

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ *Zmeny a doplnky 3/2025* *Čistopis*

Objednávateľ:
Obec Trhová Hradská

Spracovateľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Marec 2025

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

Územný plán obce Trhová Hradská, Zmeny a doplnky 3/2025
schválený uznesením Obecného zastupiteľstva
Trhová Hradská č. 6/2025 zo dňa 27.08.2025,
záväzná časť vyhlásená VZN obce Trhová Hradská č. 2/2025

.....
Ing. Gergely Török
starosta obce Trhová Hradská

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD	4
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa	4
1.3 Spôsob spracovania aktualizácie	5
1.4 Predmet riešenia aktualizácie Zmien a doplnkov Územného plánu obce Trhová Hradská (2004)	5
1.5 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie	6
1.6 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD.....	6
1.7 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025 - úprava smernej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky č. 1 z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021	6
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025 - úprava záväznej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021.....	19

VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky (1a, 2a, 3a, 6a, 8a) na výkresy platnej ÚPD:

Územný plán obce Trhová Hradská, v zmysle Zmien a doplnkov č. 1, ktoré zahŕňajú zmeny dotknuté Zmenami a doplnkami 3/2025

VÝKRES Č. 1:	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1 : 10 000, M 1 : 100 000
VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 3:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 8:	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 9:	PRIESVITKA S NAVRHOVANÝMI ROZVOJOVÝMI ZÁMERMÍ	M 1 : 2 880

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Trhová Hradská **Zmeny a doplnky 3/2025**
(ÚPN obce Trhová Hradská ZaD 3/2025)

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Trhová Hradská
Obecný úrad
Farský rad 488/1
930 13 Trhová Hradská

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa §12 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

Bc. Beáta Nagyová

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
preukaz odbornej spôsobilosti č. 359 zo dňa 19.11.2015
930 03 Kráľovičove Kračany 130

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda (kód 201)
Katastrálne územie:	Trhová Hradská (kód k. ú. 82032)
Výmera katastrálneho územia:	2475,7433 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2023:	2 181.

1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD

Obec Trhová Hradská, ako orgán územného plánovania, na základe obdržaných podnetov pristúpila k odbornému preskúmaniu aktuálnosti platného Územného plánu obce Trhová Hradská. Na základe preskúmania sa rozhodla obstarat' aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie formou spracovania Zmien a doplnkov 3/2025 platného Územného plánu obce Trhová Hradská v súlade s §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.

Dôvodom na obstaranie vypracovania Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je: požiadavka investora LS real s.r.o. riešiť zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce – vybudovať dve predajne obchodného reťazca v dvoch okrajových častiach obce. Táto požiadavka bola odsúhlasená uznesením OZ Trhová Hradská č. 5/2024 zo dňa 12.12.2024.

Predpokladané časové obdobie realizácie rozvojových zámerov navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 3/2025 je rok 2035.

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom obstarania a spracovania územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, na vypracovanie dokumentácie stavieb a na rozhodovanie stavebného úradu,

zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoj.

1.3 Spôsob spracovania aktualizácie

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je vypracovaný v súlade s §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024 a s Vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.4 Predmet riešenia aktualizácie Zmien a doplnkov Územného plánu obce Trhová Hradská (2004)

Predmetom riešenia Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 sú:

I. Navrhované rozvojové zámery

RZ 18/z – zmiešané územie

Zmena časti schváleného rozvojového zámeru RZ 4/o s funkčným využitím obytné územie na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce, po pravej strane Topoľníckej cesty v smere od obce Topoľníky.

Celková výmera rozvojového zámeru je 7000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na časti pozemku registra CKN s parcelným číslom 1160/16, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda, pre ktorú Krajský pozemkový úrad v Trnave ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci Zmien a doplnkov územného plánu obce Trhová Hradská).

RZ 19/z– zmiešané územie

Zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce, po pravej strane Trstickej cesty v smere od obce Trhová Hradská.

Celková výmera rozvojového zámeru je 6000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na častiach pozemkov registra CKN s parcelným číslom 2662/4 a 2662/5, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

II. Úprava grafickej časti dokumentácie

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

II. Úprava severnej hranice katastrálneho územia obce Trhová Hradská

III. Úprava kapitol ÚPN obce Trhová Hradská (rok 2004)

Tab. č. 1 : NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY ÚPN obce Trhová Hradská ZaD 3/2025

Označenie RZ v ZaD 3/2025	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parc. čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehn.	Výmera v m ²	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
18/z	obytné územie RZ 4/o	zmiešané územie	„C“ 1160/16	orná pôda	7000,00	v zmysle požiadaviek vlastníkov
Celková výmera rozvojového zámeru					7000,00	
19/z	poľnohospodárska pôda – orná pôda	zmiešané územie	„C“ 2662/4 „C“ 1160/5	orná pôda	6000,00	v zmysle požiadaviek vlastníkov
Celková výmera rozvojového zámeru					6000,00	

1.5 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Postup spracovania Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien. Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zámery a tvorí dodatok k textovej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská (rok 2004) (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív). Grafická časť je spracovaná formou priesvitnej náložky na časť výkresov Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská.

