

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVIEZDOSLAVOV

## ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2010

*ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Hviezdoslavov“,  
schválený uznesením OZ č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008*

*(spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava)*



**Obstarávateľ:**  
Obec Hviezdoslavov



**Spracovateľ:**  
ÚPn s.r.o.

**Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:****Názov dokumentácie**

Územný plán obce Hviezdoslavov – Zmeny a doplnky č. 01/2010 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2010“).

**Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Hviezdoslavov

Obecný úrad Hviezdoslavov

930 41 Hviezdoslavov 8

**Štatutárny zástupca:**

Ján Čepko, starosta obce

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 010).*

**Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

**Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

**Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č. 01/2010 k ÚP obce, ciele riešenia**

Obec Hviezdoslavov je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Hviezdoslavov“ – bol spracovaný v rokoch 2007-2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008. Pôvodný územný plán už bol jedenkrát aktualizovaný.

Na základe vývinu názorov na usporiadanie navrhovaných častí územia obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie. Účelom navrhovaných zmien a doplnkov je návrh nových rozvojových zámerov – rozvojových plôch č. 1-5.

**Tabuľka zmien a doplnkov**

<b>Označ. v zmysle platnej ÚPD</b>	<b>Označ. v zmysle ZaD č. 01/2010</b>	<b>Výmera v ha</b>	<b>Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platnej ÚPD</b>	<b>Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 01/2010</b>	<b>Účel navrhovaných zmien a doplnkov</b>
–	1-01/2010	8,9000	Orná pôda (v zmysle katastra nehnuteľností)	Bývanie v rodinných domoch	Nový rozvojový zámer
(08)	2-01/2010	2,5173	Bývanie v rodinných domoch (orná)	Bývanie v rodinných domoch	Zmena etapizácie pôvodného zámeru z výhľadu do návrhu

			<i>pôda v zmysle katastra nehnuteľností)</i>		
–	3-01/2010	1,5892	<i>Plochy športu</i>	<i>Zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch</i>	<i>Nový rozvojový zámer</i>
–	4-01/2010	1,0169	<i>Verejná zeleň, plochy športu (vodné plochy, ostatné pl., zast. pl. A nádvoria v zmysle katastra nehnuteľností)</i>	<i>Občianska vybavenosť</i>	<i>Nový rozvojový zámer</i>
–	5-01/2010	1,7929	<i>Orná pôda (v zmysle katastra nehnuteľností)</i>	<i>Bývanie v rodinných domoch</i>	<i>Nový rozvojový zámer</i>
<b>Spolu</b>	–	<b>15,8163</b>	–	–	–

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) vo všetkých plochách riešeného územia, zosúladiť zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

#### Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ je:

- Doplnenie nových rozvojových plôch č. 1, 3-5
- Zmena etapizácie pôvodne navrhovanej plochy č. (08) z výhľadu do návrhu – rozvojová plocha č. 2.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „Územného plánu obce Hviezdoslavov“ v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie s popisom zmien a doplnkov v kapitole č. A.2.16 smernej textovej časti a v celej záväznej textovej časti (kapitola č. B.).

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo výkresoch, ktorých sa zmeny a doplnky týkajú (výkresy č. 2.1., 2.2. a 6.).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hviezdoslavove.

#### Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ k ÚP obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán obce Hviezdoslavov, dátum spracovania: 2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 (v ďalšom texte používame názov „pôvodná dokumentácia“)
- 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.

**Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ so zadáním ÚP obce**

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ sú v súlade so schváleným zadáním.

**Porovnanie „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ s konceptom ÚP obce**

Vzhľadom na veľkosť obce Hviezdoslavov (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný ani v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie.

**Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

„Územný plán obce“ bol dokončený v roku 2008 ako „Územný plán obce Hviezdoslavov“.

Vzhľadom na veľmi krátky čas od obdobia schválenia dokumentácie, nebolo potrebné vykonať komplexnú aktualizáciu územného plánu obce.

Vzhľadom na polohu doplnených rozvojových plôch v tesnej nadväznosti na zastavané časti obce (existujúce aj navrhované v ÚPN) „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ neovplyvňujú koncepciu riešenia pôvodného návrhu.

**Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti**

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre plochy bývania v rodinných domoch v rámci rozvojových plôch č. 1, 2, 3 (čiastočne), 5 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 300 (v cca 100 bytových jednotkách). Plocha č. 2 bola však započítaná už do bilancii pôvodnej dokumentácie (s označením 08), takže skutočný nárast počtu obyvateľov oproti pôvodnej dokumentácii je cca 264 (v cca 88 bytových jednotkách).

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch v rámci plochy č. 3 a pre občiansku vybavenosť v rámci plochy č. 4 umožnia nárast počtu pracovných príležitostí, tento nárast je však minimálny (cca 10 zamestnancov).

**Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia**

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá riešila napojenie až po hranicu rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 01/2010“.

Podrobné vnútrozonálne riešenie komunikácií, ako aj návrh funkčných tried, kategórií a bilancie statickej dopravy, budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie po upresnení investičných zámerov.

