský potok). Pri zakladaní stavieb je nevyhnutné rešpektovať hydrogeologické a geologické pomery vzhľadom na blízkosť vodného toku. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:7,4532 ha

Lokalita č. „2 ZAD2“ :

(ÚPC 8 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami a objektmi s funkciou výroby a podnikania ,službami ,drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:0,2434 ha

Lokalita č. „3 ZAD2“ :

(ÚPC 8 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o konverziu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na funkciu bývania –IBV(v rozptyle). Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:0,6226 ha

Lokalita č. „5 ZAD2“ :

(ÚPC 6 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na severnom okraji obce. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:0,1592 ha

Lokalita č. „6 ZAD2“ :

(ÚPC 21 Súčasné funkčné plochy - orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch na západnom okraji obce. Dôjde k vybudovaniu miestnej komunikácie a potrebnej infraštruktúry. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:7,0954 ha

Lokalita č. „7 ZAD2“ :

(ÚPC 6 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o prehodnotenie pôvodného návrhu z dôvodov zohľadnenia povodňového rizika v uvedenej lokalite.

Návrh rešpektuje záplavové územie. Obytná zástavba –IBV bude rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (Cabajský potok). Pri zakladaní stavieb je nevyhnutné rešpektovať hydrogeologické a geologické pomery vzhľadom na blízkosť vodného toku. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality:2,6997 ha

Lokalita č. „8 ZAD2“ :

(ÚPC 7 Súčasné funkčné plochy - záhrady, orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v centrálnej časti obce. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Návrh rešpektuje

záplavové územie. Obytná zástavba –IBV bude rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (Cabajský potok). Pri zakladaní stavieb je nevyhnutné rešpektovať hydrogeologické a geologické pomery vzhľadom na blízkosť vodného toku. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce /z roku 2008/; Výmera lokality:0,2691 ha

Lokalita č. „9 ZAD2“ :

(ÚPC 5, ÚPC 6, Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o konverziu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na funkciu bývania –IBV(v rozptyle). Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;

Výmera lokality:0,8479 ha

Lokalita č. „10 ZAD2“ :

(ÚPC 6 Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o konverziu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na funkciu bývania – v lokalite ÚPC 6. Návrh rešpektuje záplavové územie. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;

Výmera lokality:0,5431 ha

Lokalita č. „11 ZAD2“ :

(ÚPC 14 Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách V ÚPC 14. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;

Výmera lokality:0,3989ha

Lokalita č. „12 ZAD2“ :

(ÚPC 14 Súčasné funkčné plochy - HBV ,OV v lokalite „Pažiť“ sú nahradené plochami a objektmi športu a rekreácie.

Navrhovaná funkčná zmena je v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce/z roku 2008/;

Výmera lokality:1,5323ha

Lokalita č. „13 ZAD2“ :

(ÚPC 13 Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území .

Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na východnom okraji obce. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;

Výmera lokality:0,2936 ha

Lokalita č. „14 ZAD2“ :

(ÚPC 13 Súčasné funkčné plochy - IBV sú nahradené plochami a objektmi s funkciou výroby a podnikania , ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na východnom okraji obce. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:0,2166 ha

Lokalita č. „15 ZAD2“ :

(ÚPC 8 Súčasné funkčné plochy záhrady sú nahradené plochami a objektmi s funkciou poľnohospodárskej výroby a podnikania , ktoré sú v súlade s okolitým bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na západnom okraji obce. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:0,2053 ha

Lokalita č. „17 ZAD2“ :

(ÚPC 8 Súčasné funkčné plochy IBV ,záhrady sú nahradené plochami a objektmi so zmiešanými funkciami, ktoré sú v súlade s okolitým bývaním. Ide o zhodnotenie nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na západnom okraji obce. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:0,2916 ha

Lokalita č. „19 ZAD2“ :

(ÚPC 1,3,7,8, Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV v rozptyle ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o konverziu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách na funkciu bývania –IBV(v rozptyle). Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:0,9564 ha

