



ÚPN OBCE OĽDZA

ZMENY A DOPLNKY

Č. 1/2014

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Oľdza (spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením č. 38/2008 zo dňa 04.11.2008

Obstarávateľ:

Obec Oľdza

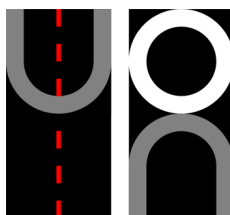
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. Peter Hanesz, reg. č. 305

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



Obsah:

1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 3)

2. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 12)

B.1. Návrh záväznej časti (str. 12)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 12)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 13)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 15)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 15)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 16)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 19)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 19)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 19)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 20)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 20)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 22)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 23)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 23).

3. Úprava smernej textovej časti (str. 25)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 25)

4. Grafické prílohy

Výkresy sú spracované ako samostatná príloha.

Zoznam záväzných výkresov:

2b. Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000

Zoznam smerných výkresov:

1. Výkres širších vzťahov, M 1: 50000

2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, M 1: 10000

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, M 1: 10000

4a. Výkres riešenia verejného technického vybavenia (vodné hospodárstvo), M 1: 10000

4b. Výkres riešenia verejného technického vybavenia (energetika), M 1: 10000

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, M 1: 10000

6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely, M 1: 10000

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

1. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Oľdza – Zmeny a doplnky č. 1/2014 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2014“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Oľdza

Obecný úrad

930 39 Oľdza 16

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Hanesz, Jasná 506/34, 929 01 Veľké Dvorníky (registračné číslo: 305).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava, registračné číslo 0734 AA 0230.

Návrhové obdobie

Do roku 2030.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sú lokality č. 1-1/2014 – regulačný blok „**ŤV**“, č. 2-1/2014 – regulačný blok „**BR***“, č. 3-1/2014 – regulačný blok „**ES**“ a č. 4-12014 (regulačný blok „**BR**“) (podrobnejšie pozri „Cieľ riešenia“ v ďalšom texte), nachádzajúce sa v k. ú. Oľdza.

Hlavným dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je záujem obce Oľdza, ako orgánu územného plánovania, zapracovať aktuálne rozvojové zámery na území obce do platného ÚPN obce.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je najmä:

- umiestnenie nových rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce:
 - rozvojová plocha - lokalita č. 1-12014 (regulačný blok „**ŤV**“).
 - rozvojová plocha - lokalita č. 2-12014 (regulačný blok „**BR***“).
 - rozvojová plocha - lokalita č. 3-12014 (regulačný blok „**ES**“).
 - rozvojová plocha - lokalita č. 4-12014 (regulačný blok „**BR**“).

Poznámka: Lokality č. 1,2-1/2014 boli sčasti riešené v platnom ÚPN obce Oľdza ako lokalita č. (15) – „Ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu“ vo výhľadovej etape, lokalita č. 3-1/2014 bola sčasti riešená v platnom ÚPN obce Oľdza ako lokalita (A) – „nelesná drevinová vegetácia“ vo výhľadovej etape, lokalita č. 4-1/2014 bola riešená v platnom ÚPN obce Oľdza ako lokalita č. (16) – „bývanie v rodinných domoch“ vo výhľadovej etape.

- vymedzenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, súvisiace s vymedzením navrhovaných lokalít.

Popis lokalít

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2014	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2014
1-1/2014	4,7406	Orná pôda (podľa KN)	Ťažba štrkopieskov za účelom vytvorenia vodnej plochy, slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo	Nová rozvojová plocha
2-1/2014	11,5500	Orná pôda (podľa KN)	Bývanie v rodinných domoch rezidenčný areál s rodinnými domami vilového typu	Nová rozvojová plocha
3-1/2014	2,8114	Orná pôda (podľa KN) Pozn.: Vo výhľadovej etape navrhované ako nelesná drevinová vegetácia.	Plošné prvky ekologickej stability - nelesná drevinová vegetácia	Nová rozvojová plocha
4-1/2014	3,6412	Orná pôda (podľa KN) Pozn.: Vo výhľadovej etape navrhované ako bývanie v rodinných domoch.	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha Pozn.: V platnom ÚPN riešená vo výhľadovej etape – návrh ZaD č. 1/2014 rieši jej preradenie do návrhovej etapy.

