

Územný plán obce Krškany
Zmeny a doplnky č.2

Smerná časť

Návrh

Obstarávateľ:
Obec Krškany
v zastúpení p. starostka Mgr. Gabriela Agárdyová

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:
K2 ateliér, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Júl 2025

OBSAH

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1	Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	4
1.2	Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
1.3	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
1.4	Zoznam východiskových podkladov	4
2	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
2.1	Vymedzenie riešeného územia	5
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	5
2.3	Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	5
2.4	Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	5
2.5	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
2.6	Návrh funkčného využitia územia obce	5
2.7	Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	5
2.7.1	Bývanie	5
2.7.2	Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra	6
2.7.3	Výroba a skladové hospodárstvo	6
2.7.4	Rekreácia a cestovný ruch	6
2.7.5	Technická infraštruktúra a ekologická stabilita	6
2.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	6
2.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
2.10	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému, ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	7
2.12	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.12.1	Doprava	7
2.12.2	Vodné hospodárstvo	7
2.12.3	Energetika	7
2.12.4	Telekomunikačná a informačná sieť	8
2.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
2.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	8
2.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
2.16	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu a neľnohospodárske účely	8
2.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	8

Zoznam tabuliek

TAB. 1	PREHĽAD NAVRHOVANÝCH ROZVOJOVÝCH PLÔCH ZAD Č.2 A ICH FUNKČNÉ VYUŽITIE	5
TAB. 2	REKAPITULÁCIA PRÍRASTKU ZASTAVANÉHO ÚZEMIA PODĽA ROZVOJOVÝCH LOKALÍT	6
TAB. 3	VÝPOČET POTREBY VODY	7
TAB. 4	VÝPOČET POTREBY EL. ENERGIE	7
TAB. 5	VÝPOČET POTREBY PLYNU	8
TAB. 6	ZOZNAM ZMIEN	10

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.2:

Obstarávateľ: Obec Krškany,
v zastúpení p.starostka Mgr. Gabriela Agárdyová
Spracovateľ: K2 ateliér, s.r.o.
Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant: Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA
(reg.č. spracovateľa :1260AA)
Vypracoval: Ing.arch. Rastislav Kočajda
Ing.arch. Miroslava Kočajdová
Ing. Lucia Ďuračková

*Osoba odborne spôsobilá
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:* Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

1.4 Zoznam východiskových podkladov

Sa dopĺňa:

Súpis použitých podkladov pre spracovanie zmien a doplnkov č.2:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja vrátane zmien a doplnkov č.1
Územný plán obce Krškany vrátane zmien a doplnkov č.1

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

Sa dopĺňa:

V návrhu územnoplánovacej dokumentácie je vymedzených 7 nových rozvojových plôch, ktoré rozširujú funkčné využitie územia obce nasledovne:

- Rozvojová plocha 1/2 Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Rozvojová plocha 2/2 Plochy občianskej vybavenosti
- Rozvojová plocha 3/2 Plochy športu a rekreácie
- Rozvojová plocha 4/2 Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Rozvojová plocha 5/2 Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami
- Rozvojová plocha 6/2 Plochy športu a rekreácie
- Rozvojová plocha 7/2 Plochy pre poľnohospodárku pôdu a/alebo vodozádržné opatrenia

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Sa dopĺňa:

Obec Krškany ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o obstaraní ÚPD Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Krškany podľa §40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Obstaranie a prerokovanie zmien a doplnkov č.2 zabezpečila obec podľa §12 zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov prostredníctvom osoby odborne spôsobilej pre obstarávanie ÚPP a ÚPD.

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 sú spracované v súlade so schváleným zadaním k ÚPN obce Krškany schváleným OZ dňa 20. 4. 2010.