1.6 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025, nie sú v rozpore s:

- koncepciou rozvoja obce Trhová Hradská, ktorá bola schválenou v Územno-hospodárskych zásadách (v zmysle § 31 odseku 2 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sa pre Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Trhová Hradská nevypracovalo Zadanie, ktoré bolo v plnom rozsahu nahradené Územno-hospodárskymi zásadami vypracovanými, prerokovanými a schválenými v obecnom zastupiteľstve podľa legislatívy platnej v čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie – ÚPN SÚ Trhové Mýto, čím sa splnili procesné náležitosti v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, schválené Územno-hospodárske zásady sú ekvivalentom súčasného zadania pre Územný plán obce v zmysle §20 zákona č. 50/1976 Zb.,
- Zmenami a doplnkami č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská, ktoré boli schválené uznesením OZ č. 15/2004 zo dňa 14.07.2004, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2004 zo dňa 14.07.2004 a Zmenami a doplnkami 2/2021.

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 je vypracovaný v súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

1.7 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025

- úprava smernej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky č. 1 z roku 2004 v znení

Zmien a doplnkov 2/2021

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 dopĺňa kapitoly smernej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Trhová Hradská (rok 2004) a Zmien a doplnkov 2/2021 o nasledovné texty:

2.1 Vymedzenie riešeného územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú opravu zle vymedzených hraníc katastrálneho územia obce Trhová Hradská v jej severnej časti, v dotyku s katastrálnym územím obce Trstice.

2.2 Požiadavky vyplývajúce z ÚP regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí

2.3 Širšie vzťahy – riešenie záujmového územia obce

2.3.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

Text kapitoly sa nemení

2.3.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie územného plánu obce

Text kapitoly sa nemení

2.4 Základné demografické sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4.1 Obyvateľstvo

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Podľa údajov obce Trhová Hradská k 31.12.2020 na území obce bol registrovaný počet 2151 obyvateľov.

Tab. č. 2 : VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV (k 31.12. príslušného roku)

Rok	1970	1981	1991	2001	2003	2010	2017	2019	2024
Počet obyv.	2049	2101	2008	2143	2142	2232	2171	2158	2181

Zdroj: Štatistický úrad SR, 202, wikipédia 2025

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery nepredpokladajú **RZ 18/z** a **RZ 19/z** s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene) nepredpokladajú nárast počtu obyvateľov v obci.

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Predpokladaný nárast v počte pracovných síl

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z vytvoria do roku 2035 nové pracovné príležitosti v počte cca 20 - 30 pracovných miest v občianskej vybavenosti.

2.4.2 Domový a bytový fond

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti) nepredpokladajú nárast domového ani bytového fondu.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Návrh základnej urbanistickej koncepcie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania obce Trhová Hradská sa dopĺňa o nové rozvojové zámery:

- **RZ 18/z** v dotyku s juhovýchodným okrajom zastavaného územia obce Trhová Hradská,
- **RZ 19/z** v severnej časti katastrálneho územia obce Trhová Hradská, v dotyku s katastrálnym územím obce Trstice.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Súčasťou navrhovanej urbanistickej koncepcie je aj oprava hraníc katastrálneho územia obce Trhová Hradská v jej severnej časti.

2.5.2 Návrh ochrany a využitia kultúrnohistorických hodnôt

1. Celý text kapitoly bol upravený v Územnom pláne obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 2/2021

2.5.3 Návrh ochrany a využitia prírodných hodnôt

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Obec Trhová Hradská sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V CHVO Žitný ostrov možno plánovať a vykonávať činnosť len ak sa zabezpečí účinná ochrana povrchových a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s ustanovenia §3 citovaného zákona.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

2.6.1 Základné rozvrhnutie funkcií v riešenom území

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 pre rozvoj územia navrhujú:

RZ 18/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene),

RZ 19/z s funkčným využitím zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

2.6.2 Vymedzenie časti riešenia vo väčšej podrobnosti – ÚPN Z

Text kapitoly sa nemení

2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných systémov

2.7.1 Návrh bývania

Text kapitoly sa nemení

2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje pre plochy občianskej vybavenosti nasledovné rozvojové zámery:

RZ 18/z – zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene),

RZ 18/z – zmiešané územie (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Navrhovaná urbanistická koncepcia dopĺňa chýbajúcu občiansku vybavenosť v obci Trhová Hradská aj v rámci regiónu. Nie je situovaná v zastavanom území obce Trhová Hradská, ale v jej dotyku, pri hlavných

regionálnych dopravných trasách, čo dáva predpoklad zachovania princípov trvalo udržateľného rozvoja obce.