Navrhované zámery nie sú v rozpore so základnou koncepciou rozvoja obce, stanovenou v pôvodnom ÚPN obce Oľdza (riešené územie priamo nadväzuje na existujúce a navrhované plochy rodinných domov) a podporuje najmä jeden z hlavných cieľov riešenia platného ÚPN obce – „vytvoriť atraktívne miesto pre bývanie“.

Rozsah a metodika spracovania

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ sú zhotovené v nasledovnom rozsahu a obsahu:

1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“
Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN obce Oľdza“. Textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie.
- grafická časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ – zoznam grafických príloh pozri v úvodnej časti „Obsah“.
Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované náložkami na výkresy schválenej dokumentácie (výkres č. 1, 2a, 2b, 3, 4a, 4b, 5, 6).

2. Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

3. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ a dokumentácia bude uložená.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2014 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007
- Územný plán obce Oľdza v znení neskorších zmien a doplnkov, dátum spracovania: 2007-2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 38/2008 zo dňa 04.11.2008.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Oľdza (toto zadanie bolo schválené uznesením č. 29/2007 zo dňa 27.09.2007). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2014“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Oľdza“ a jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Pre obec Oľdza bol vypracovaný „Územný plán obce Oľdza“ firmou ÚPn s.r.o. Bratislava s ukončením prác v roku 2008. ÚPN bol schválený uznesením č. 38/2008 zo dňa 04.11.2008 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN zo dňa 04.11.2008. ÚPN bol jedenkrát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009“. Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Oľdza.

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ vzhľadom na návrh lokalít č. 2,4-1/2014, vytvárajúcej podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca 50 b. j., čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 150.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sa neuvažuje s trvalým nárastom počtu nových pracovných príležitostí, iba s dočasným nárastom počas ťažby štrkopieskov a počas výstavby rodinných domov.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

Automobilová doprava

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je súčasťou katastrálneho územia obce Oľdza. Lokality č. 1,2,3,4-1/2014 ležia severozápadne od zastavaného územia obce pri existujúcej ceste III/5033 Oľdza-Hubice. Riešené územie lokalít č. 2,4-1/2014 je funkčne navrhnuté ako „bývanie v rodinných domoch“, v lokalitách č. 1,3-1/2014 sa nepočíta s výstavbou nadzemných objektov.

Pri návrhu rozvojevých plôch č. 2,4-1/2014 je potrebné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/5033:

- **mimo zastavané územie**
v kategórii C 7,5/60 v zmysle STN 73 6110 v zmysle STN 73 6110
- **v zastavanom území**
v kategórii 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.

Lokality č. 2,4-1/2014 sa dopravne priamo napoja na komunikačný systém obce - existujúcu cestu III/5033. Návrh nových miestnych komunikácií je v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“ len predbežný, podrobnejší návrh určia podrobnejšie stupne PD.

Navrhované komunikácie budú v zmysle STN 73 6110 riešené nasledovne:

- obslužná komunikácia funkčnej triedy C3 kategórie C3_MOU6,5/30, zabezpečujúca prístup k objektom resp. ukľudnená komunikácia funkčnej triedy D1 kategórie D1_6,5/30.

Dopravný priestor obslužnej komunikácie C3 resp. D1 medzi oploteniami pozemkov bude široký min. 8,0 m tak, aby bol umožnený pohodlný vjazd a výjazd na pozemok najmä s väčšími osobnými autami. Komunikácia C3 v obytnej zóne bude vybavená aj jednostranným chodníkom.

Železničná doprava

Trasy a zariadenia železničnej dopravy sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ nenachádzajú.

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie osobných áut v rodinných domoch si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku s 3 stojiskami (aj pre prípadné návštevy).

V mieste prípadnej občianskej vybavenosti sa vybudujú parkovacie stojiská v počte, ktorý sa vypočíta podľa STN 73 6110. Ich počet bude závisieť od funkčnej náplne vybavenosti i od jej kapacity. Návrh týchto parkovísk bude predmetom projektovej dokumentácie vybavenosti.

HD

So zriadením zastávky HD sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ neuvažuje.

