



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE OĽDZA

ZMENY A DOPLNKY

Č. 1/2018

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

Obstarávateľ:

Obec Oľdza

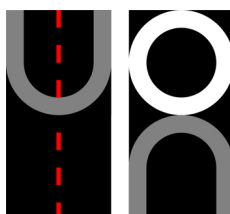
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

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. 16)

B.1. Záväzná časť (str. 16)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 16)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 16)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 17)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 17)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 17)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 17)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 17)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 18)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 18)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 18)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 19)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 19).

3. Úprava smernej textovej časti (str. 20)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 20)

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

ÚPN obce Oľdza – Zmeny a doplnky č. 1/2018 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2018“).

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.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán
ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
PD = projektová dokumentácia
ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD = zmeny a doplnky

Rozvojová plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

Návrhové obdobie

Do roku 2030.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ je lokalita č. 1-1/2018 – regulačný blok „R“, (podrobnejšie pozri „Cieľ riešenia“ v ďalšom texte), nachádzajúce sa v k. ú. Oľdza.

Hlavným dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ je záujem obce Oľdza, ako orgánu územného plánovania, zapracovať aktuálny rozvojový zámer na území obce do platného ÚPN obce. Rozvojový zámer úzko súvisí so zámermi

„Zmien a doplnkov č. 1/2014“, ktoré sú v procese prerokovania. Lokalita č. 1-1/2018 bola riešená aj v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“ (ako lokalita č. 1-1/2014), avšak z dôvodu negatívnych stanovísk dotknutých orgánov k jej navrhovanému funkčnému využitiu (ťažba štrkopieskov za účelom vytvorenia vodnej plochy slúžiacej na rekreáciu a závlahové hospodárstvo) bude z návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ vypustená.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ je najmä:

- umiestnenie novej rozvojovej plochy mimo zastavaného územia obce:
 - rozvojová plocha - lokalita č. 1-1/2018 (regulačný blok „R“).

Poznámka: Lokalita č. 1-1/2018 bola sčasti riešená v platnom ÚPN obce Oľdza ako lokalita č. (15) – „Ťažba štrku s následným využitím pre rekreáciu“ vo výhľadovej etape.

- priemet ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja do textovej a grafickej časti.

Popis lokality

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2018	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2018
1-1/2018	4,7406	Orná pôda (podľa KN)	Rekreácia	Nová rozvojová plocha

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 z dôvodu, že vytvára podmienky pre každodennú rekreáciu obyvateľov 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. 1/2018“ 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. 1/2018“ sú zhotovené v nasledovnom rozsahu a obsahu:

1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“
Zmeny a doplnky textovej časti ÚPD 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. 1/2018“ – zoznam grafických príloh pozri v úvodnej časti „Obsah“.
Zmeny a doplnky grafickej časti ÚPD sú spracované priesvitkami na výrezy výkresov schválenej dokumentácie (výkres č. 1, 2a, 2b, 3, 4a, 4b, 5, 6).

2. Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

3. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ a dokumentácia bude uložená.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2018 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014.

- ÚPN 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.
- ÚPN obce Oľdza – zmeny a doplnky č. 1/2014, dátum spracovania: 2014, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, v procese prerokovania.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ so zadaním ÚP obce

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Oľdza“ a jeho „Zadaním“.

Zadanie ÚPN 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. 1/2018“, iné zadanie nebolo vypracované.

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Pre obec Oľdza bol vypracovaný „ÚPN 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 dva krát aktualizovaný – „Zmenami a doplnkami č. 1/2009“ a „Zmenami a doplnkami č. 1/2014“ (v procese prerokovania). Pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Oľdza.

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ nevytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu, t. j. neumožňujú nárast počtu bytov ani obyvateľov.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ sa uvažuje s vytvorením podmienok pre rekreáciu, vzhľadom na uvažovaný charakter plôch (zeleň, oddychové plochy ...) nepredpokladáme vznik nových pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ nedochádza k zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry).

