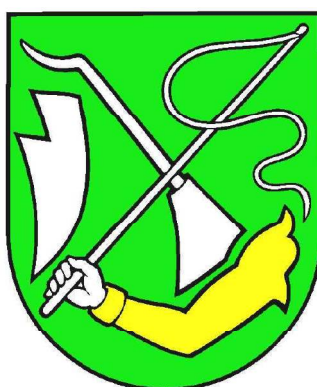


MB-AUA ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ 29

HORNÁ KRÁĽOVÁ



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ČASŤ 2.18.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

OBSAH:

1. ÚVODNÁ ČASŤ
2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA
3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE HORNÁ KRÁĽOVÁ
4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu: Obec Horná Kráľová

Číslo uznesenia: 4-IX.-OZ./2009

Odtlačok pečiatky

Emil Rábek – starosta obce



Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 09/2009



ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HORNÁ KRÁĽOVÁ - 2009 - (ČASŤ 2.18.)**A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI.****A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Horná Kráľová sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC HORNÁ KRÁĽOVÁ.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Horná Kráľová je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. **V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

Pri územnom rozvoji Okresu Šaľa vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.
- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Šaľa ako centra prvej podskupiny tretej skupiny centier osídlenia, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
 1. verejnej správy a okresných súdov,
 2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,
 3. špeciálnych škôl,
 4. inštitútov vzdelávania dospelých,
 5. zdravotníckych a sociálnych služieb,
 6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,
 7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,
 8. obchodných stredísk,
 9. centier voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojúcich potreby na regionálnej a nadregionálnej úrovni.
- 1.2. Podporovať rozvoj obce Močenok ako centra lokálneho významu. V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v :
 - školstve - materské a základné školy,
 - zdravotníctve - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov a lekárne,
 - telekomunikáciách - pošty,
 - službách - stravovacie zariadenia,
 - kultúrno-spoločenskej oblasti - kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
 - oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.
- 1.3. Podporovať rozvoj vidieka - obce Horná Kráľová, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa nachádza vo vzdialenosti cca 10 km od okresného mesta Šale a 20 km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
 - 1.3.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanist.-architektonických daností,
 - 1.3.2. zohľadňovať pri rozvoji obce špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovať historicky utváraný typ zástavby obce, a zohľadňovať národopisné špecifiká daného regionu,

- 1.3.3. zohľadňovať pri rozvoji obce jej špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.3.4. vytvárať dobré podmienky dostupnosti obce k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obce použitím moderných informačných technológií tak, aby obec tvorila kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Šaľa bolo zistené nízke radónové riziko takmer na celom území okresu, pričom stredné radónové riziko sa vyskytuje len na plochách malého rozsahu v severnej časti okresu v oblasti Hájske - Močenok

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na východnom okraji k.ú. obce – vinice s možnosťou rekreačného využitia.
- 2.2. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,
- 2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky. Spracovanie ovocia , hrozna , rozvoj ľudových remesiel.
- 2.4. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, detské ihriská, dobudovanie verejnej zelene a obecných parkov.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu a športové ihriská, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo : - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej, v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov obce, zabezpečiť primeranú dostupnosť zdravotníckych zariadení v priľahlých obciach – Močenok, Šaľa a Nitra.
- 3.3. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia .
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, klubov, krúžkov, folklórnych skupín - realizácia v dome kultúry a v škole
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj školské zariadenia, dobudovať športový areál a vybudovať detské ihriská.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
- 4.2. Zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.

5.2. V katastrálnom území obce Horná Kráľová sa nachádzajú záujmové objekty štátnej ochrany prírody, ktoré v riešení ÚPN-O zohľadnené a rešpektované :

- Územie európskeho významu SKUEV 0080 - Bačove slaniská o výmere 59,28 ha, s 3. stupňom ochrany sa nachádzajú na západnom okraji k.ú. Horná Kráľová na parcelách č.2250 -časť, 2417/2- časť. Okrem toho územie zasahuje aj do k.ú. Hájske parc.č. 2488, 631/1,2. Územie je navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu : vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a panónske slané stepi a slaniská (1530).

- Územie európskeho významu SKUEV 0088 - Síky o výmera 32,51 ha so 4. stupňom ochrany. Daná lokalita sa nachádza v k.ú. Močenok parc.č. 1811/2, 1811/7, v dotyku s juhozápadnou hranicou k.ú. Horná Kráľová. Územie je navrhnuté z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu : Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a druhu európskeho významu : pichliač úzkolistý.

- Ostatná časť územia obce v súlade s ustanovením zákona č.543/2002 Z.z. sa nachádza v prvom stupni ochrany. Vo väzbe na predchádzajúce ÚPN-O akceptuje uvedené skutočnosti :

- rešpektuje v zmysle zákona NR SR 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vyššie popísané chránené územia,
- rešpektuje miestne biocentrá, biokoridory a interakčné prvky, ktoré sú zachytené aj v spracovanom KEP.