V prípade umiestňovania zariadení občianskej vybavenosti, investori stavieb musia odborným posúdením dokladovať, že obyvateľstvo v dotknutej oblasti nebude trvale vystavené nadmernému pôsobeniu zdraviu škodlivým faktorom z plánovaných činností (napr. hluk, vibrácie, elektromagnetické žiarenie, emisie chemických faktorov a pod.).

2.7.3 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Text kapitoly sa nemení

2.7.4 Poľnohospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.5 Lesné hospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.6 Priemyselná a remeselná výroba, stavebníctvo a skladové hospodárstvo

Text kapitoly sa nemení

2.7.7 Návrh rekreácie, cestovného ruchu, kúpeľníctva, športu a zelene

Text kapitoly sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasný zastavaný územie obce

Text kapitoly sa nemení

2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

Text kapitoly sa nemení

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú v rozvojových zámeroch RZ 18/z a RZ 19/z, situovaných mimo skutočne zastavaného územia obce, umiestniť a osádzať stavebné objekty za ochranné pásma ciest III/1395 Ohrady - Trhová Hradská Trstice a III/1399 Trhová Hradská – Topoľníky, vo vzdialenosti min. 20 od osi vozovky (§ 15 ods. 3 vyhl. č. 35/1984 Zb.)

2.9.1 Vymedzenie chránených území

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z, ktoré sú situované mimo legislatívne chránených území.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Obec Trhová Hradská sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených územiach prirodzenej akumulácie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany

Text kapitoly sa nemení

2.10.2 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska požiarnej ochrany navrhuje:

- pri zmene funkčného využitia územia postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov, zabezpečiť dostatočný a fixný tlak a množstvo vody v potrubí (v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov),
- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska civilnej ochrany navrhuje:

- riešiť spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva v súlade s ustanoveniami zákona č. 42/1994 Zb. o civilnej ochrane obyvateľa v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

2.10.3 Návrh na riešenie ochrany pred povodňami

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany pred povodňami navrhuje v na plochách RZ 18/z a RZ 19/z::

- zachytenie dažďovej vody v mieste /priestore, kde spadne,
- retenciu /akumuláciu dažďovej vody v krajine,
- odvedenie tej časti dažďovej vody, ktorú povodie /územie/krajina predtým neabsorbuje.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na celom území obce Trhová Hradská platí 1. stupeň územnej ochrany.

V riešenom území sa nachádzajú chránené územia národného a európskeho významu

Natura 2000:

- NPR Klatovské rameno s 5. stupňom ochrany prírody podľa zákona;

Európsky význam územia:

- SKUEV0822 Malý Dunaj s 2. stupňom ochrany prírody podľa zákona; územie je zahrnuté do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu:
 - Br 5 Rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi,
 - Ks 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (*91E0),
 - Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy (91F0),
 - Tr 1 Suchomilné travinno-bilinné a drevinové porasty na vápnitom substráte (6210),

- VO 2 Prirodzené neutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín (3150),
- SKUEV0075 Klatovské rameno s 2.,3.4. a 5. stupňom ochrany prírody podľa zákona; územie je zahrnuté do národného zoznamu území európskeho významu z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu:
 - Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky (6510),
 - Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy (*91E0),
 - Ls 2.2 Dubovo-hrabové lesy panónske (*91G0),
 - VO 2 Prirodzené neutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín (3150),

V riešenom území sa nachádzajú prvku RÚSES: NRBC1 nadregionálne biocentrum Malý Dunaj, RBc1 biocentrum regionálneho významu Ohradský kanál a Belský kanál, NRBk1 nadregionálny biokoridor Malý Dunaj (NRBk1) a Klatovské rameno (NRBk1b) a RBk2 regionálny biokoridor Kanál Gabčíkovo-Topoľníky.

Navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z nezasahujú do legislatívne chránených území a ani sa nenachádzajú v ich dotyku.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska dopravy navrhuje:

- v podrobnejších stupňoch PD podrobne zadefinovať podmienky:
 - pre dopravné napojenie rozvojových zámerov,
 - posúdiť, či jestvujúce komunikácie, na ktoré sa budú rozvojové zámery pripájať, budú šírko- a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy; v prípade že nebudú vyhovovať, je potrebné vykonať nevyhnutné úpravy na náklady stavebníka ako neoddeliteľnú súčasť stavby,
 - pre chodníky pre peších a cyklistov,
 - statickú dopravu navrhnuť na pozemkoch rozvojových zámerov v zmysle platnej legislatívy,
- pri realizácii stavieb:
 - práce týkajúce sa ciest II. a III. triedy v k. ú. Trhová Hradská, musia byť vykonané v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách,
 - rešpektovať trasu, šírkové usporiadanie a kategóriu existujúcich ciest II. a III. triedy vo vlastníctve TTSK, prípadne ponechať územnú rezervu pre ich rozšírenie,
 - rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m, resp. III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavané územie obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - akýkoľvek budúci zásah do ciest II. a III. triedy bude potrebné odsúhlasiť s orgánom štátnej správy, ktorým je v tomto prípade OÚ Dun. Streda, odbor cestnej dopravy a PK a Správou a údržbou ciest TTSK,
 - v prípade, že po realizácii konkrétneho zámeru bude potrebné v rámci širších súvislostí realizovať aj stavebné úpravy na cestách II. a III. triedy za účelom zvýšenia ich bezpečnosti, priepustnosti, prípadne plynulosti dopravy, budú tieto opatrenia realizované vždy na náklady investora, ktorý túto potrebu vyvolal,
 - všetky budúce zásahy (technické, prevádzkové, vlastnícke), vyplývajúce z predmetných zámerov do ciest II. a III. triedy, sa musia samostatne rozpracovať v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle platných STN vrátane nových dopravných napojení,
 - akékoľvek vzniknuté budúce križovania inžinierskych sietí s cestami II. a III. triedy sa požaduje riešiť kolmo na os komunikácie uložením do chráničiek, ktoré budú vložené po cestné teleso pretláčaním
 - stavebnou činnosťou pri realizácii stavieb nesmú byť ohrozené cesty vo vlastníctve TTSK z hľadiska svojej stability, technického stavu a zachovania odtokových pomerov
 - novobudované dopravné napojenia lokalít občianskej vybavenosti na cesty II. a III. triedy musia byť navrhnuté tak, aby nebol narušený odtok dažďovej vody z predmetnej cesty a zároveň aby

voda z pripájanej komunikácie nestekala smerom k týmto cestám.

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre :

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak :
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Skupinový vodovod Topoľníky zásobuje pitnou vodou obce Topoľníky, Horné Mýto a Trhová Hradská. Zdrojom vody bola studňa v Topoľníkoch s výdatnosťou 40,0 l.s-1. V obciach Trhová Hradská a Topoľníky sú vybudované vodojemy s objemom 200 m³. Pre skvalitnenie dodávky pitnej vody k spotrebiteľom bola vybudovaná akumuláčná nádrž s objemom 1 000 m³. V súčasnosti je systém napojený na prívod z Dunajskej Stredy.

Navrhované rozvojové zámery budú napojené na existujúci vodovod v obciach Trhová Hradská – RZ 18/z a Trstice – RZ 19/z (v zmysle zákona 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov). Miesto a spôsob napojenia bude predmetom podrobnejších stupňov PD.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo a kapacitne vyhovovať pre navrhované rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov, v podrobnejších stupňoch PD, je potrebné preukázať, že aj po pripojení nových rozvojových lokalít bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody

2.12.3 Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska kanalizácie navrhuje:

- realizácia rozvojových zámerov v chránenej vodohospodárskej oblasti je podmienená zabezpečením účinnejšej ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových a podzemných vôd v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z.,
- realizácia rozvojového zámeru RZ 18/z je podmienená vybudovaním kanalizácie v obci Trhová Hradská, a realizácia rozvojového zámeru RZ 19/z je podmienená dobudovaním kanalizácie v obci Trstice,
- zadržiavať dažďové vody z navrhovaných rozvojových zámerov v území, s využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti miestneho prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, infiltračné nádrže),
- odvieť zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk do vsaku cez odlučovač ropných látok, ktorý musí mať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg.l-1,
- realizovať rozvojové zámery tak, aby nedošlo k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd, nakoľko riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.