Lokalita č. „20 ZAD2“ :

(ÚPC 5 Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV, súvisiacej infraštruktúry, službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách V ÚPC 5. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:0,3836 ha

Lokalita č. „21 ZAD2“ :

(ÚPC 5 Súčasné funkčné plochy - záhrady sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV, súvisiacej infraštruktúry, službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia nadmerných záhrad ,nevyužívaných území . Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu voľných disponibilných plôch v nadmerných záhradách V ÚPC 5 na juhovýchodnom okraji obce. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;
Výmera lokality:1,9904 ha

Lokalita č. „22 ZAD2“ :

(ÚPC 2, ÚPC 5 .Súčasnú funkčnú plochu - záhrady, výroby a podnikania ,OV komerčného charakteru sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV v rozptyle ,službami a drobnými prevádzkami, zmiešaným územím funkciami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o prehodnotenie pôvodného lokálneho zámeru. Územie s navrhovanými zmiešanými funkciami v ÚPC 5 obsahuje aj navrhovanú účelovú komunikáciu.

Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:0,6387 ha

Lokalita č. „23 ZAD2“ :

(ÚPC 9 Súčasné funkčné plochy - záhrady, sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby - IBV ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:0,3848 ha

Lokalita č. „24 ZAD2“ :

(ÚPC 9 Súčasné funkčné plochy - záhrady, sú nahradené plochami služieb a podnikania ktoré súvisia s funkciou pohrebiska. Ide o prehodnotenie pôvodného lokálneho zámeru.
. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:0,3064 ha

Lokalita č. „25 ZAD2“ :

(ÚPC 16 Súčasné funkčné plochy - orná pôda sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Ide o zhodnotenie územia v dotyku so zastavaným územím obce.
Jedná sa predovšetkým o intenzifikáciu dotykových plôch na juhozápadnom okraji obce. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:2,2024 ha

Lokalita č. „26 ZAD2“ :

(ÚPC 9 Súčasné funkčné plochy - IBV sú nahradené plochami hromadnej bytovej výstavby -HBV. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:0,0932 ha

Lokalita č. „27 ZAD2“ :

(ÚPC 9 Súčasné funkčné plochy - záhrady, sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby – IBV, súvisiacou technickou infraštruktúrou ,službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:0,1499 ha

Lokalita č. „28 ZAD2“ :

(ÚPC 12 Súčasné funkčné plochy výroby ,podnikania, IBV, záhrady, sú nahradené plochami a objektmi so zmiešanými funkciami, súvisiacou technickou infraštruktúrou . Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmirovce;
Výmera lokality:2,6056 ha

Lokalita č. „29 ZAD2“ :

(ÚPC 23 Súčasné plochy ornej pôdy sú nahradené plochami individuálnej bytovej výstavby – IBV, súvisiacou technickou infraštruktúrou, službami a drobnými prevádzkami, ktoré sú v súlade s bývaním. Uvedené riešenie rešpektuje ochranné pásma obecného pohrebiska. Navrhovaná funkčná zmena je v zásade v súlade s pôvodnou koncepciou a pôvodným ÚPN obce Mojmírovce;

Výmera lokality: 1,1089 ha

6. Postup a spôsob spracovania Zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Mojmírovce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Mojmírovce.

Textová časť popisuje Zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Mojmírovce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Mojmírovce, ktorá je spracovaná v úplnom aktuálnom znení s farebným vyznačením zmien a doplnkov č.2 ÚPN (**červený text**).

Dôvodom na prepracovanie pôvodného návrhu zmien a doplnkov č.2 a vznik dokumentu: Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Mojmírovce – **úprava návrhu** bola požiadavka OU Nitra odboru opravných prostriedkov na zásadné prehodnotenie riešených lokalít v zmysle rešpektovania a uplatnenia zásad arondácie hraníc zastavaného územia.

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných dotknutých výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú Zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Mojmírovce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Mojmírovce.