V riešení ÚPN-O Horná Kráľová sa navrhuje ochrana nelesnej vegetácie a trvalých trávnych porastov, ktoré predstavujú potencionálne náleziská cenných biotopov, ktoré by mohlo byť v budúcnosti predmetom ochrany v rámci európskej, prípadne národnej siete chránených území.

5.3. Aplikáciou návrhu ÚPN-O zabezpečiť ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž toku potoka Dlhý kanál,

- revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a poľných ciest, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

5.4. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Horná Kráľová smerom von,

5.5. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Horná Kráľová, vid' ÚPN-O časť A.2.11.

5.6. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.

5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri všetkých výrobných areáloch a výrobnom území a výsadbu vetrolamov pri poľných cestách v k.ú. obce.

Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi. Aspekty ekologického obhospodarovania LP vrátane spôsobov obnovy porastov, ich druhovej skladby (drevinového zloženia), výstavby porastu, hospodárskeho spôsobu a používania technológií sú zakotvené v platných LHP, ktoré sú vypracované na 10 r. cykly a schvaľované orgánom štátnej správy LH, účastníkom konania je i príslušný orgán štátnej správy ochrany prírody a krajiny. Takto schválený LHP v sebe zohľadňuje i opatrenia v lesnej krajine pokiaľ sa týka vhodnosti už spomínaného drevinového zastúpenia, spôsobu obhospodarovania a pod. vzhľadom na konkrétne porasty, dané prírodno-stanovištné podmienky. Schválený LHP je pre obhospodarovateľa lesa záväzný.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, vid'. ÚPN časť A.2.6..
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske tradície, ľudové remeslá, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území).
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – zvonica, prícestné sochy, pamätné dosky.
- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi – hlavná obecná ulica a cesta III. tr.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 3 nadzemné podlažia vrátane zastrešenia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol.

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na ceste III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.
- 7.2. Cesta III/5623 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.
- 7.3. Cesta III/05179 - prepojenie na Jarok, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie v návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje nespevnené časti komunikácie spevniť a šírkové usporiadanie upraviť na MOU 4,25/30,
- 7.4. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,
 - Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc.
 - vybudovanie premostenia cez Dlhý kanál
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7/40 ,
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská,
 - vybudovať prístupové komunikácie pre veterné elektrárne.
- 7.5. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 7.6. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:**8.1. Vodné hospodárstvo**

- 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích

- kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti, v nevyhnutnom rozsahu realizovať prepojenia a doplniť jestvujúcu sieť v katastri obce a suchú hrádzu na SV okraji obce.
- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov
ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
 - b. budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
 - c. Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v spoločnej čistiarni odpadových vôd mesta Šaľa - ČOV Šaľa – Veča.
 - d. zmena funkčného využitia areálu bývalej ČOV - areál miestneho hospodárstva
- 8.2. **Energetika**
- 8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení
- 8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,
- 8.2.3. rešpektovať koridory súčasných produktovodov a telekomunikčných káblov prechádzajúcich územím,
- 8.2.4. realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS, realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení. 22kV vzdušné vedenie prechádzajúce územím navrhnutým na zastavanie je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV a inštalovať nové kioskové trafostanice s potrebným výkonom transformátora.
- 8.2.5. vybudovanie 3 nových TS pre lokality IBV v okrajových častiach obce,
- 8.2.6. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6,
- 8.2.7. realizovať výstavbu veterného parku -lokalita č.12 a vyvedenie výkonu do novej rozvodne vo Veľkom Záluží – rezerva .
- 9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:**
- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Horná Kráľová". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na obecnú skládku TKO.
- 9.2. Zabezpečiť realizáciu 2. etapy skládky TKO - lokalita č.11
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Vytvoriť podmienky pre zriadenie zberného dvora pre rastlinný odpad - v areáli PD.
- 10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce**
- 10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.
- 11. V oblasti priemyslu a stavebníctva**
- 11.1. Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných a poľnohospodárskych areálov,
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.6 a 7.

12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-O Horná Kráľová je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Horná Kráľová.
- 12.3. Doporučujeme vypracovanie urbanistickej štúdie dobudovania centrálnej časti obce „OC“ - v previazaní na školu a športový areál, s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, doriešenie peších trás, spevnených plôch, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novo navrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.

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

13.1. Pre funkciu bývania - lokalita č.1,1a,2,2a,4,5,8,9,10,13,

- Plošné regulatívy :
- prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavba /zeleň - 30%/70%
- Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.
- - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
- - pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
 - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - nových bytových domov (HBV) - maximálne 3 NP ,Typy striech
 - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
 - bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
- Tvaroslovné prvky :
 - odporúčané prvky - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

- neodporúčané prvky
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
- oblúkové vonkajšie dvere, okná,
- podkrovné strešné okná
- neprípustné prvky
 - azbestocementová krytina.

13.2. Pre funkcie občianskej vybavenosti : OC,

- Zastavovacie regulatívy
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
 - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- Typy striech
 - sedlové so štítom, valbové,
- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu.