Nemotoristické dopravy

V súčasnosti v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ nie sú vybudované pešie ani cyklistické trasy. Prípadné budovanie chodníkov a cyklotrás v rámci obytného areálu určia podrobnejšie stupne dokumentácie. V miestach priechodov pre peších sa navrhnu bezbariérové úpravy vybavené aj pre pohyb nevidiacich a slabozrakých v zmysle vyhlášky č. 532/2002.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo**Vodné toky, plochy a hydromelioračné opatrenia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ ako aj celé katastrálne územie obce Oľdza patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova. Oblasť Žitného ostrova svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd a zákon č. 46/1978 Zb. bolo vyhlásené za chránenú vodohospodársku oblasť – OP II^o.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ a ani v katastrálnom území obce Oľdza sa nenachádza žiadny vodný tok. V zastavanom území obce sa nachádza vodná plocha – rybník a v katastrálnom území sa nachádzajú aj vodné plochy po ťažbe štrkopieskov.

V katastrálnom území obce Oľdza sa nachádzajú hydromelioračné stavby – závlahy pozemkov, patriace do správy a majetku Hydromeliorácie, š. p. Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava.

- „Závlaha pozemkov HŽO I.“ okruh ČS Čenkovce (evid. č. 5202 132 011) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1966 s celkovou výmerou 2263 ha
- „Závlaha pozemkov HŽO II.“ Okruh čerpacej stanice Mierovo 24 (evid. č. 5202 133 022) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1968 s celkovou výmerou 950 ha
- „Závlaha pozemkov HŽO II.“ Okruh čerpacej stanice Mierovo 25 (evid. č. 5202 133 033) v správe Hydromeliorácie š. p., ktorá bola daná do užívania v roku 1968 s celkovou výmerou 955 ha

Návrh prípadnej prekládky, resp. odstránenia koncových častí závlahových potrubí bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD v prípade súhlasu orgánu ochrany PP s použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery.

Pri realizácii výstavby je potrebné rešpektovať ochranné pásmo závlahových potrubí.

Zásobovanie pitnou vodouSúčasný stav

Obec nemá vybudovaný verejný vodovod, ako zdroj pitnej vody sú využívané domové studne. Pripravuje sa výstavba verejného vodovodu (pravdepodobným bodom napojenia bude vodný zdroj Šamorín).

Riešené územie lokalít č. 2,4-1/2014 je funkčne navrhnuté ako „bývanie v rodinných domoch“, v lokalitách č. 1,3-1/2014 sa nepočíta s výstavbou nadzemných objektov.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je vypracovaná v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2004.

Základné údaje:

- Celková plocha pozemkov – 22,7432 ha
- Predbežný počet bytových jednotiek - 50 b. j., predbežný počet obyvateľov – 150 obyv.

Potreba vody:

Obyvateľstvo	150 ob. x 135 l/osob. deň =	20 250 l/deň
Občianska vybavenosť	150 ob. x 25 l/osob. deň =	3 750 l/deň
Spolu		24 000 l/deň
Priemerná denná potreba Q_p :		24,00 m ³ /d = 0,28 l/sec.
Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d(1,6) =$		38,40 m ³ /d = 0,44 l/sec.
Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h(1,8) : 24 =$		2,88 m ³ /h = 0,80 l/sec.

Navrhované riešenie

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody v množstve $Q_h = 0,80$ l/sec.

Navrhované lokality č. 2,4-1/2014 bude dočasne zásobovaná pitnou vodou s domových studní, po vybudovaní verejného vodovodu v obci sa napoja na potrubné rozvody verejného vodovodu. Rozvodná sieť pitnej vody musí zabezpečiť dostatok protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Rozvodná sieť pitnej vody bude uložená vo verejných komunikáciách a bude opatrená požiarnymi hydrantmi.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôdSúčasný stav

Obec Oľdza má vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Zrážkové odpadové vody sú riešené do vsaku.

Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

Množstvo splaškových vôd bolo prevzaté z výpočtu potreby pitnej vody v zmysle STN 75 6101.

- Priemerný denný prietok $Q_p =$ 24,00 m³/d = 0,28 l/sec.
- Priemerné hodinové množstvo Q_{24}
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 24,00 \text{ m}^3 / \text{d} : 24 \text{ h} =$ 1,00 m³/h = 0,28 l/sec.
- Max. prietok $Q_{max} = Q_{24} \cdot k_{h \text{ max}} (3) =$ 3,00 m³/h = 0,83 l/sec.
 $k_{h \text{ max}}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti
- Min. prietok $Q_{min} = Q_{24} \cdot k_{h \text{ min}} (0,6) =$ 0,60 m³/h = 0,17 l/sec.
 $k_{h \text{ min}}$ = súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A =$ 22,7432 ha
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu $\Psi =$ 0,4
- Výdatnosť dažďa $i =$ 142 l/sec.ha