7. Územný plán obce Mojmírovce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole

A 4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Mojmírovce sú v zásadných otázkach v súlade s dokumentom „Zadanie“ k ÚPN obce Mojmírovce, ktoré bolo schválené uznesením č. 28 /2005-B7 dňa 15.12.2005 v Mojmírovciach a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami.

Dodatok v kapitole

B 2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným

nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

1. V oblasti cestnej dopravy

1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prietiah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

e) v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove

f) v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce

g) v okrese Nitra: Branč, Mojmirovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,

6. V oblasti energetiky

6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Dodatok v kapitole

B6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

ÚPC 20

Východiská : Územie s nadmernými záhradami , nevyužívané plochy, ktoré sú potenciálnou rozvojovou rezervou obce.

Ciele : Obytné územie, IBV;

Navrhované funkčné využitie:

Realizácia nových miestnych komunikácií s komplexným profilom v centrálnej časti UPC a ich napojenie na jestvujúce komunikácie.

Vybudovať všetky potrebné inžinierske siete.

Rozvoj IBV (lokalita „1 ZAD2“)

Pri povoľovaní a realizácii stavieb rešpektovať stavebnú čiaru a záplavové čiary. Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska;

V záujme zabezpečenia ochrany Územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.- Jednotlivé objekty, ktoré budú situované v bezprostrednej blízkosti vodných tokov je potrebné umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku, nad hladinu Q_{100} (výstavba IBV, OV, priemyselný areál a pod.) a Q_{50} (rekreačné objekty).

Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť správcom vodného toku.

Podmienečne prípustné funkcie:

služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním a obytnou funkciou;

Neprípustné funkcie: Priemyselná výroba a akékoľvek hlučné prevádzky. Funkcie ,ktoré sú v rozpore s funkciou bývania;

Intervenčné kroky :

Plocha = 79 769 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$

Maximálna podlažnosť = 2NP

ÚPC 21

Východiská :

Poľnohospodársky obrábané územie s ornou pôdou, plochy, ktoré sú potenciálnou rozvojovou rezervou obce.

Ciele :

Obytné územie, IBV;

Navrhované funkčné využitie:

Realizácia miestnej komunikácie s komplexným profilom a jej napojenie na jestvujúce komunikácie.

Vybudovať všetky potrebné inžinierske siete.

Rozvoj IBV (lokalita „6 ZAD2“)

Pri povoľovaní a realizácii stavieb rešpektovať stavebnú čiaru a platné regulatívy ;

Podmienečne prípustné funkcie:

Poľnohospodársky obrábané územie –rastlinná výroba;

Neprípustné funkcie: Akékoľvek iné než povolené.. Funkcie ,ktoré sú v rozpore s funkciou bývania;

Intervenčné kroky :

Plocha = 70 522 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$

Maximálna podlažnosť = 2NP

ÚPC 23

Východiská : Poľnohospodársky obrábané územie s ornou pôdou na južnom okraji obce- plochy, ktoré sú potenciálnou rozvojovou rezervou obce.

Ciele : Obytné územie, IBV;

Navrhované funkčné využitie:

Realizácia miestnych komunikácie s komplexným profilom a jej napojenie na jestvujúce komunikácie;
Vybudovať všetky potrebné inžinierske siete;
Rozvoj IBV (lokalita „29 ZAD2“);
Pri povoľovaní a realizácii stavieb rešpektovať stavebnú čiaru a platné regulatívy ;

Podmienečne prípustné funkcie:

Poľnohospodársky obrábané územie –rastlinná výroba;
Služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s bývaním;

Neprípustné funkcie: Akékoľvek iné než povolené.. Funkcie ,ktoré sú v rozpore s funkciou bývania;

Intervenčné kroky : Plocha = 11 070 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Maximálna podlažnosť = 2NP

Dodatok v kapitole

B13 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY I OCHRANY PRED POVODŇAMI

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ a so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 399/2012 Z. z./ a vyhlášky Ministerstva vnútra slovenskej republiky č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Dodatok v kapitole

B15 DOPRAVA A PREPRAVNÉ VZŤAHY

- Katastrálnym územím Mojmirovce prechádzajú cesty tretej triedy:

- III/1660 v trase Ivanka pri Nitre – Mojmirovce
- III/1667 v trase Svätoplukovo – Mojmirovce – Poľný Kesov
- III/1668 v trase – Mojmirovce – Veľká Dolina.