2 RIEŠENIEÚZEMNÉHOPLÁNUOBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia

- bez zmeny

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

- bez zmeny

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

- bez zmeny

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

- bez zmeny

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- bez zmeny

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

Sa dopĺňa:

Tab. 1Prehľad navrhovaných rozvojových plôch ZaD č.2 a ich funkčné využitie

Rozvojová plocha	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poloha (z.ú./mimo)	výmera (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)	
1/2	VÝHLAD - Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	z.ú.	1,6398	1,6398		
2/2	Plochy bývania v bytových domoch	Plochy občianskej vybavnosti	mimo	0,1007	0,1007		
3/2	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy športu a rekreácie	mimo	0,0625		0,0625	
4/2	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	z.ú.	5,5436		5,5436	5,5436
5/2	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	z.ú.	1,9479		1,9479	1,9479
6/2	Plochy poľnohospodárskej	Plochy športu a rekreácie	z.ú.	9,1903		9,1903	

Rozvojová plocha	Pôvodný ÚPN - funkcia	ZaDč.1 - funkcia	Poloha (z.ú./mimo)	výmera (ha)	Z toho		výmera na rozšírenie z.ú. (ha)
					výmera v z.ú. (ha)	výmera mimo z.ú. (ha)	
	pôdy						
7/2	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy pre poľnohospodárku pôdu a/alebovodozádržné opatrenia	z.ú.	11,2323		11,2323	
spolu				29,7171	1,7405	27,9766	7,4915

Sa dopĺňa o nasledovný prehľad navrhovaných rozvojových plôch:

- viď záväzná časť

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Bývanie

Sa dopĺňa:

V rámci navrhovaných rozvojových plôch sa predpokladá rozšírenie obytného územia formou individuálnej bytovej výstavby. Navrhnuté sú tri rozvojové plochy určené pre bývanie v rodinných domoch so záhradami resp. bytových domoch:

- 1/2 – plocha pre 18 bytových jednotiek, umiestnená v kontakte so zastavaným územím. Jedná sa o zmenu z výhľadovej lokality na návrh.
- 4/2 – najväčšia obytná rozvojová plocha s kapacitou 40 bytových jednotiek.
- 5/2 – menšia obytná plocha s kapacitou 14 bytových jednotiek.

Spolu je plánovaných 72 nových bytových jednotiek, čím sa zabezpečuje udržateľný rozvoj obce s ohľadom na požiadavky na bývanie.

Satelitná obytná zóna menšieho rozsahu

Lokality 4/2, 5/2

Navrhované plochy na rozvoj bývania sa nachádzajú severozápadne od zastavaného územia obce, v lokalite pozdĺž cesty I/51 a oproti priemyselnému areálu. Ide o územie s dobrou dostupnosťou, ktoré však nie je v priamej urbanistickej nadväznosti na existujúcu obytnú štruktúru obce. Z tohto dôvodu je navrhované ako **satelitná obytná zóna menšieho rozsahu**, s dôrazom na regulovanú výstavbu a podmienené využitie územia. Pri určovaní zástavby je nutné rešpektovať ochranné pásmo vojenského výcvikového priestoru.

Výhody územia pre navrhované obytné využitie

- Výborná dopravná dostupnosť:**
- Lokalita sa nachádza v tesnej blízkosti cesty I/51, čo zabezpečuje výhodné prepojenie s okresným mestom Levice, a zlepšuje mobilitu obyvateľov (do práce, za službami).
- Samostatne fungujúce územie – satelitný charakter:**
Prírodné ohraničenie dopravnou tepnou umožňuje vytvoriť kompaktnú obytnú enklávu so samostatnou obsluhovou komunikáciou a vnútornou logikou výstavby.
- Možnosť koncepčného rozvoja územia:**
Umiestnenie mimo hlavného zastavaného územia umožňuje navrhnúť riešenie formou etapizovanej výstavby s vyšším podielom zelene, nízkou hustotou zástavby a možnou vlastnou občianskou vybavenosťou.
- Nízky tlak na zastavané jadro obce:**

- Vytvorením samostatnej lokality pre bývanie sa znižuje tlak na zahusťovanie existujúcej zástavby v centre obce a podporuje sa diverzifikácia rozvojových smerov.