2.12.4 Vodné toky

Text kapitoly sa nemení

2.12.5 Energetika

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Navrhované rozvojové zámery sa navrhujú napojiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie na existujúce trafostanice v zastavanom území obce Trhová Hradská a v Trstice. V prípade nepostačujúceho výkonu sa navrhuje ich rekonštrukcia s navýšením výkonu.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rešpektovať ochranné pásma vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV, ktoré je vedené:

- juhozápadne od rozvojového zámeru RZ 18/z, popri Topoľnickej ceste,
- cez rozvojový zámer RZ 19/z a popri Trstickej ceste.

Odporúča sa časť vzdušného vedenia elektrickej energie 22 kV skábelizovať.

2.12.6 Zásobovanie zemným plynom

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska zásobovania plynom navrhuje:

- zachovať distribučné plynovody a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.),
- zriaďovať stavby a vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených; súhlas prevádzkovateľa siete na zariadenie stavby bude dokladom pre územné a stavebné konanie,
- rozvojové zámery 18/z a 19/z nebudú napojené na zemný plyn.

2.12.7 Telekomunikácie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Orange Slovensko a. s., Bratislava má v riešenom území vybudovanú technickú infraštruktúru. V následných stupňoch PD je nutné riešiť prípadnú výstavbu / rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS-jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc) ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V katastrálnom území sa nachádzajú podzemné vedenia v majetku SWAN, a.s., alebo Devnet, a.s.. SWAN, a.s. a Devnet, a.s.

- existujúce vedenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z.; požaduje sa dodržať ust. § 108 zákona č. 452/2021 Z. z. o ochrane proti rušeniu,
- stavebník alebo ním poverená osoba v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal žiadosť je v kolízii s vedeniami SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ich ochranného pásma, je povinný : vyzvať správcu siete, spoločnosť OTNS, a.s. (swansiete@otns.sk) na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia vedení, vypracovať projektovú dokumentáciu, dať si - v záujmovom území je plánovaná výstavba cestných komunikácií, komunikácií pre peších a parkoviská, či iné spevnené plochy nad našou existujúcou trasou, požadujeme zabezpečiť dodatočnú mechanickú ochranu optických chráničiek SWAN uložením chráničiek.

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje:

- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, ktoré sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z.,
- stavebník, alebo ním poverená osoba, je povinný v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s., DIGI SLOVAKIA, s.r.o., SWAN alebo DEVNET alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať správcov sietí na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí,
- neumiestňovať ani nezriaďovať počas výstavby skládky materiálu a stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- ak sa na území RZ nachádza nadzemná telekomunikačná sieť je nutné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu a rešpektovať jej ochranné pásmo,
- riešiť križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ podľa STN 73 6005,
- riešiť napojenia jednotlivých RZ na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblivými rozvodmi.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Riešené územie obce Trhová Hradská sa nachádza v území, v ktorom platí I. stupeň územnej ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Obec sa nachádza v CHVO, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s § 3 zákona č. 305/2018 Z. z. o CHOPAV s o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Odpadové hospodárstvo

Nakladanie s komunálnym odpadom pre rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z sa musí riešiť v súlade:

- so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
- s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov,
- Programom odpadového hospodárstva TTSK na roky 2021-2025,
- Stratégiou obmedzovania ukladania biologicky rozložiteľných odpadov na skládky odpadov, MŽP SR, 2010.

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov RZ 18/z a RZ 19/z nepredpokladá vznik nových zdrojov znečistenia ovzdušia, ani zmeny existujúcich zdrojov, ktoré by vyžadovali súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.

4. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Katastrálne územie obce Trhová Hradská spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Riziko stavebného využitia územia stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

V predmetnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

5. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rozvojové zámery, ktoré sú situované v blízkosti pozemných komunikácií je nutné, v následných stupňoch PD, posúdiť z hľadiska možného nepriaznivého vplyvu z prevádzky týchto zariadení na obytnú zástavbu a navrhnuť účinné protihlukové opatrenia tak, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola v súlade s MZ SR č. 549/2007 Z. z.

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Celé katastrálne územie obce Trhová Hradská vrátane rozvojových zámerov RZ 18/z a RZ 19/z sa nachádza v prieskumnom území N61/07 Dunajská Streda – okolie; uhl'ovodíky; Bratislava Development Company, s.r.o. Bratislava.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov RZ 18/z a R Z 19/z nepredpokladá vznik nových plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

Územia zasahujúce do oblasti stredného radónového rizika vyžadujú zvýšenú ochranu.

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP a LPF na nepoľnohospodárske účely

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.

o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

1. skupiny: 0017002/1, 0017005/1.

Rozvojové zámery RZ 18/z a R Z 19/z nezaberajú najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy:	0,6000 ha,
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	0,0000 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	0,6000 ha.