13.3. Pre funkciu výroby - lokalita č.6,7

- lokalita č. 6,7 a PD na západnom okraji obce, navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%.
- Zastavovacie regulatívy :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
 - areál po svojom obvode doplniť vzrastlou izolačnou zeleňou (oddelenie výrobného územia od bývania, resp. zmiešaného územia líniovou ochrannou zeleňou).
- Výška zástavby :
 - maximálne 2 nadzemné podlažia

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Vid'. časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.

Katastrálne územie obce.....1911,7016 ha

Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Horná Kráľová ... 114,9847 ha

Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN 40,00 ha + 230,00 VP, z toho 24,22 ha PPF mimo hranice zastavaného územia.

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásem a chránených území a časť A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

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

16.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov (sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a užitkovou vodou - vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),
- verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd (sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd - rozšírenie resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

- dobudovanie OC vrátane dopravných plôch, spevnených plôch a verejnej zelene,
- dobudovanie technických parametrov cesty III.tr. a miestnych komunikácií,
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové),
- vybudovanie rozvodov všetkých IS a dopravných zariadení vo väzbe na rozvojové zámery obce,
- výstavba kanalizácie a čerpacích staníc,
- dobudovanie technických parametrov odvodňovacích kanálov za účelom zabezpečenia prietoknosti, v prípade potreby zabezpečiť ich rozšírenie a doplnenie,
- suchá hrádza na SV okraji obce,
- rozšírenie jestvujúcich trafostaníc + nové podľa potreby ,
- dobudovanie športového areálu a príľahlých plôch, detské ihriská
- veterná elektrárň - plochy pre prístupové komunikácie, technickú infraštruktúru (vyvedenie výkonu do rozvodne) a veterné ružice – rezerva.
- plochy pre zber rastlinného odpadu,
- skládka TKO -2.etapa – prístupová komunikácia,

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE HORNÁ KRÁĽOVÁ.**1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1.1. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na ceste III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.
- 1.2. Cesta III/5623 - funkčná trieda C3, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažujeme s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.
- 1.3. Cesta III/05179 - prepojenie na Jarok, vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie v návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje nespevnené časti komunikácie spevniť a šírkové usporiadanie upraviť na MOU 4,25/30,
- 1.4. Riešenie námestia, miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN-O časť A.12.2.1 a výkres č.4, funkčná trieda C3.
 - Vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40, v stiesnených prestavba na MOU 4,25/30, resp. zjednosmernenie niektorých ulíc.
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7/40 ,
 - nový most cez Dlhý kanál
 - dobudovanie Hlavnej ulice a námestia
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská,
 - prístupové komunikácie pre veternú elektrárň,
- 1.5. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty III.tr. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.6. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O .

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1. Na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na upravených tokoch údržbu a dobudovanie za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha .
- 2.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, dobudovať sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietočnosti, v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.
- 2.3. Na úseku verejných vodovodov ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 2.4. Realizovať dobudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci Horná Kráľová podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.2.2., a výkres č.5- návrh vodného hospodárstva, odvedenie splaškových vôd do ČOV Šaľa-Veča.
- 2.5. Na SV okraji obce (po ľavej strane cesty na Jarok) realizovať suchú hrádzu ako ochranu proti privalovým vodám.

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať vybudovanie novej kioskovej TS -3 ks (v lokalite č.1a,5,9),
- 3.2. Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení ako i rekonštrukcie jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
- 3.3. realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a výkres.č.5+6+7.
- 3.4. Alternatívne zdroje energie – veterný park – 8 ružíc (lokalita č.12) vrátane IS a vyvedenie výkonu – kábel vedenie do rozvodne vo Veľkom Záluží – rezerva.

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Realizovať postupnú sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci,
- 4.2. 2.etapa obecnej skládky TKO + prístupová komunikácia - lokalita č.11
- 4.3. Zberné miesto rastlinného podpadu - lokalita v areáli PD
- 4.4. výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch najmä zo strany obytného územia, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport. areálu, s prepojením do centra obce. Výsadba vetrolamov pozdĺž poľných ciest vo východnej a západnej časti k.ú. obce.

5. V oblasti rozvoja hospodárstva , priemyslu, stavebníctva, vybavenosti a regionálneho rozvoja obce :

- 5.1. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.6,7 a veterného parku v lokalite č.12 - zabezpečenie technickej infraštruktúry a prístupové komunikácie pre dané lokality.
- 5.2. Kultúrno spoločenské centrum – lokalita „OC“ - dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce a zmena funkčného využitia jestvujúcich objektov podľa potreby obce,

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O a VZN budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Horná Kráľová (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Horná Kráľová. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 2, 3, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4 - Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavnom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane priľahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením kostola a zvonice, umocniť hlavnú kompozičnú os - hlavná ulica a cesta III.tr. , skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby. Navrhujeme spracovať samostatnú urbanisticko-architektonickú štúdiu „OC“.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky pamätihodnosti obce.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.