- Dopravné napojenia rozvojových lokalít : č. 1 ZAD2 až 29ZAD2 sú riešené miestnymi komunikáciami s napojením na jestvujúce MK a cesty III. triedy. Navrhované dopravné napojenia ,statickú dopravu a pešie trasy je potrebné navrhnuť v súlade s platnými STN a TP.

- Rešpektovať hranice ochranného pásma ciest III. triedy mimo sídelného útvaru obce označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. v znení jeho neskorších predpisov.
- Doriešenie dopravného uzla v centre obce navrhnuť na základe dopravnoinžinierskych podkladov v zmysle SRTN a TP.
- Navrhované miestne komunikácie, ich dopravné napojenia, cyklistické trasy, statickú dopravu a pešie trasy je potrebné navrhnuť v súlade s platnými STN a TP.
- Číslovanie cestných komunikácií aktualizovať podľa <https://ismcs.sdb.sk/portal>.
- Cesty druhej a tretej triedy patria podľa Zákona NR SR č. 416/2001 Z.z. do kompetencie VÚC. Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN obce Mojmírovce je potrebné odsúhlasiť s Úradom Nitrianskeho samosprávneho kraja Nitra, ktorý je ich majetkovým správcom.

Dodatok v kapitole

B16.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Vodovod – návrhový stav

Rozvojové lokality: č. 1 ZAD2 až 29ZAD2 napojiť na obecný vodovod.

Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Navrhovaný rozvod vody bude aj zdrojom požiarnej vody, preto je potrebné realizovať potrubie s priemerom DN 100. V prípade nepriaznivých bilancií pre rekreačné a komerčné účely – riešiť doplňujúce vodárenské zariadenia ako investície príslušných investorov.

- Obecný vodovod Mojmírovce je napojený na diaľkový vodovod Jelka – Galnta - Nitra.
- Maximálne možné odberné množstvo pitnej vody na požiadanie určí ZSVS a.s. náš OZ Nitra (Nábrežie za hydrocentrálou 4, 946 06 Nitra) v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
- Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre všetky rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po zmene funkčného využitia predmetných lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody.
- V zmysle zákona MŽP SR č. 442/2002 Z.z. § 22 v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky neumožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

Hydromeliorácie

Lokalita č. 6B ZAD2 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP Hájske – Sládečkovce, stavba 9“ (evid. č. 5206 195) v správe Hydromeliorácie, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1991 s celkovou výmerou 1 455 ha. Na riešenej lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva B-5-2 uvedenej závlahy.

- Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie žiadame pri vypracovaní územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

- V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využívania územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal

stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' stavebníka – vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods.1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie š.p.. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovania a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

d/ Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie Hydromeliorácie š.p.

Projektové dokumentácie jednotlivých stavieb, ktoré budú navrhované na závlahovom potrubí alebo v blízkosti závlahového potrubia žiadame predložiť na odsúhlasenie.

Dodatok v kapitole

B16.2 KANALIZÁCIA

Čistenie odpadových vôd

Rozvojové lokality: č. 1 ZAD2 až 29ZAD2 napojiť na obecný kanalizačný systém so zaústením na obecnú ČOV.

Trasu verejnej kanalizácie viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne.

Dodatok v kapitole

B16.3 PLYNOFIKÁCIA

Rozvojové lokality: č. 1 ZAD2 až 29ZAD2 napojiť na verejný rozvod plynovodu.

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich miestnych STL PZ o nové STL PZ (predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov) .