Nevýhody a riziká územia, s odporúčaniami na riešenie

- **Izolovanosť lokality** - relatívna izolovanosť lokality od jadra obce a blízkosť mesta Levice vytvára satelitný charakter lokality a tým aj identifikáciu nových občanov skôr s mestom ako s obcou
- **Blízkosť cesty I. triedy:**
 - **hluk, prašnosť** - Vzhľadom na dopravnú záťaž je **potrebné vypracovanie hlukovej štúdie** ako podkladu pre územné rozhodnutie. V prípade prekročenia prípustných limitov bude nutné zabezpečiť **protihlukové opatrenia** (valy, clony, vegetačné pásy).
 - **nebezpečenstvo dopravných nehôd** - samostatná pešia dochádzka obyvateľov a najmä detí je na ceste 1. tr. nebezpečná, pretože nie je vybudovaný chodník ani priechod pre chodcov, chodník chýba aj ako spojenie pre peších medzi riešenou lokalitou a jadrom obce. Bolo by vhodné ho doplniť.
- **Susedstvo s vojenským výcvikovým priestorom:**
 - **hluk, vibrácie** - vzhľadom na blízkosť výcvikového priestoru je **potrebné vypracovanie hlukovej štúdie** ako podkladu pre územné rozhodnutie. V prípade prekročenia prípustných limitov bude nutné zabezpečiť **protihlukové opatrenia** (valy, clony, vegetačné pásy).
- **Blízkosť objektov priemyselnej výroby:**
 - **hluk, vibrácie** - vzhľadom na blízkosť priemyselného areálu je **potrebné vypracovanie hlukovej štúdie** ako podkladu pre územné rozhodnutie. V prípade prekročenia prípustných limitov bude nutné zabezpečiť **protihlukové opatrenia** (valy, clony, vegetačné pásy).
 - Je nutné posúdiť ich **prevádzkový charakter a potenciálny vplyv na obytné prostredie**. V prípade nutnosti doplniť o ochranné pásma a riešiť zónovanie tak, aby nedochádzalo ku konfliktu medzi funkciami.

Podmienky využitia plochy a ďalšie odporúčania

- **Podmienenosť spracovaním územného plánu zóny pred vydaním územného rozhodnutia**
- Územný plán zóny musí riešiť:
 - presné priestorové usporiadanie zástavby,
 - napojenie na technickú infraštruktúru,
 - komunikačné riešenie so zreteľom na bezpečný prístup z cesty I/51,
 - krajinnno-architektonické opatrenia pre tlmenie hluku a vizuálne začlenenie.
- **Etapizácia výstavby a funkčné rozvrhnutie**
- Odporúča sa zónu rozdeliť na menšie celky s možnosťou flexibilného vývoja, pričom sa odporúča vyčleniť aj priestor pre komunitné alebo verejné účely (vybavenostné objekty verejného záujmu, detské ihrisko, zeleň, a i.).

2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Sa dopĺňa:

Pre potreby občianskej vybavenosti bola navrhnutá rozvojová plocha:

- **2/2** – plocha určená pre zariadenia verejnej vybavenosti, služby alebo obchody, ktorá má zabezpečiť dostupnosť základnej infraštruktúry pre obyvateľov navrhovaných obytných zón.

2.7.3 Výroba a skladové hospodárstvo

- Bez zmeny

2.7.4 Rekreačia a cestovný ruch

Sa dopĺňa:

Na podporu aktívneho oddychu a rozšírenia verejných priestorov boli určené nasledovné plochy:

- **3/2** – viacúčelová plocha športu a rekreácie, určená na voľnočasové aktivity.
- **6/2** – doplnková rekreačná plocha, navrhovaná ako súčasť zelene alebo nadväznosť na obytné územie.

Dopĺňa sa nový odstavec:

2.7.5 Technická infraštruktúra a ekologická stabilita

V súlade s požiadavkami na zadržiavanie dažďových vôd a zvýšenie ekologickej stability územia je navrhnutá:

- **7/2** – rozvojová plocha určená pre poľnohospodársku pôdu a/alebo vodozadržné opatrenia. Táto plocha prispeje k znižovaniu rizika povodní a zlepšeniu mikroklimy, s možnosťou prepojenia s krajinnno-ekologickými prvkami.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

Zastavané územie sa zväčší o rozvojové lokality č. 4/2, 5/2.