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2018“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPN obce je ÚPN regiónu. Nový ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK) bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Oľdza:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.4. Podporovať revitalizáciu „hnedých území“ (brownfields) – zanedbaných, opustených, zdevastovaných areálov a zón a vrátiť územia do stavu umožňujúceho ich opätovné využitie.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Dunajská Streda – Čenkovce, Malé Dvorníky, Veľké Dvorníky, Horné Mýto, Povoda, Blatná na Ostrove, Janíky, Padáň, Pataš, Baloň, Lúč na Ostrove, Ňárada, Hviezdoslavov, Čakany, Trstená na Ostrove, Mad, Sap, Jurová, Trnávka, Mierovo, Dobrohošť, Vieska, Oľdza, Kľúčovec, Blahová, Bohelov, Bodíky, Potônske Lúky, Macov, Bellova Ves, Kyselica

1.4.15. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK deviatej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.15.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.

1.4.15.2. centrá pre základnú občiansku vybavenosť.

1.4.15.3. lokálne centrá hospodárskych aktivít – najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.15.4. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.15.5. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.

1.4.15.6. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.15.7. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.1. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre diverzifikáciu priemyselných odvetví na území Trnavského kraja najmä v existujúcich odvetviach, ale aj v moderných odvetviach zameraných najmä na ekológiu a vysoké technológie, v odvetviach nenáročných na energetické vstupy a suroviny, ktoré predstavujú významný potenciál pre budúci rast hrubého domáceho produktu regiónu a pre rozvoj zamestnanosti.

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólů rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.5. Podporovať vznik nových výrobných areálov orientovaných na vedecko-technologické aktivity so zameraním na high-tech sofistikovaný priemysel s vyššou pridanou hodnotou.

2.1.6. Podporovať koncentráciu ekonomickej základne do centier osídlenia v súlade so základnými limitmi využitia územia kraja a podporovať tak rozvoj centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

3.2.3. Vytvárať územné podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a k zdravotníckym službám.

3.2.4. Vytvárať územno-technické predpoklady pre umiestňovanie zariadení domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v celom území kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb.

3.2.5. Podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých na celom území kraja ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.3.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja v súlade s prognózou demografického vývoja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí.

3.3.3. Súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom obyvateľstva (nárast podielu obyvateľstva v poproduktívnom veku) zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

3.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

3.4.5. Podporovať rozvoj netradičných športovo-rekreačných aktivít šetrných vo vzťahu k životnému prostrediu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.1.2. Vytvárať územné predpoklady pre rozvoj cestovného ruchu /turizmu ako jedného z najväčších generátorov zamestnanosti.

4.1.3. *Nadviazať domáce turistické aktivity na medzinárodný turizmus využitím špecifickej prihraničnej polohy v podunajskom a záhorskom sídelnom páse stredoeurópskeho významu a na výhodné dopravné napojenia medzinárodného významu.*

4.1.4. *Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.*

4.1.5. *Vytvárať územné podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu pre rozmanité príjmové skupiny a vekové kategórie obyvateľstva.*

4.1.6. *Podporovať jednoduché formy ubytovania v cestovnom ruchu šetrné k životnému prostrediu, podporovať rozvoj kempingov a táborísk.*

4.1.7. *Podporiť využitie existujúcich historických železníc v rozvoji cestovného ruchu /turizmu, pre rozvoj rekreačných trás využívať existujúcu sieť lesných a poľných ciest.*

4.1.8. *Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch, v zastavaných územiach obcí a v ich v kontaktných pásmach.*

4.1.9. *Využívať prednostne zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, najmä v chránených územiach prírody a krajiny; využívať a podľa potreby intenzifikovať existujúce lokality cestovného ruchu /turizmu.*

4.1.10. *Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinnej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.*

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. *Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.*

4.2.3. *Podporovať budovanie a rozvoj agroturistických zariadení a areálov s významom rekreačno-oddychovým a poznávacím, poľnohospodársko-produkčným, ekologickým a krajinotvorným.*

4.2.4. *Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.*

4.2.5. *Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.*

4.2.6. *Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.*

4.2.10. *Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.*

4.2.11. *Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.*

4.2.13. *Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.*

4.2.14. *Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.*

4.2.15. *Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.*

4.2.16. *Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhliadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.*

4.2.17. *Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.*

4.2.19. *Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.*

4.2.20. *Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.*

4.2.21. *Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.*

4.2.22. *Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.*

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokraďových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.