Zmena časti funkčného využitia schváleného rozvojového zámeru (RZ 4/o) z obytnej funkcie na zmiešanú funkciu (RZ 18/z)

Celkový navrhovaný záber zmeny funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy:	0,7000 ha,
z toho v hraniciach zastavaného územia obce	0,0000 ha
mimo hranice zastavaného územia obce	0,7000 ha.

Súhlas na použitie PP na iné účely bol vydaný pod č. OU-TT-OOP6-2025(012219 dňa 10.07.2025.

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	I. etapa do roku 2035	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF/ poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
18/z	Trhová Hradská - juhovýchod	OV,DO TI, VZ	I.	0,7000	-	0,7000	0,7000*	orná pôda	0002002/2 0001001/6	-	0,3800 0,3200	-
19/z	Trhová Hradská sever	OV,DO TI, VZ	I.	0,6000	-	0,6000	0,6000	orná pôda	0002005/5	-	0,6000	-
	Celkom			1,3000	-	1,3000	1,3000			-	1,3000	-

Vysvetlivky k tabuľke:

OV – plochy občianskej vybavenosti, DO - dopravné stavby a zariadenia, TI – zariadenia technickej infraštruktúry, VZ – plochy verejnej zelene.

Poznámka:

- Zmena funkčného využitia časti schváleného rozvojového zámeru: **RZ 18/z** s funkčným využitím **zmiešané územie** je súčasťou časti rozvojového zámeru **RZ 4/o**, pre ktorý bol udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely pre funkčné využitie **obytné územie**.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Hydromeliorácie:

V katastrálnom území obce Trhová Hradská sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š.p. Navrhované rozvojové zámery zasahujú do území s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami:

- **18/z** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ ZP Trhová Mýto II.“ (evid. č. 5202 175), ktorá bola daná do užívania v roku 1985 s celkovou výmerou 2 014,350 ha s podzemným rozvodom závlahovej vody „rúrová sieť“ č. obj. 008, viaceré vetvy „A, B, C“ a ich závlahovou čerpacou stanicou „ČS stavebná časť – trhové Mýto II“ č. obj. 007 a príjazdovou cestou k ČS č. obj. 013 s dĺžkou 0,045 km v správe Hydromeliorácie š.p.; na uvedenej lokalite sa nenachádza podzemný rozvod závlahovej vody uvedenej vodnej stavby,
- **19/z** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ ZP JRD Trstice I.“ (evid. č. 5203 126), ktorá bola daná do užívania v roku 1977 s celkovou výmerou 1 522,00 ha s prírodným potrubím č. obj. 003 s dĺžkou 0,104 km, podzemným rozvodom závlahovej vody „ rúrová sieť „, č. obj. 008 a 024, závlahovou čerpacou stanicou „ČS stavebná časť – Trstice I“ č. obj. 004 a príjazdovou cestou k ČS č. obj. 007 s dĺžkou 0,172 km v správe Hydromeliorácie š.p.; na uvedenej lokalite sa nenachádza podzemný rozvod závlahovej vody uvedenej stavby.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, je nutné vlastníka stavebných 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 MPA RV SR 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 „ Križovanie 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 škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní,

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

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rozvojové zámery 18/z a 19/z nezasahujú do lesných pozemkov. Rozvojový zámer 19/z čiastočne zasahuje do ochranného pásma lesa. V podrobnejších stupňoch PD sa bude požadovať, aby objekt obchodnej vybavenosti bol situovaný mimo ochranného pásma lesa.

2.16.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy vo výmere **0,7000 ha** a zmena funkčného využitia z bývania na zmiešané územie o výmere **0,6000 ha**.

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a elimináciu existujúcich nepriaznivých vplyvov.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z ekonomického hľadiska prinesie do sídla nové pracovné príležitosti a súčasne skvalitní život obyvateľom obidvoch sídiel.

Územné dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z územného hľadiska vytvorí novodobé vstupné brány do sídiel.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE TRHOVÁ HRADSKÁ ZMENY A DOPLNKY 3/2025 - úprava záväznej časti ÚPN obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov 2/2021

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

I. Navrhované rozvojové zámery

RZ 18/z – zmiešané územie

Zmena časti schváleného rozvojového zámeru RZ 4/o s funkčným využitím obytné územie na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v dotyku s juhovýchodnou časťou zastavaného územia obce, po pravej strane Topoľníckej cesty v smere od obce Topoľníky.