Tab. 2 Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových lokalít

číselné označenie rozvojovej lokality	výmera plochy v ha	prírastok zastavaného územia v ha
4/2	5,5436	5,5436
5/2	1,9479	1,9479
spolu	7,4915	7,4915

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- bez zmeny

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

Sa dopĺňa:

Pri plánovaní nových rozvojových plôch (4/2, 5/2) v blízkosti vojenského výcvikového priestoru je nevyhnutné zohľadniť potenciálne negatívne vplyvy vyplývajúce z jeho prevádzky, ako sú hluk, vibrácie, pohyb vojenskej techniky a zvýšené bezpečnostné riziká. Preto je potrebné:

- *Zabezpečiť dostatočný odstup obytných zón od hranice cvičiska a rešpektovať minimálne ochranné pásmo 100 m.*
- *Zvážiť zriadenie tzv. prechodovej zóny medzi obytnou funkciou a výcvikovým priestorom – napr. pás zelene, rekreačná zóna extenzívneho charakteru, poľnohospodárske využitie.*
- *dodržiavať špecifické regulatívy pre nové obytné zóny v dotyku s výcvikovým priestorom*
 - *zvýšená hluková ochrana (orientácia obytných miestností, protihlukové opatrenia),*

- neumiestňovať výstavbu citlivých objektov (školy, škôlky, domovy sociálnych služieb) v ochrannom pásme,
- obmedzenie nočnej funkčnej prevádzky cvičiska.

Všetky rozvojové zámery v tejto oblasti je potrebné pred ich schválením konzultovať s Ministerstvom obrany SR, aby sa predišlo budúcim kolíziám medzi civilným a vojenským využívaním územia.

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

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Sa dopĺňa:

- Vzhľadom na zásah do chránených poľnohospodárskych pôd sa navrhuje v prípade výstavby navrhnuť vegetačné pásy, ktoré podporia infiltráciu a zmiernia riziko erózie.
- V rozvojových plochách 4/2, 5/2 zahrnúť výsadbu izolačnej zelene medzi rozvojové zóny a poľnohospodársku krajinu, ako aj vyčlenenie plôch pre verejnú zeleň s výsadbou druhov typických pre dané územie.
- Pri zakladaní nových plôch zelene je potrebné zabezpečiť výsadbu pôvodných druhov a zabrániť šíreniu nepôvodného agátu bieleho (Robinia pseudoacacia), ktorý je významným problémom v lokalitách NPR Horšianska dolina a jej okolí.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

Sa dopĺňa:

Rozvojové plochy budú napojené na dopravný systém. Rozvojová plocha 4/2 bude napojená jedným bodom z cesty III/564001, ktorá tvorí významnú obslužnú komunikáciu pre severnú časť obce Krškany. V rámci napojenia sa navrhuje popri tejto ceste aj chodník resp. cyklochodník pre bezpečný pohyb najmä chodcov a cyklistov. Rozvojová plocha 5/2 sa bude napájať z miestnej obslužnej komunikácie v dvoch bodoch. V prípade rozšírenia zástavby sa odporúča rekonštrukcia alebo spevnenie povrchu tejto komunikácie, vrátane možného doplnenia dažďovej kanalizácie a verejného osvetlenia. Vybudovanie nových miestnych ciest je potrebné aj v lokalite 1/2 a navrhuje sa aj nový prístup k pôvodným lokalitám 1a/1 a 1/1. V rozvojovej ploche 7/2 sú povolené len účelové poľné cesty s max. šírkou 3m pre údržbu.

2.12.2 Vodné hospodárstvo

Sa dopĺňa:

Obec Krškany zatiaľ nemá vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Preto sa v navrhovaných rozvojových lokalitách predpokladá odvod splaškových vôd prostredníctvom žump. Po vybudovaní centrálnej kanalizačnej siete budú tieto lokality napojené na verejný kanalizačný systém.