5.2.9. Pre ochranu pôdy proti účinkom veternej erózie podporovať zvyšovanie podielu vegetačného krytu v krajine – zachovať existujúce, navrhovať nové líniové alebo plošné prvky zelene ako vegetačný ochranný kryt, najmä v odkrytej poľnohospodárskej krajine.

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.3.4. Chrániť pôdy pred kontamináciou živelných skládok a z rozptýleného odpadu bezpečným uskladnením /spracovaním odpadov, budovaním kanalizačných systémov, šetrným hospodárskym využívaním krajiny a revitalizáciou poškodených území.

5.3.5. Podporovať rekonštrukciu území postihnutých zosuvmi do takej miery, aby zosuvové plochy neohrozovali okolité územia. Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvových územiach, vyznačiť ich v ÚPN miest a obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.

5.3.6. V nižších stupňoch ÚPD vyčleniť plochy najcennejších orných pôd a ostatných plôch trvalých poľnohospodárskych kultúr a stanoviť tieto plochy ako neprípustné pre zástavbu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.2. Podporovať výstavbu zariadení na termické zneškodňovanie odpadov s uplatnením požiadavky najlepších dostupných technológií alebo najlepších environmentálnych postupov

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

6.1.1. Rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území Trnavského kraja.

6.1.2. Rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú vyhlásené chránené vtáčie územia: Dunajské luhy (SKCHVU007), Kráľová (SKCHVU010), Lehnice (SKCHVU012), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhoriské Pomoravie (SKCHVU016), Ostrovné lúky (SKCHVU019), Úľanská mokraď (SKCHVU023), Slíňava (SKCHVU026), Veľkoblavovské rybníky (SKCHVU034) a Špačinsko-nižňianske polia (SKCHVU054) ako aj navrhované územia európskeho významu (ÚEV).

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokraďové spoločenstvá).

6.2.2. Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajiny zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby; nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorскеj nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajnotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a príľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzi a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

8.1.2.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva.

8.1.2.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

8.1.2.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky.

8.1.2.8. historické technické diela.

8.1.2.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky.

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

8.1.3. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu, ako aj územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

8.1.5. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany.

8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8.1.7. Rešpektovať špecifické formy štruktúr osídlenia, zachované prvky tradičnej architektúry jednotlivých kultúrnych regiónov Trnavského kraja – podunajského, dolnopovažského, trnavského, záhorskeho a podporovať ich využitie ako inšpiračné zdroje, reminiscenčné prvky obohacujúce obraz krajiny a podporujúce výrazovú rozmanitosť krajinných štruktúr.

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

9.3.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy – definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ – ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v zastavanom území kraja.

9.3.6. Preložky a obchvaty obcí na cestách II. a III. triedy realizovať až po ich verifikácii dopravným generelom kraja a po vypracovaní podporných dopravných dokumentácií.

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.2. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.

9.8.2. Funkčne vzájomne zosúladiť integrovaný dopravný systém Trnavského samosprávneho kraja s BID, podporovať ich aktivity na území Trnavského samosprávneho kraja.

9.8.5. Posilňovať lokálne a mikroregionálne systémy hromadnej prepravy osôb v trasovaní rozvojových osí 4. až 5. stupňa podľa koncepcie regionálnych smerov rozvoja územia TTSK.

9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

9.8.10. Využívať historické lesné železnice a lokálne železničné trate v oblasti cestovného ruchu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.2. Rezervovať územný koridor pre výstavbu cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnej štruktúry.

10.1.2. Chrániť územie regiónu pred výstavbou ďalších technických a technologických celkov znehodnocujúcich krajinný obraz, ako sú veterné parky a fotovotické elektrárne.

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.2.2. Rešpektovať vymedzené územné rezervy vodárenských zdrojov regionálneho a nadregionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem a riešiť účinnú ochranu vodných zdrojov aj v celej prítokovej oblasti podľa prúdenia hladín podzemnej vody (odkiaľ je dlhšia doba prítoku podzemnej vody),

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.4. Dokončiť rozostavané stavby kanalizácií a ČOV; dobudovať kanalizácie v obciach, kde v súčasnosti nie je vybudovaná.