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovej DS Mojmírovce. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL do 100 kPa tak, ako je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

V k .ú. Mojmírovce sa nachádzaj objekt EUSTREAM a.s. KS04 Ivanka pri Nitre a tranzitné plynovody 3 x DN 1200 a 1 x DN 1400 a trasa metalického a diaľkového optického káblu.

Z toho vyplýva:

§ 79 ochranné pásmo d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm

§ 80 Bezpečnostné pásmo g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm. V zmysle § 79 a § 80 zákona č.251/2012.

Dodatok v kapitole

B16.4 ELEKTRIFIKÁCIA

Rozvojové lokality: č. 1 ZAD2 až 29ZAD2 napojiť silový elektroenergetický rozvod obce.

Elektrifikácia uvedených lokalít si vyžiada úpravu /resp. rekonštrukciu ,zosilnenie výkonu/ nasledovných trafostaníc.

Číslo TS	Typ	súčasný Výkon TS kVA	navrhovaný Výkon TS kVA	Vlastník
TS-1:		1x160 kVA	1x630 kVA	ZSE
TS-2:		1x250 kVA	1x400 kVA	ZSE
TS-6:		1x250 kVA	1x630 kVA	ZSE
TS –NOVÁ			1x400 kVA	ZSE/návrh/

Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové, kioskové -TBSV s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

Dodatok v kapitole

B16.5 SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Vytvoriť technické predpoklady aby každá budova v obci bola v budúcnosti pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. To znamená, že ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení musí byť v územnom pláne zakreslená trasa vedenia elektronickej komunikačnej siete.

Vedenia elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

Dodatok v kapitole

B20 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce dochádza k ďalšiemu záberu pôdy nad rámec platného ÚPN. K záberu dôjde v nových lokalitách, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území ozn. ako vnútorné rozvojové plochy (A) a za hranicou zastavaného územia ozn. ako vonkajšie rozvojové plochy (B). Pri výstavbe a využívaní stavieb nedôjde k zamedzeniu prístupu na poľnohospodárske pozemky.

Katastrálne územie Mojmírovce

V tomto území sa nachádzajú nasledovné záujmové lokality :

a) Charakteristika jednotlivých riešených lokalít v zastavanom území - vnútorné rozvojové plochy:

Lokalita : 1A (riešená lokalita ozn. „1 ZAD2“) , UPC 20

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,03ha, 300 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu prístupovej miestnej komunikácie pre vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry v rámci riešenej lokality ozn. „1ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0027003 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 60 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,03ha

Lokalita : 2A (riešená lokalita ozn. „2 ZAD2“), UPC 8

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,2434 ha, 2434 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu plôch a objektov výroby a podnikania v rámci riešenej lokality ozn. „2ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 331 m³.
Spolu dôjde k vyňatiu 0,1657 ha

Lokalita : 3A (riešená lokalita ozn. „3 ZAD2“) , UPC 8

Jedná sa o územie o spoločnej výmere **0,6226 ha, 6226 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu IBV v rozptyle a technickej infraštruktúry v rámci riešenej lokality ozn. „3 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0027003 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 900 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,6226 ha

Lokalita : 5A (riešená lokalita ozn. „5 ZAD2“) , UPC 6

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1592 ha, 1592 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu prístupovej miestnej komunikácie, vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry v rámci riešenej lokality ozn. „5 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 227 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1138 ha

Lokalita : 8A (riešená lokalita ozn. „8 ZAD2“) , UPC 7

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,2691 ha, 2691 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu prístupovej miestnej komunikácie, vytvorenie IBV a technickej infraštruktúry v rámci riešenej lokality ozn. „8 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0027003 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 282 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1412 ha

Lokalita : 9A (riešená lokalita ozn. „9 ZAD2“) , UPC 6

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,8479 ha, 8479m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rozptyle v rámci riešenej lokality ozn. „9 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1609 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,8045 ha

Lokalita : 10A (riešená lokalita ozn. „10 ZAD2“) , UPC 6

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,5431 ha, 5431m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „10 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 997 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,4987 ha