Zásobovanie pitnou vodou bude zabezpečené napojením na existujúci verejný vodovod, predĺžením súčasnej rozvodnej siete v rámci spoločného koridoru dopravnej a technickej infraštruktúry.

V lokalitách pri Zajačej doline (4/2, 5/2), ktoré sú vzdialenejšie od plánovanej kanalizačnej siete, sa odporúča individuálne riešenie odpadových vôd prostredníctvom domových čistiarní odpadových vôd (DČOV) alebo žump. Toto riešenie zabezpečí dočasné odvádzanie a čistenie odpadových vôd do doby, kým nebude dostupná verejná kanalizačná sieť.

Predpokladaná potreba vody pre občiansku vybavenosť je závislá od nárastu počtu obyvateľov. Pri náraste počtu o cca 180 obyvateľov je možné predpokladať nárast potreby vody o 1650m³ vody/rok.

Tab. 3 Výpočet potreby vody

Rozvojová plocha		Funkcia	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
1/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	14	5859,595	0,108511	0,1953198	2138,752175
2/2	*	Plochy občianskej vybavnosti					
3/2	**	Plochy športu a rekreácie					
4/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	40	16741,7	0,3100315	0,5580567	6110,7205
5/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	10	4185,425	0,0775079	0,1395142	1527,680125
6/2	*	Plochy športu a rekreácie					
7/2	**	Plochy pre vodozadržné opatrenia					
spolu			64	26786,72	0,4960504	0,8928907	9777,1528

* v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu plynu

** lokalita nebude napojená na elektrickú energiu

2.12.3 Energetika

Sa dopĺňa:

Nové lokality sa napoja na existujúcu elektrickú sieť a plynofikáciu. Nárast potreby el. energie ako aj plynu sú zobrazené v tabuľkách.

V nových rozvojových lokalitách 4/2, 5/2 je navrhnutá výstavba približne 54 rodinných domov, s možnosťou budovania bytových domov v lokalite 4/2 a výstavbou občianskej vybavenosti – napr. materskej školy. Predpokladá sa aj inštalácia obnoviteľných zdrojov energie (fotovoltaické panely) a používanie tepelných čerpadiel. Zároveň sa vo výpočte zohľadňuje aj inštalácia dvoch verejných nabíjajúcich staníc pre elektromobily.

Na základe prepočtu celkového maximálneho súčasného príkonu vrátane rezervy pre budúci rozvoj (navýšenie podielu elektromobility, ďalších domov a vyšších výkonov TČ), odporúčame pre túto lokalitu vybudovanie samostatnej trafostanice s výkonom 630 kVA. Tento výkon zabezpečí pokrytie energetických potrieb celej lokality s dostatočnou rezervou a umožní stabilnú prevádzku aj v prípade paralelného chodu tepelných čerpadiel, FV výroby a nabíjajúcich staníc. Umiestnenie trafostanice je navrhnuté v lokalite 4/2.

Ostatné rozvojové lokality sa podľa potreby napoja na už existujúce trafostanice.

Tab. 4 Výpočet potreby el. energie

Lokalita		Funkcia	počet b.j./m2 zastavanej plochy	Prírastok spotreby (kVa)
1/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	14	63,14
2/2	*	Plochy občianskej vybavnosti		
3/2	*	Plochy športu a rekreácie		

4/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	40	145,2
5/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	10	45,1
6/2	*	Plochy športu a rekreácie		
7/2	**	Plochy pre vodozádržné opatrenia		
spolu			64	253,44

* v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu elektrickej energie

** lokalita nebude napojená na elektrickú energiu

Nové lokality sa podľa potreby napoja na existujúcu plynovodnú sieť. S napojením na plynovod sa neuvažuje v loklitách 3/2, 6/2 a 7/2. V ostatných navrhovaných rozvojových lokalitách sa predpokladá, že vykurovanie a ohrev teplej vody budú prevažne zabezpečené plynovými kondenzačnými kotlami, pričom alternatívne zdroje, ako tepelné čerpadlá a solárne systémy, môžu byť využívané doplnkovo.