Celková výmera rozvojového zámeru je 7000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na časti pozemku registra CKN s parcelným číslom 1160/16, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda, pre ktorú Krajský pozemkový úrad v Trnave ako vecne a miestne príslušný orgán štátnej správy udelil súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci Zmien a doplnkov územného plánu obce Trhová Hradská).

RZ 19/z – zmiešané územie

Zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na funkčné využitie **zmiešané územie** (plochy občianskej vybavenosti – predajňa obchodného reťazca s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene).

Rozvojový zámer sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce, po pravej strane Trstickej cesty v smere od obce Trhová Hradská.

Celková výmera rozvojového zámeru je 6000,00 m², mimo hraníc zastavaného územia obce, na častiach pozemkov registra CKN s parcelným číslom 2662/4 a 2662/5, v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda).

II. Úprava grafickej časti dokumentácie

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

IV. Úprava severnej hranice katastrálneho územia obce Trhová Hradská

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Regulácia územia zahŕňa:

- **maximálnu výšku zástavby** (platí pre novú výstavbu) - regulatív stanovuje max. počet nadzemných podlaží (v prípade nerovnosti terénu s podmurovkou), ktorý je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím, za podmienky preverenia urbanisticko-architektonickou štúdiou (regulatív neplatí pre technickú infraštruktúru),
- **max. koeficient zastavanosti** (platí pre novú výstavbu - je určený pomer zastavanej plochy stavbami k ploche pozemku, do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené, manipulačné a dopravné plochy,
- **min. koeficient zelených plôch** (platí pre novú výstavbu) - je vyjadrený ako podiel plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku, pričom sa nezapočítavajú spevnené plochy pozemku.

Spevnené plochy - ostatné plochy na pozemku objektu, ktoré nie sú započítané v zastavaných a zelených plochách. Spevnenou plochou sa rozumejú chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou.

Koeficient zastavanosti + koeficient zelených plôch + spevnené plochy = 100% výmery pozemku.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zásady a regulatívy pre umiestnenie stavieb

Zmiešané územie – plochy zaradení občianskej vybavenosti

Nové objekty v rozvojovom zámere: RZ 18/z, RZ 19/z

- umiestnenie objektu (RD) na pozemku:
 - vzdialenosť medzi objektmi v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecno-technických požiadavkách na výstavbu,
- koeficient zastavanosti: max. 0,30
- koeficient zelených plôch: min. 0,30
- spevnené plochy: max. 0,40
- výšková hladina zástavby: max. 1 NP,
- tvar, sklon a orientácia strechy
 - zafinuje sa v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie,
- šírka prístupovej komunikácie min. 6,0 m + chodník + zelený pás,
- parkovanie a garážovanie motorových vozidiel riešiť na pozemku rodinného domu (v zmysle platných noriem),
- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov).

3.2 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovnú tabuľku:

Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ č.	Výmera v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa. výstavby I. etapa do 2035	Počet navrhov. objektov min/max	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zastav. plôch v %
		Jestvujúce	Navrhované							
			Určujúce	Neprípustné						
18/z	0,7000	orná pôda	zmiešané územie (plochy zariadení občianskej vybavenosti)	bývanie v BD a RD, výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1	min. 30	max. 30
19/z	1,1010	záhrady	zmiešané územie (plochy zariadení občianskej vybavenosti)	bývanie v BD a RD, výroba	nová výstavba	I. etapa	1	1	min. 30	max. 30

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a rekreácie

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 **pre občiansku vybavenosť** navrhuje:
Zásady pre umiestňovanie **zariadení základnej občianskej vybavenosti**

RZ 18/z, RZ 19/z zmiešané územie: plochy občianskej vybavenosti – predajne obchodného reťazca, umiestnené v samostatnom objekte, s prístupovou komunikáciou, parkovacími plochami a plochami verejnej zelene.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 navrhuje:

pre verejné dopravné vybavenie územia

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska dopravy navrhuje:

- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov (nové križovatky), navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle platných predpisov,
- posúdiť, či existujúce komunikácie, na ktoré sa budú nové rozvojové zámery pripájať, budú šírkovovo a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy; v prípade, že nebudú vyhovovať, je potrebné vykonať potrebné úpravy na náklady stavebníkov ako neoddeliteľnú súčasť stavby,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle platných predpisov,
- pri umiestňovaní novo navrhovaných lokalít pri cestách je potrebné uvažovať s izolačnou zeleňou a protihlukovými opatreniami už pri návrhu umiestnenia, aby tieto neboli dodatočne vyžadované od príslušných správcov ciest,
- dopravné riešenie pripojení (tvary navrhovaných a úpravy existujúcich križovatiek, pripojenia, vjazdy) nových resp. funkčne zmenených lokalít musia byť až po kapacitnom posúdení, na základe výsledkov dopravného prieskumu,
- ponechať územnú rezervu na chodníky v súbehu s cestami III. triedy v prietahu intravilánom obce tam, kde to šírkové parametre uličného priestoru umožňujú,
- statickú dopravu navrhnuť na pozemku rozvojového zámeru v zmysle platnej legislatívy,