Lokalita : 11A (riešená lokalita ozn. „11 ZAD2“) , UPC14

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,3989 ha, 3989m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rozptyle v rámci riešenej lokality ozn. „11 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 753 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,3769 ha

Lokalita : 12A (riešená lokalita ozn. „12 ZAD2“) , UPC14

Jedná sa o územie o celkovej výmere **1,5323 ha, 15 323 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K zmene účelu vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch a objektov s funkciou športu a rekreácie v rámci riešenej lokality ozn. „12 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3 064 m³.
Dôjde k zmene účelu vyňatia pôdy na ploche 1,5323 ha

Lokalita : 13A (riešená lokalita ozn. „13 ZAD2“) , UPC13

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1069 ha, 1 069 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „13 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 213 m³.
Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1069 ha

Lokalita : 14A (riešená lokalita ozn. „14 ZAD2“) , UPC17

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1893 ha, 1 893 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na výrobu a podnikanie v rámci riešenej lokality ozn. „14 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu

s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 378 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1893 ha

Lokalita : 15A (riešená lokalita ozn. „15 ZAD2“) , UPC8

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,2053 ha, 2 053 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na poľnohospodársku výrobu v rámci riešenej lokality ozn. „15 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 410 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,2053 ha

Lokalita : 17A (riešená lokalita ozn. „17 ZAD2“) , UPC8

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,2351 ha, 2 351 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy a objekty so zmiešanými funkciami v rámci riešenej lokality ozn. „17 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 470 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,2351 ha

Lokalita : 19A (riešená lokalita ozn. „19 ZAD2“) , UPC1,3,7

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,9564 ha, 9 564 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rozptyle v rámci riešenej lokality ozn. „19 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 912 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,9221 ha

Lokalita : 20A (riešená lokalita ozn. „20 ZAD2“) , UPC5

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,3836 ha, 3 836 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „20 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 700 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,3500 ha

Lokalita : 21A (riešená lokalita ozn. „21 ZAD2“) , UPC5

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0238 ha, 238 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „21 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 47 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,0238 ha

Lokalita : 22A (riešená lokalita ozn. „22 ZAD2“) , UPC 2,5

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,6387 ha, 6387 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rozptyle, zmiešané územie, občianska vybavenosť v rámci riešenej lokality ozn. „22 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 748 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,4366 ha

Lokalita : 23A (riešená lokalita ozn. „23 ZAD2“) , UPC9

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,3848 ha, 3 848 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „23 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0043002 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 741 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,3708 ha

Lokalita : 24A (riešená lokalita ozn. „24 ZAD2“) , UPC9

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,3064 ha, 3 064 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na výrobu a podnikanie v rámci riešenej lokality ozn. „24 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 612 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,3064 ha

Lokalita : 26A (riešená lokalita ozn. „26 ZAD2“) , UPC9

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0932 ha, 49 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie HBV v rámci riešenej lokality ozn. „26 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 10 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,0049 ha

Lokalita : 27A (riešená lokalita ozn. „27 ZAD2“) , UPC9

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1499 ha, 1 499 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „27 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0043002 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 274 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1370 ha

Lokalita : 28A (riešená lokalita ozn. „28 ZAD2“) , UPC12

Jedná sa o územie o celkovej výmere **2,6056 ha, 26 056 m²**, ktoré sa **nachádza v zastavanom území** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie výroby a podnikania, zmiešané funkcie, technická infraštruktúra v rámci riešenej lokality ozn. „28 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4 742 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 2,3711 ha

b) Charakteristika jednotlivých riešených lokalít za hranicou zastavaného územia - vonkajšie rozvojové plochy:

Lokalita : 1B (riešená lokalita ozn. „1 ZAD2“) , UPC20

Jedná sa o územie o celkovej výmere **7,4232 ha, 74 232 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „1 ZAD2“. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0027003 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 14 846 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 7,4232 ha