10.3.5. Podmieniť nový územný rozvoj obcí umiestnených v chránenej vodohospodárskej oblasti napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť s následným prečistením komunálnych odpadových vôd v príslušnej ČOV.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

10.5.4. Rezervovať plochy a koridory:

10.5.4.6. rezervovať na území kraja koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

10.7.1. Presadzovať stabilizáciu dodávok tepla z centrálnych zdrojov a rovnako aj spoločnú výrobu tepla a elektriny v podobe kogeneračných jednotiek.

10.7.2. Rešpektovať vedenia existujúcej teplovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.2. Uprednostniť ochranu prírodných zdrojov pred novým trasovaním ropovodov a produktovodov.

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

12. ZÁVÄZNOŠŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

12.1.1. Záväznú časť tvorí výkres č. 7 „Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“, V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch ÚPD a ÚPP.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej PD, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

13.6.1. Stavby cyklomagistrál medzinárodného až regionálneho významu na segregovanom telese pozemných komunikácií, vyhradených pre cyklistickú dopravu.

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

14.1. V OBLASTI ENERGETIKY

14.1.5. Vybudovanie stavieb v koridoroch elektrizačnej sústavy:

14.1.5.3. v koridore pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na Ostrove – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Priamy územný priemet do riešeného územia má tento návrh ÚPN regiónu TTSK:

- rezervovať na území kraja koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase (Podunajské Biskupice) – Štvrtok na ostrove – Holice – Gabčíkovo, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane – regulatív vyplýva z bodu 10.5.4.6. a 14.1.5.3 a je zakreslený v platnom ÚPN obce Oľdza
- vodovodná sieť 3. kategórie – prepojenie verejných vodovodov obce Oľdza a Hubice – regulatív vyplýva z grafickej časti ÚPN regiónu TTSK a je zakreslený do „Zmien a doplnkov č. 1/2018“.

Ostatné návrhy ÚPN regiónu TTSK nemajú priamy územný priemet ale podporujú ciele, ktoré obec Oľdza plánuje postupne naplňovať.

2. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> Mení sa názov kapitoly z pôvodného názvu „Návrh záväznej časti“ a pôvodný text kapitoly č. B.1. sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na novú rozvojovú plochu č. 1-1/2018, vymedzenú ako regulačný blok. Regulačný blok je priestorovo vymedzený 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. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie (+podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačný blok R.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (nadzemnými) - 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:

- 2 % pre regulačný blok R.

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:

- 60 % pre regulačný blok R.

Špecifická regulácia

Lokalita č. 1-1/2018 úzko súvisí so zámermi „Zmien a doplnkov č. 1/2014“, ktoré sú v procese prerokovania. Podmienkou realizácie lokality č. 2a-1/2014 (bývanie v rodinných domoch) je prednostná realizácia lokality č. 1-1/2018 (rekreácia) a lokality č. 3-1/2014 (nelesná drevinová vegetácia).

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ 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 novú rozvojovú plochu č. 1-1/2018, vymedzenú ako regulačný blok označený podľa hlavného funkčného využitia. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (výkres č. 2b).

Regulácia funkčného využitia pre novú rozvojovú plochu

Rozvojová plocha č. 1-1/2018 - regulačný blok R

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia, najmä oddychové plochy, vodné plochy, parkovo upravená plošná zeleň, pešie a cyklistické trasy

Prípustné využitie:

- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s rekreáciou, najmä charakteru služieb (sociálne zariadenia, bufety ...) a drobnej architektúry (altánky, mobiliár – parkové lavičky, informačné tabule, ...)
- športoviská – viacúčelové ihriská, tenisové kurty, detské ihriská príp. iné
- zeleň líniová
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti súvisiacich s rekreačnou funkciou lokality č. 1-1/2018 je však prípustné (pozri kapitolu B.1.2.).

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- bez zmien a doplnkov.

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- bez zmien a doplnkov.

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. 1/2018“ 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 ÚP a SP 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 (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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 zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ 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 novej rozvojovej plochy 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. 1-1/2018 spracovať projekt sadových úprav.