2. Mení sa text:

~~V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úradom:~~

- ~~— stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),~~
- ~~— 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 b) leteckého zákona),~~
- ~~— 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 vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),~~
- ~~— 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) leteckého zákona).~~

V zmysle leteckého zákona sa na území obce vyžaduje súhlas Dopravného úradu pre :

1. umiestnenie stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia
2. stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, ak :
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom,
 - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä

zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielačnice,

- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy.

pre verejné technické vybavenie územia

- pri realizácii podzemných vedení dodržať ochranné pásmo jednotlivých inžinierskych vedení a STN 75 6005,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce vodovodné potrubia ich predĺžením do rozvojového zámeru; body napojenia na verejný vodovod určiť v podrobnejších stupňoch PD,
- nová výstavba je podmienená vybudovaním verejnej kanalizácie v obci s napojením na ČOV,
- rozvojové zámery 18/z a 19/z nebudú napojené na zemný plyn,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce telekomunikačné vedenia ich predĺžením do navrhovaných rozvojových zámerov, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD,
- pri rozvojových zámeroch RY 18/z a RZ 19/z navrhnúť preložku vzdušného vedenia 22 kV elektrickej energie alebo jej skábelizovanie,
- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnou legislatívou,
- riešiť civilnú ochranu - spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva v súlade s platnými predpismi.

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

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 navrhujú rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/Z, ktoré

- ležia v území:
 - Chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov,
- nezasahujú do území
 - s kultúrohistorickými hodnotami vrátane ich ochranných pásiem,
 - ochrany prírody a krajiny a prvkov RÚSES,
 - existujúcich a navrhovaných plôch zelene.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Územný plán obce Trhová Hradská Zmeny a doplnky 3/2025 z hľadiska ochrany životného prostredia navrhuje:

- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 18/z a RZ 19/z na verejnú kanalizáciu,
- v územiach s výskytom stredného radónového rizika navrhnúť opatrenia v zmysle platných legislatívnych predpisov,
- v podrobnejších stupňoch PD, pred povolovacím konaním pre rozvojový zámer 18/z, vypracovať akustickú štúdiu, ktorá preukáže, že navrhované funkčné využitie nebude negatívne ovplyvňovať príslušné obytné územie.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Katastrálne územie obce Trhová Hradská spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Riziko stavebného využitia územia stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

V predmetnom území sú evidované geotermálne útvary podzemných vôd v podobe medzizrnových a puklinových vôd neogénnych sedimentov.

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Zmeny a doplnky 3/2025 nemenia hranicu zastavaného územia, ktorá bola stanovená v Územnom pláne obce Trhová Hradská v znení zmien a doplnkov č. 1 a 2/2021.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Na území obce požadujeme zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pam. fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty (v zmysle ÚPN ZaD 2/2021).

Archeologický ústav SAV Nitra eviduje v katastri obce Trhová Hradská archeologické nálezisko v polohe Fickov. Prvá písomná z o obci zmienka pochádza z r. 1235.

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je potrebné z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržať nasledovnú podmienku:

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 (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že staveb. činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeolog. nálezov a nálezísk.

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.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných predpisov:

- územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES, ÚPN VÚC) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách,
- územné rezervy pre prvky MÚSES - v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z.,
- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane PPF v znení zákona č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- ochranu krajinskej štruktúry.

2. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rešpektovať ochranné pásma dopravnej infraštruktúry:

- na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce slúžia cestné ochranné pásma, šírka ochranného pásma cesty III. triedy 20 m od osi cesty (§15 ods. 3 vyhl. č. 35/1984 Zb.).

3. Kapitola sa dopĺňa o nasledovný text:

Rozvojový zámer 19/z sa nachádza v blízkosti cintorína, ktorý je situovaný v katastrálnom území obce Trstice. Obec Trstice v zmysle §15 ods. 7 zákona o pohrebníctve v znení neskorších predpisov nemá prijaté VZN o ustanovení ochranného pásma.

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

Text kapitoly sa nemení

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text kapitoly sa nemení

3.11 Stavebné uzávery

Text kapitoly sa nemení