Lokalita : 6B (riešená lokalita ozn. „6 ZAD2“) , UPC21

Jedná sa o územie o celkovej výmere **7,0457 ha, 70 457 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnu komunikáciu v rámci riešenej lokality ozn. „6 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 13 933 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 6,9669 ha

Lokalita : 13B (riešená lokalita ozn. „13 ZAD2“) , UPC13

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1867 ha, 1 867 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnu komunikáciu v rámci riešenej lokality ozn. „13 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 373 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,1867 ha

Lokalita : 14B (riešená lokalita ozn. „14 ZAD2“) , UPC13

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0273 ha, 273 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na výrobu a podnikanie v rámci riešenej lokality ozn. „14 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 54 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,0273 ha

Lokalita : 17B (riešená lokalita ozn. „17 ZAD2“) , UPC22

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0137 ha, 137 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zmiešané funkcie v rámci riešenej lokality ozn. „17 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 27 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,0137 ha

Lokalita : 21B (riešená lokalita ozn. „21 ZAD2“) , UPC5

Jedná sa o územie o celkovej výmere **1,8708 ha, 18 708 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnej komunikácie v rámci riešenej lokality ozn. „21 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 433 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 0,2168 ha

Lokalita : 25B (riešená lokalita ozn. „25 ZAD2“) , UPC16

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,5322 ha, 5 322 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnej komunikácie v rámci riešenej lokality ozn. „25 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 3 731 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 1,8655 ha

Lokalita : 29B (riešená lokalita ozn. „29 ZAD2“) , UPC23

Jedná sa o územie o celkovej výmere **1,1089 ha, 11 089 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia** obce. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „29 ZAD2“ . Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0043002 – BPEJ, 5 skupina -100%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Objem skrývky je 2 217 m³.

Dôjde k vyňatiu pôdy na ploche 1,1089 ha

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách spolu na ploche:

29,7218ha = 29 7218 m²

Zdôvodnenie rozsahu záberu a zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti záberu mimo hranice zastavaného územia na vonkajších rozvojových plochách.

Pre rozvojové potreby v rámci súčasného zastavaného územia obce nie je dostatočná disponibilita voľných plôch zodpovedajúca potrebám a rozvojovým zámerom. Taktiež potreba optimalizácie územného rozvoja, funkčného využitia územia, usporiadania riešením urbanizácie si vyžaduje zásahy mimo zastavaného územia. Navrhované potreby pre rozvoj a nárast sú definované vzhľadom na plošné nároky vo vzťahu k potrebám a vývoju obce. Proces rozvoja je možné riešiť a regulovať bez narušenia ekologickej rovnováhy za trvale udržateľných podmienok ekologickej stability a kvality životného prostredia.

V návrhovom období vzniká potreba perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre rozvojové zábery na okolitých plochách mimo súčasného zastavaného územia, v kontakte s týmto územím.

Navrhované plochy rozvojových území sú riešené optimálne z hľadiska celistvosti a kompatibility zastavaného územia obce, jeho rozširovania a urbanistického riešenia vo vzťahu k funkčným väzbám na dopravno-technickú infraštruktúru, racionálnosť ekonomického riešenia a podmienok ekológie a ochrany a tvorby životného prostredia.

Riešenie predstavuje po analýze a vyhodnotení všetkých limitujúcich a obmedzujúcich javov a ochrany prírody a krajiny ako aj ochrany pôdneho fondu sa vytypovali lokality – najvhodnejšie plochy pre uskutočnenie rozvojových zámerov tak, aby sa zachovala kompatibilita , konzistencia zástavby a využitia infraštruktúry, zaberali menej hodnotné pozemky z titulu kvality pôdy a jej využiteľnosti.

Celková výmera lokalít je **30,8042 ha** a z toho výmera predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v rámci koncepcie navrhovaného územného plánu na iné ako poľnohospodárske účely v návrhovom období činí **29,7218 ha**.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území obce činí **9,9450 ha**, odňatie poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce činí **19,7768 ha**.