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

V súvislosti so zabezpečením starostlivosti o životné prostredie je potrebné pri realizácii zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- dôsledne dodržiavať požiadavky platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, odpadov, hluku a pod., najmä:
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny,
 - Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách,
 - Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
 - Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí,
 - Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší
a iné predpisy v aktuálnom znení
- zamerať sa na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie, najmä:
 - dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

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 ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov.

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ 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 novej rozvojovej plochy č. 1-1/2018 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“.

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

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN 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

- bez zmien a doplnkov.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je potrebné vymedziť novú verejnoprospešnú líniovú stavbu:

- vodovodná sieť 3. kategórie (návrh ÚPN regiónu TTSK).

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ vymedzujú potrebu obstaráť ÚPP – **urbanistickú štúdiu** v súlade s ustanoveniami § 4 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) pre lokalitu č. 1-1/2018 spoločne s lokalitou č. 2a-1/2014 (riešenou v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“, ktoré sú v procese prerokovania)..

Obsah a rozsah urbanistickej štúdie určí jej Zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo (§ 4 ods. 3 Stavebného zákona). Už v Zadaní je potrebné **dôsledne vyžadovať splnenie podmienky etapizácie výstavby** – t. j. výstavbu rodinných domov v lokalite č. 2a-1/2014 neumožniť bez prednostnej realizácie lokality č. 1-1/2018 (rekreácia) a lokality č. 3-1/2014 (nelesná drevinová vegetácia) a taktiež **stanoviť podiel jednotlivých častí rekreačnej funkcie** (zastúpenie oddychových plôch, vodných plôch, parkovo upravenej plošnej zelene, peších a cyklistických trás, príp. iných plôch v súlade s hlavným a prípustným funkčným využitím podľa kapitoly č. B.1.2. v rámci lokality č. 1-1/2018).

Splnenie uvedenej podmienky je pre obec Oľdza dôležité z dôvodu, že obec nemá záujem vytvárať monofunkčné obytné zóny, ale naopak chce pre obyvateľov obce a navrhovaných obytných zón vytvoriť „atraktívne miesto pre bývanie“, t. j. poskytnúť priestor aj pre každodennú rekreáciu. Dostatok zelene a vodná plocha budú „pridanou hodnotou“ pre kvalitu súvisiaceho obytného prostredia a taktiež budú mať pozitívny vplyv na kvalitu ovzdušia.

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ 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.: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- vodovodná sieť 3. kategórie (návrh ÚPN regiónu TTSK).

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. 1/2018“ 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. a 5. skupiny kvality (BPEJ 0036005/2., 0034032/5.). 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. 1/2018“ 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 ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila:

- nová rozvojová plocha navrhovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2018“ by bola poľnohospodársky obhospodarovaná.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2018“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej pôde s nasledovným označením, výmerou, popisom funkčnej charakteristiky (platný ÚPN / „Zmeny a doplnky č. 1/2018“) a uvedením účelu riešenia:

Označ.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 1/2018	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2018
1-1/2018	4,7406	Orná pôda (podľa KN)	Rekreácia	Nová rozvojová plocha

Odôvodnenie záberu kvalitnej poľnohospodárskej pôdy

Lokalita č. 1-1/2018 sa sčasti nachádza na kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0036005/2.). Použitie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre novú rozvojovú plochu „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ odôvodňujeme najmä tým, že lokalita vytvára priestor pre každodennú rekreáciu obyvateľov priľahlých plôch bývania, na ktoré už bol udelený predbežný súhlas.

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 poskytnúť obyvateľom obce skutočne „**atraktívne miesto**“ pre bývanie, a to aj vytvorením plochy 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 ÚPN obce Oľdza a Výskumný ústav pôdozvedectva 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 (pre etapu návrhu) **4,7406 ha**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Oľdza – Zmeny a doplnky č. 1/2018

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				
1-1/2018	k. ú. Oľdza	Rekreácia	4,7406	4,7406	0034032/5. 0036005/2.	1,6095 3,1311	súkromníci	závlahy	návrh do roku 2030	orná pôda / –
Spolu		–	4,7406	4,7406	–	4,7406	–	–	–	–