Tab. 5 Výpočet potreby plynu

Lokalita		Funkcia	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
1/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	14	19,6	35000
2/2	*	Plochy občianskej vybavnosti			
3/2	**	Plochy športu a rekreácie			
4/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	40	56	100000
5/2		Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	10	14	25000
6/2	**	Plochy športu a rekreácie			
7/2	**	Plochy pre vodozádržné opatrenia			
spolu			64	89,6	160000

* v tomto štádiu nie je možné určiť potrebu plynu

** lokalita nebude napojená plynovod

2.12.4 Telekomunikačnéainformačnésiete

- bez zmeny

2.13 Koncepciastarostlivostio životnéprostredie

Stav životného prostredia a environmentálne problémy

- Zaťaženie prostredia hlukom

Sa dopĺňa:

Vzhľadom na lokalizáciu nových rozvojových plôch v blízkosti cesty I/51, priemyselného areálu a blízkosť vojenského výcvikového priestoru v k. ú. Malé Krškany, je pred výstavbou nutné spracovanie hlukovej štúdie, na základe ktorej budú navrhnuté primerané protihlukové opatrenia (napr. valy, izolačná zeleň alebo protihluková stena).

2.14 Vymedzenieavyznačenieprieskumnýchúzemí,chránenýchložiskovýchúzemíadobývacíchpriestorov

- bez zmeny

2.15 Vymedzenieplôchvyžadujúcichzvýšenúochranu

- bez zmeny

2.16 Vyhodnotenieperspektívneho Použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na poľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 riešia 7 nových rozvojových lokalít, pričom k záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v 5 rozvojových lokalitách. Celkový záber poľnohospodárskej pôdy je 29,5539ha. V rozvojových lokalitách 6/2 a 7/2 nedôjde k zmene účelu použitia na celom pozemku. Prevažná časť pozemkov v týchto lokalitách ostane vo funkcii ornej pôdy resp. pasienkov. Záber poľnohospodárskej pôdy je zobrazený v **Tab. 6 Zoznam zmien**.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Sa dopĺňa:

Doplnenie nových plôch určenej na bývanie a občiansku vybavenosť bude mať potenciálny vplyv na krajinný ráz, pôdny fond a mieru urbanizácie územia. V rámci nových obytných území sa navrhuje zachovanie a doplnenie zelene vo forme líniovej výsadby, parkov alebo súkromných záhrad.

Okrem navrhovaného rozvoja technickej infraštruktúry a regulácie zástavby návrh zohľadňuje aj potrebu aktívneho hospodárenia s vodou v krajine. V rámci návrhu zmeny funkčného využitia poľnohospodárskych pozemkov sú vyčlenené nové plochy pre vodozádržné opatrenia, ktorých cieľom je:

- zlepšiť retenciu zrážkových vôd v území,
- zmierniť negatívne dôsledky klimatickej zmeny (sucho, prívalové dažde),
- podporiť biodiverzitu a ekologickú stabilitu krajiny.

Tieto opatrenia majú pozitívny environmentálny prínos bez negatívnych dôsledkov na kvalitu pôdy alebo okolitú krajinu.

Rovnako návrh plôch pre agroturistickú rekreáciu rešpektuje princípy šetrného rozvoja krajiny – integruje produkčné a rekreačné funkcie, pričom zachováva poľnohospodársky ráz územia, podporuje drobný chov a nevyžaduje plošne intenzívnu výstavbu. Záväzné regulatívy ako index zelene a intenzita zástavby prispievajú k ochrane pôdneho fondu a ekologickej rovnováhy.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Sa dopĺňa:

Rozšírenie obytných plôch umožní:

- reagovať na rastúce požiadavky na bývanie mladších generácií a návratilcov do obce,
- zlepšiť demografickú štruktúru obce,
- posilniť lokálny trh s nehnuteľnosťami a investičný potenciál.