Za kritický dážď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dážď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s} \cdot \text{ha} \cdot 22,7432 \text{ ha} = 1292 \text{ l/sec.}$

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Splaškové odpadové vody navrhujeme riešiť samostatnou stokovou sieťou DN 300 mm PVC s vyústením do existujúcej splaškovej kanalizácie v kontaktnom území. Bude sa jednať o stokovú sieť kombinovanú, gravitačno-prečerpávaciu. Počet čerpacích staníc bude upresnený až v ďalšom stupni PD. Splašková stoková sieť bude vedená v miestnych komunikáciách po spáde smerom k existujúcim uličným stokám v kontaktnom území.

Stoková sieť splaškových odpadových vôd sleduje miestne komunikácie, bude uložená vo verejnom priestranstve (vrátane čerpacích staníc).

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku navrhujeme vyústením do vsaku, a to pomocou štrkopieskovej drenáže vedenej pozdĺž miestnych komunikácií a spevnených plôch.

V prípade odvádzania dažďových vôd do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, na základe ktorého bude potvrdená možnosť vsakovania. V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Obec Oľdza je elektrickou energiou zásobovaná z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s., prostredníctvom vonkajšieho kmeňového vedenia VN – 22 kV č. 221. Priemyselné podniky na juhozápadnej ceste od obce Mierovo sú zásobované 22 kV vedením č. 437, ktorého trasa je paralelná s cestou po jej juhovýchodnej strane. Z 22 kV vedení odbočujú prípojky do distribučných transformačných staníc, z ktorých sú vedeniami nn zásobované odberné miesta spotrebiteľov.

Pre zásobovanie obce slúžia transf. stanice:

- TS 744–2 stožiarová, mrežová – na juhozápade obce (neďaleko poľno. výroby)
- TS 744–1 2½ stĺpová – na severnom okraji obce pri ceste ku obci Zl. Klasy
- TS 744–3 kiosková – nová, východne od cesty do obce Maslovce.

V podnikoch na výrobu prefabrikátov pri ceste od obce Mierovo sú dve TS, jedna 2½ stĺpová, jedna nová murovaná.

Súčasný stav vyhovuje pre terajšie nároky odberateľov na el. energiu. TS 744–3 má slúžiť pre budovanú lokalitu na bývanie na východnom okraji obce.

Distribučné siete NN v obci sú vonkajšie aj káblové na stĺpoch spolu s verejným osvetlením, novšie sú káblové v zemi.

Napätie v sieti NN je: 3PEN AC 50 Hz 400/230V/TN-C.

Predpokladané nároky na el. energiu

Riešené územie lokalit č. 2,4-1/2014 je funkčne navrhnuté ako „bývanie v rodinných domoch“, v lokalitách č. 1,3-1/2014 sa nepočíta s výstavbou nadzemných objektov.

Lokality č. 2,4-1/2014 budú plynofikovaná. El. energia pre vykurovanie sa neuvažuje.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre novú rozvojovú plochu sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a z odborného odhadu.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	$Ps_{max}/b. j., RD$	koef.	$Ps (kW)$
2,4-1/2014	plochy bývania v rodinných domoch	50 b.j.	8,1	0,35	141,75

Zdroj elektrickej energie

Pre napájanie elektrickou energiou sa využijú transformovne TS/C a TS/F, navrhované už v platnom ÚPN. Rozvody NN z transformovne budú káblami uloženými v zemi.

Všetky el. vedenia v zastavanom území budú káblové, uložené v zemi vo verejných komunikáciách resp. vedľa nich. Transformačné stanice budú kioskové.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

Iné nadradené el. siete

Juhozápadným okrajom katastrálneho územia obce prechádza vedenie VVN 400 kV (vedenie V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo), ktoré križuje územie zámeru č. 2, určeného platným ÚPN obce pre výrobu.

V súbehu s vedením VVN 400 kV č. V 429 (po jeho južnej strane) je plánovaná stavba ďalšieho vedenia 400 kV. Pri plánovanom vedení je potrebné rešpektovať OP ako pri existujúcom vedení.

Lokalitami č. 1,2,3,4-1/2014 neprechádzajú žiadne nadradené el. siete.