Plochy predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú definované vo výkrese „Perspektívne použitie PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“, ktorý tvorí prílohu žiadosti a spolu s číselným kódom jednotlivých lokalít sú podrobne zadefinované v tabuľkovej časti tejto žiadosti.

Predmetom riešenia v rámci „ZaD č. 2 ÚPN Obce“ s potrebou odňatia poľnohospodárskej pôdy sú nasledovné lokality a ich funkčné vymedzenie :

Lokalita : 1B (riešená lokalita ozn. „1 ZAD2“) , UPC20

Jedná sa o územie o celkovej výmere **7,4232 ha, 74 232 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**.

Ide o najrozsiahlejšiu pripravenú rozvojovú lokalitu na bývanie s najnižšou kvalitou pôdy v rámci katastrálneho územia obce. Lokalita má doriešené dopravné pripojenie na nadradenú cestnú sieť.

Lokalita : 6B (riešená lokalita ozn. „6 ZAD2“) , UPC21

Jedná sa o územie o celkovej výmere **7,0457 ha, 70 457 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnu komunikáciu. Lokalita je majetkoprávne pripravená a predstavuje logickú arondáciu zastavaného územia obce. Výstavba môže prebiehať etapovite.

Lokalita : 13B (riešená lokalita ozn. „13 ZAD2“) , UPC13

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,1867 ha, 1 867 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnu komunikáciu.

Územie s najnižšou kvalitou pôdy v rámci katastrálneho územia obce. Lokalita má dobré dopravné napojenie - pripojenie na komunikácie a inžinierske siete.

Lokalita : 14B (riešená lokalita ozn. „14 ZAD2“) , UPC13

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0273 ha, 273 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na výrobu a podnikanie.

Poľnohospodársky bezvýznamné územie s nekvalitnou pôdou ale majetkoprávne usporiadané a pripravené na výstavbu.

Lokalita : 17B (riešená lokalita ozn. „17 ZAD2“) , UPC22

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,0137 ha, 137 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zmiešané funkcie v rámci riešenej lokality ozn. „17 ZAD2“. Na uvedenú lokalitu je spracovaná projektová dokumentácia. Plošne malá lokalita.

Lokalita : 21B (riešená lokalita ozn. „21 ZAD2“) , UPC5

Jedná sa o územie o celkovej výmere **1,8708 ha, 18 708 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnej komunikácie v rámci riešenej lokality ozn. „21 ZAD2“.

Lokalita s nekvalitnou pôdou, komplexne urbanisticky doriešená a majetkoprávne vysporiadaná.

Lokalita : 25B (riešená lokalita ozn. „25 ZAD2“) , UPC16

Jedná sa o územie o celkovej výmere **0,5322 ha, 5 322 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV a miestnej komunikácie v rámci riešenej lokality ozn. „25 ZAD2“.

Prevažuje menej kvalitná pôda. Ide o lokalitu s dobrým urbanisticko-dopravným riešením. Lokalita s dobrým dopravným napojením na cestu III. triedy.

Lokalita : 29B (riešená lokalita ozn. „29 ZAD2“) , UPC23

Jedná sa o územie o celkovej výmere **1,1089 ha, 11 089 m²**, ktoré sa **nachádza za hranicou zastavaného územia obce**. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie IBV v rámci riešenej lokality ozn. „29 ZAD2“.

Lokalita s nekvalitnou pôdou, komplexne urbanisticky doriešená a majetkoprávne vysporiadaná. Záujem zo strany vlastníkov o využitie nadmerných záhrad.

8. Závazná časť ÚPN obce Mojmírovce v znení zmien a doplnkov č.1 , zmien a doplnkov č.2.

Je obsahom samostatnej časti, ktorá tvorí prílohu.

9. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Mojmírovce označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Mojmírovce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie.

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Mojmírovce záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Mojmírovce doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Mojmírovce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 02/2020

10. DOKLADOVÁ ČASŤ