Rozšírenie plôch občianskej vybavenosti je kľúčové pre udržanie a zvýšenie kvality života v obci – predpokladá sa vytvorenie nových kapacít pre školstvo.

Tieto zábery podporujú sociálnu inklúziu, dostupnosť služieb a vyššiu samostatnosť obce z hľadiska verejnej obsluhy.

Zriadenie plôch pre agroturistiku a rekreačné funkcie prispeje k diverzifikácii miestnej ekonomiky, vytvoreniu nových pracovných príležitostí v oblasti ubytovania, služieb, drobného hospodárstva a sezónnych aktivít. Podpora týchto foriem podnikania môže viesť k zvýšeniu ekonomickej stability a príjmov obce.

Vodozádržné opatrenia prinesú dlhodobý nepriamy ekonomický efekt – znížením rizika škôd spôsobených suchom alebo privalovými dažďami a podporou udržateľného poľnohospodárskeho hospodárenia. Tieto opatrenia zároveň zvyšujú atraktivitu obce ako prostredia s kvalitnými prírodnými podmienkami.

Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Sa dopĺňa:

V novonavrhovaných lokalitách pre bývanie a vybavenostné územie sa uvažuje s kompletnými inžinierskymi sieťami a dopravnou obsluhou formou miestnych komunikácií a chodníkov s napojením na existujúcu sieť. Parkovanie bude riešené v súlade s platnými normami.

V ostatných rozvojových plochách najmä pre vodozádržné opatrenia, sa nepredpokladá budovanie bežnej technickej infraštruktúry (napr. plynovod, kanalizácia), avšak môže byť požadovaná výstavba alebo úprava závlahových systémov, ekostabilizačných koridorov, vsakovacích pásov a iných krajinno-technických prvkov. Tieto úpravy môžu byť súčasťou pozemkových úprav alebo projektov pozemkového scelenia.

Pre obsluhu agroturistických plôch sa odporúča zabezpečiť spevnené prístupové komunikácie s nízkou intenzitou dopravy, v súlade s charakterom vidieckeho územia. Dôležitá je aj dostupnosť vody a elektrickej energie, najmä ak je plánovaná rekreačná alebo ubytovacia funkcia.

Lokalita číslo	Katastrálne územie	funkčné využitie - pôvodné	funkčné využitie - návrh	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	nepoľnohospodárska pôda
					Celkom v ha	z toho						
						Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha					
1/2	Veľké Krškany	Plochy ornej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	1,6398	1,6398	záhrady	1,6398	SO	nie	nie	z.ú.	
2/2	Veľké Krškany	Plochy ornej pôdy	Plochy občianskej vybavnosti	0,1007								0,1007
3/2	Veľké Krškany	Plochy ornej pôdy	Plochy športu a rekreácie	0,0625								0,0625
4/2	Malé Krškany	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	5,5436	5,5436	0245002/3	5,5436	SO	nie	áno	mimo	
5/2	Malé Krškany	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy bývania v rodinných domoch so záhradami	1,9479	1,9479	02445002/3	1,9244	SO	nie	áno	mimo	
						0247302/6	0,0235			nie		
6/2	Veľké Krškany	Plochy poľnohospodárskej pôdy	Plochy športu a rekreácie	9,1903	9,1903	0145002/4	1,5351	SO	nie	áno	mimo	
						0150002/4	3,0060			áno		
						0183672/9	0,1019			nie		
						0152502/6	1,4671			nie		
						0147402/6	3,0802			nie		
7/2	Veľké Krškany	Plochy poľnohospodárskej výroby	Plochy pre poľnohospodárku pôdu a/alebo vodozádržné opatrenia	11,2323	11,2323	015002/4	1,873	SO	nie	áno	mimo	
						0111002/3	9,1386			áno		
						0106012/4	0,2207			áno		
spolu				29,7171	29,5539		29,5539					0,1632

Tab. 6 Zoznam zmien