Ochranné pásma

Rešpektovať ochranné pásma vzdušných el. vedení:

- 22 kV káblové – 1m od krajného vodiča na obe strany
- transformovňa – 10 m od oplotenia.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s.

El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z regulačnej stanice RS 603/2/1-440, ktorá je umiestnená v obci Hubice. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,3MPa (300kPa). Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z polyetylénového materiálu – LPE. Obec bola splynofikovaná v roku 2000. Okrem ZP sa v obci používa na vykurovanie RD elektrická energia a tuhé palivo.

Technické riešenie

Riešené územie lokalít č. 2,4-1/2014 je funkčne navrhnuté ako „bývanie v rodinných domoch“, v lokalitách č. 1,3-1/2014 sa nepočíta s výstavbou nadzemných objektov.

Lokalitu č. 2,4-1/2014 navrhujeme napojiť na zemný plyn (ZP) v kontaktnom území, a to na STL verejný plynovod. Plynovod navrhujeme trasovať v chodníku, vedľa miestnej komunikácie, pod úrovňou terénu.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Predpokladaný odber ZP

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11°C, zmysle normy STN 76 0540-3. Spotreba ZP bola navrhovaná bez využitia niektorého druhu obnoviteľných zdrojov energie.

V cieľovom roku 2030 sa predpokladá, že bude splynofikovaných 50 b. j. v rodinných domoch.

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

50 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	50 x 2,8 =	140 m ³ /h
30 ks elektroplynových sporákov	50 x 0,8 =	40 m ³ /h
max. odber ZP:		180 m ³ /h
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:
 $Q_r = 0,512 \times 140 + 0,114 \times 40 = 76,24 \text{ m}^3/\text{h}$
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:
pre 30 rodinných domov (BJ) $50 \times 3500 = 175\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Požiadavky na ďalšie stupne PD

- vo vyšších stupňoch PD bude nutné spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať s SPP - Distribúcia a. s. Bratislava
- RD projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyššom stupni PD vypracovať „Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnosť“ - pre zónu.

Pri kapacitných prepočtoch spotreby zemného plynu sme vychádzali z orientačných ukazovateľov spotreby ZP, nakoľko nie sú známe plochy bytových jednotiek a. p. Pri spracovaní vyšších stupňov projektovej dokumentácie odporúčame uvažovať s alternatívnymi druhmi energii, ako slnečná energia (kolektory), tepelné čerpadlá, biomasa a. p.

Iné nadradené plynovodné siete

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ neprechádzajú žiadne nadradené plynovodné siete.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

Riešené územie lokalít č. 2,4-1/2014 je funkčne navrhnuté ako „bývanie v rodinných domoch“, v lokalitách č. 1,3-1/2014 sa nepočíta s výstavbou nadzemných objektov.

Pre navrhované lokality č. 2,4-1/2014 navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Celkovú potrebnú kapacitu na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry nie je možné presnejšie určiť, nakoľko lokality nie sú bližšie špecifikované – odhadujeme max. 110 párov.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre novú lokalitu bude nový uzol telekomunikačných služieb pripojený prostredníctvom telekom. siete na ústredňu. Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii miestnych optických káblov z ústredne, ktoré sa zafukujú do vopred realizovaných HDPE rúr, výstavby uzlov telekomunikačných služieb – VTS a následnej realizácie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Výstavba miestnej optickej siete v oblastiach UTS spočíva v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkovi jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Oľdza.

V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Podrobný návrh v rámci rozvojovej plochy (uličné rozvody) určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2014“

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) .), Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky roku 2002 schválené uznesením vlády SR č. 1390 z 18.12.2002, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 111/2003 a Územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj – Zmeny a doplnky č. 2 schválené uznesením Zastupiteľstva Trnavského samosprávneho kraja č. 217/2007/13 zo dňa 4.7.2007, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Oľdza boli predmetom riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov):

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

1.11 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.12 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich 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,

1.13 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráam, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

2. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

>> Pôvodný text kapitoly č. B.1. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy č. 1,2,3,4-1/2014, vymedzené ako regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2b). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačný blok BR a BR*.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch max. výška objektov nie je definovaná, nakoľko výstavba nadzemných objektov tu nie je povolená. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:

- 30 % pre regulačný blok BR a BR*.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch max. percento zastavania objektmi nie je definované, nakoľko výstavba nadzemných objektov tu nie je povolená.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- 50 % pre regulačný blok BR a BR*.

Poznámka: V ostatných regulačných blokoch max. percento ozelenenia nie je definované, nakoľko výstavba nadzemných objektov tu nie je povolená - v lokalite č. 1-1/2014 sa uvažuje len s vodnou plochou, lokalitu č. 3-1/2014 tvorí výsadba nelesnej drevinovej vegetácie.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sa neuvažuje so stavbami užívanými osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu. V prípade realizácie výstavby uvedených stavieb tieto musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifická regulácia

V regulačnom bloku BR* je potrebné v rámci spracovania ďalších stupňov projektovej dokumentácie (na zonálnej úrovni):

- vyčleniť plochy pre verejnosť (v rozsahu podľa dohody s obcou) s prístupom k vodnej ploche, slúžiace pre rekreáciu, oddych, príp. občiansku vybavenosť charakteru služieb obyvateľstvu.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne **80%** z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy č. **1,2,3,4-1/2014**, vymedzené ako regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2b).

Regulácia funkčného využitia pre novú rozvojovú plochu

Rozvojová plocha č. 1-1/2014 - regulačný blok ŤV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- ťažba štrkopieskov (vrátane súvisiacich objektov a zariadení, spracovanie, skladovanie a preprava vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky) za účelom vytvorenia vodnej plochy, slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo – ťažobnú činnosť je nutné v súlade s §13 vyhlášky SBÚ č. 89/1988 Zb. O racionálnom využívaní výhradných ložísk, o povoľovaní a ohlasovaní banskej činnosti a ohlasovaní činnosti vykonávanej bankským spôsobom v znení neskorších predpisov najprv ukončiť a potom následne plochu využívať pre rekreáciu.

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Nepripustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Rozvojová plocha č. 2-1/2014 - regulačný blok BR*

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR*)** – rezidenčný areál s rodinnými domami vilového typu (budovaný po ukončení ťažby štrkopieskov s využitím vodnej plochy v lokalite č. 1-1/2014, slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo)

Podmienkou kolaudácie rodinných domov v rozvojovej ploche je ukončenie ťažby štrkopieskov (za účelom vytvorenia vodnej plochy) s odstránením súvisiacich prevádzkových objektov a zariadení a uskladneného vyťaženého štrku.

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- objekty a zariadenia súvisiace s ťažbou štrkopieskov, spracovanie, skladovanie a preprava vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky – len do ukončenia ťažby štrkopieskov
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách III. triedy

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch

- výroba
- skladovanie
- objekty a zariadenia súvisiace s ťažbou štrkopieskov, spracovanie, skladovanie a preprava vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky – po ukončení ťažby štrkopieskov
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

Rozvojová plocha č. 3-1/2014 - regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plošné prvky ekologickej stability = nelesná drevinová vegetácia (ES)**

Prípustné využitie:

- trvalé trávne porasty
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- verejné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Rozvojová plocha č. 4-1/2014 - regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (BR)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé bytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri cestách III. triedy

Neprípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s obytnou funkciou lokalít č. 2,4-1/2014, najmä charakteru obchodu a služieb, je však v priestorových celkoch regulácie prípustné (pozri kapitolu B.1.2.), a to za nasledovných podmienok:

- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

V súvislosti s umiestnením verejného dopravného vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- rešpektovať existujúcu trasu cesty III. triedy (III/5033) v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 resp. MZ 8,5 (8,0) /50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou III. triedy
- rešpektovať ochranné pásma dopravných zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v nových lokalitách č. 2,4-1/2014
- dopravnú obsluhu zóny a objektov zabezpečovať prostredníctvom obslužných komunikácií funkčných tried C3 resp. nemotoristických komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3. Funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - pri návrhu dopravného riešenia dodržať súlad návrhu s príslušnými zákonmi, vyhláškami a STN,
 - pri návrhu ciest dodržať platné právne normy STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií
 - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
 - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy),
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbarérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002.
 - všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti
 - uličné čiary (čiaru oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
 - odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách.

Poznámka: Navrhované komunikácie majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

S Dopravným úradom SR je potrebné prejednať tieto prípadné stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):

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

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

V súvislosti s umiestnením verejného technického vybavenia je potrebné pri realizácii zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nových lokalitách č. 2,4-1/2014 v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- podrobný návrh v rámci lokalitách č. 2,4-1/2014 (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

Poznámka: Navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry majú charakter základnej technickej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob pripájania lokality sa dohodne s príslušným správcom v ďalších stupňoch PD.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na vodovodnú sieť v kontaktných územiach (dočasne domovými studňami), resp. podmieniť aktuálnymi požiadavkami príslušného správcu
- rozvodnú sieť pitnej vody opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete v kontaktných územiach, resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu
- odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie, v prípade výstavby obojstranných chodníkov vždy vybudovať dažďovú stokovú sieť
- v ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
 - dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach,
 - možnosť napojenia na existujúce prírodné potrubie pitnej vody z kapacitného hľadiska odsúhlasiť jeho vlastníkom a prevádzkovateľom,

- v priečnom reze nových komunikácií výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu, splaškovej kanalizácie
- kanalizáciu riešiť ako delenú
- možnosť napojenia na splaškovú kanalizáciu a odvádzanie splaškových vôd odsúhlasí vlastníkom a prevádzkovateľom existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie a ČOV
- najvyššiu prípustnú mieru znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie zosúladiť s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.
- nepovoľovať výstavbu domových ČOV
- pred každou nehnuteľnosťou umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.
- spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v lokalitách č. 2,4-1/2014 z existujúcich plynovodov
- realizovať plynifikáciu lokalít č. 2,4-1/2014 prostredníctvom STL plynovodov.
- zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblovú rozvodnú sieť v lokalitách č. 2,4-1/2014 z navrhovaných transformovní
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- Transformovne uprednostňovať prefabrikované resp. murované.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v lokalitách č. 2,4-1/2014 vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené lokality č. 2,4-1/2014 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov lokality č. 2,4-1/2014 zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ už nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody)
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie

- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v navrhovaných lokalitách č. 2,4-1/2014 doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzozumievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady v navrhovaných lokalitách č. 2,4-1/2014
- znižovať riziká vzniku skládok odpadov.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

V súvislosti so zachovaním kultúrno-historických hodnôt je potrebné pri realizácii zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania ÚPD je potrebné rešpektovať podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:
 - 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných archeologických nálezov a situácií.

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

V súvislosti so zabezpečením ochrany prírody a krajiny je potrebné pri realizácii zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie nových rozvojových plôch v CHVO Žitný Ostrov

Chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon.)
- v lokalite č. 3-1/2014 realizovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - rešpektovať líniovú zeleň pôdoochrannú a interakčný prvok líniový, navrhovaný platným ÚPN obce v dotyku so severovýchodným a juhovýchodným okrajom riešeného územia
 - vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V súvislosti so zabezpečením starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri realizácii zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dbať na max. ochranu prírody a ochranu životného prostredia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy
 - v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní.
- v prípade záujmu o ďalšie rozšírenie odkrytia podzemných vôd je potrebné posúdenie zámerov príslušným orgánom ochrany životného prostredia na základe vypracovaného komplexného hydrogeologického prieskumu so zohľadnením ťažby v okolí
- dodržiavať zásady a regulatívy intenzity využitia plôch (podiel zastavaných plôch)

- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce, resp. vonkajšou hranicou nových rozvojových plôch, ktoré boli určené platným územným plánom obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie nových rozvojových plôch podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov
- územie nových rozvojových plôch č. **1,2,3,4**-1/2014 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologicke objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm

- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
 - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:
 - (1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - (2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1 kV do 35 kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblkové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - (3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - (4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - (6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
 - (7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - (8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - (9) Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - (10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - (11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - (12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie
 - v ochrannom pásme je zakázané:
 - a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, prídružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu Slovenskej republiky na stavby:

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

V riešenom území je potrebné vymedziť toto chránené územie:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov.

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je potrebné vymedziť nové plochy pre verejnoprospešné stavby:

- koridory cestných komunikácií

- ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie).

Poznámka: Navrhované káblové vedenie a transformovne boli zaradené do verejnoprospešných stavieb v rámci riešenia platného ÚPN – v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“ sú opätovne zakreslené len z dôvodu, že podfarbenie lokalít „zakrylo“ návrh VN vedenia a transformovní.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko „Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nie sú riešené s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude týkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené časti krajiny:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> *Pôvodný text kapitoly č. B.2. sa dopĺňa nasledovne: >>*

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - 2b. Schéma záväzných častí riešenia – Zmeny a doplnky výkresu č. 2b Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000 (samostatná príloha)
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb bol doplnený o nasledovné stavby:

- koridory cestných komunikácií

- ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- navrhované koridory a zariadenia technickej infraštruktúry – neoznačené v grafickej časti
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie)
 - siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) .

3. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

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

>>Pôvodný text kapitoly č. A.2.16. v časti Poľnohospodárska pôda sa dopĺňa nasledovne: >>

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ sa nachádza na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo hranice zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 3. skupiny kvality (BPEJ 0036005/2., 0036032/3., 0034035/4., 0032062/6.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Oľdza sú kódy **0036002, 0036005, 0036012, 0036032.**

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 1/2014“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila:

- nové rozvojové plochy navrhované v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“ by bola poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2014“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej pôde s nasledovným označením, výmerou, popisom funkčnej charakteristiky (platný ÚPN / „Zmeny a doplnky č. 1/2014“) a uvedením účelu riešenia:

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2014	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2014
1-1/2014	4,7406	Orná pôda (podľa KN)	Ťažba štrkopieskov za účelom vytvorenia vodnej plochy, slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo	Nová rozvojová plocha
2-1/2014	11,5500	Orná pôda (podľa KN)	Bývanie v rodinných domoch – rezidenčný areál s rodinnými domami vilového typu	Nová rozvojová plocha
3-1/2014	2,8114	Orná pôda (podľa KN) Pozn.: Vo výhľadovej etape navrhované ako nelesná drevinová vegetácia .	Plošné prvky ekologickej stability – nelesná drevinová vegetácia	Nová rozvojová plocha
4-1/2014	3,6412	Orná pôda (podľa KN) Pozn.: Vo výhľadovej etape navrhované ako bývanie v rodinných domoch.	Bývanie v rodinných domoch	Nová rozvojová plocha Pozn.: V platnom ÚPN riešená vo výhľadovej etape – návrh ZaD č. 1/2014 rieši jej preradenie do návrhovej etapy.

Odôvodnenie záberu kvalitnej poľnohospodárskej pôdy

Lokality č. 1,2,3,4-1/2014 sa sčasti nachádzajú na kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ (BPEJ 0036005/2., 0036032/3.). Použitie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre nové rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č.

1/2014“ odôvodňujeme najmä tým, že lokality sa nachádzajú v nadväznosti na zastavané územie obce a na existujúce cestné komunikácie, pričom ich výstavba nenaruší ucelenosť poľnohospodárskej pôdy.

Obec Oľdza je perspektívnou rozvojovou obcou - s vysokým potenciálom pre bývanie a jedným z hlavných cieľov platného ÚPN obce Oľdza je „vytvoriť atraktívne miesto pre bývanie“. Obec má záujem podporiť výstavbu obytných zón s vodnou plochou (vytvorenej ťažbou štrkopieskov) a poskytnúť tak obyvateľom obce skutočne „atraktívne miesto“, a to nielen pre bývanie, ale aj pre rekreáciu.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Územný plán obce Oľdza a Výskumný ústav pôdoznavectva a ochrany pôdy.

Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely 1:10 000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy **22,7432 ha**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Oľdza – Zmeny a doplnky č. 1/2014

Žiadateľ: Obec Oľdza

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-1/2014	k. ú. Oľdza	Ťažba štrkopieskov za účelom vytvorenia vodnej plochy, slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo	4,7406	4,7406	0034022/5. 0036005/2.	2,0646 2,6760	súkromníci	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
2-1/2014	k. ú. Oľdza	Bývanie v rodinných domoch a súvisiace funkcie	11,5500	11,5500	0034022/5. 0036032/3. 0036005/2.	6,1496 0,6830 4,7174	súkromníci	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
3-1/2014	k. ú. Oľdza	Plošné prvky ekologickej stability – nelesná drevinová vegetácia	2,8114	2,8114	0034022/5. 0036005/2.	0,5983 2,2131	súkromníci	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
4-1/2014	k. ú. Oľdza	Bývanie v rodinných domoch a súvisiace funkcie	3,6412	3,6412	0032062/6. 0034022/5. 0036005/2.	0,6006 1,6275 1,4134	súkromníci	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
Spolu		–	22,7432	22,7432	–	22,7432	–	–	–	–