Podrobné riešenie prípojok inžinierskych sietí, vnútrozonálne riešenie, ako aj návrh dimenzií rozvodov a bilancie, budú predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie po upresnení investičných zámerov.

**Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre Zmeny a doplnky č. 01/2010**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ 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.) a 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, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Hviezdoslavov a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na celú obec Hviezdoslavov boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

**I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia**

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

***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,***

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ vzhľadom na jeho charakter vytvára priestor najmä pre rozvoj bývania a občianskej vybavenosti, čo je z dôvodu lokálneho významu zámerov v súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

## **Obsah:**

### **1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozicné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str.8)**

**B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, urcenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 9)**

*B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania(str. 9)*

*B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia(str. 10)*

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 10)**

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 10)**

*B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 10)*

*B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 11)*

**B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)**

*B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 14)*

*B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)*

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 15)**

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)**

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 17)**

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 19)**

*B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby(str. 19)*

*B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 20)*

*B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 20)*

*B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 20)*

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (str. 20)**

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu (str. 20)**

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 20)**

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 22)**

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 26).**

### **2. Úprava smernej textovej časti:**

**A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 27)**

**A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 27)**

### **3. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 2.1 ÚPN-O Hviezdoslavov

2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 2.2 ÚPN-O Hviezdoslavov

Grafické prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

### **4. Úprava smernej grafickej časti**

6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN-O Hviezdoslavov

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

### **5. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

# **1. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI:**

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

## **B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY**

### **Princípy regulácie**

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - o mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

*V tomto území sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využitia územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.*

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch.**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **OR: Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v rodinných domoch.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

### **Všeobecné ustanovenia**

1. Realizácia rozvojových plôch č. 1-5 je podmienená vybudovaním potrebnej dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových plôch.
2. Návrh rozvojových plôch č. 1-5 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
3. Chránená funkcia – bývanie, v rozvojových plochách č. 1, 2, 3, 5, musí byť chránená pred nadmerným hlukom v zmysle príslušných predpisov (hluk z cestnej a železničnej dopravy).
4. Využitie rozvojových plôch č. 1-5 je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. B.8.



## **B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)**

### **B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ definujú súbor nasledujúcich regulatívov:

1. rešpektovať vidiecky charakter zástavby
2. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

#### 12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.

#### 12.2. maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

#### 12.3. minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

#### 12.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

### 12.5. špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

## **B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia**

Pre usmernenie funkčného využívania územia vo vymedzených regulačných blokoch R, O, OR „Zmeny a doplnky č. 01/2010“ definujú súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využívania celého regulačného bloku
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využívania celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

## **B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

1. nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) je možné lokalizovať v rámci vymedzených regulačných blokov R, O, OR, tak ako to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhovanú rozvojovú plochu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (alebo ako súčasť novostavieb rodinných domov a v bytových domoch na ich prízemí) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste II. a III. triedy)
2. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
3. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

## **B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

1. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70
2. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50 resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
3. rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /60

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50 resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3
- pri napojení miestnych komunikácií na cesty II. triedy dodržať STN 73 6110 – vzdialenosť križovatiek
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- 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 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, dráhy – žel. trať č. 131, letiska M. R. Štefánika Bratislava).

## **B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

### **Zásady a regulatívy všeobecné**

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- 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 novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

- rešpektovať ochranné pásma závlahových potrubí vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- 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
- rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa liečivých zdrojov podzemnej FGČ-1 Šamorín –Čilistov (len v dotyku s rozvojovou plochou č. 1)
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelioráciami š. p.
- do rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnej hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom

8. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
9. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
10. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
11. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
12. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
13. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
14. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - pred povolením stavieb nových obytných súborov vybudovať zásobovanie obyvateľov bezchybnou pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, vylúčiť budovanie domových ČOV
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

1. realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch, resp. zabezpečiť iné spôsoby zásobovania pre potreby vykurovania a varenia
2. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavanom území navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
3. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
4. zabezpečiť prenos požadovaných el. výkonov v predpokladaných časových horizontoch
5. vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
6. včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
7. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
8. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
9. koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

1. pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
2. pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
3. z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce

4. 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**

1. neumiestňovať vysielacie, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

1. 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
2. do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
2. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných 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.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

## **B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

### **B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

1. pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby a zachovať typickú siluetu zástavby
2. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, ktoré leží v archeologicky mimoriadne exponovanom regióne poriečia Dunaja, ktorý slúžil ako európsky významná komunikačná tepna už v najstarších úsekoch praveku, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu 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 nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“

### **B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

1. chrániť prírodné zdroje:
  - výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava) – zasahuje len do rozvojovej plochy č. 1
  - chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov
  - liečivé zdroje podzemnej FGČ-1 Šamorín –Čilistov – ochranné pásmo II. stupňa (len v dotyku s rozvojovou plochou č. 1)
2. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať ekostabilizačné opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - interakčné prvky líniové (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ líniová zeleň, aleje)
  - vytvoriť plochy na ozelenenie v rámci navrhovaných plôch a výsadbu pásov zelene okolo zastavaného územia

3. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - o územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá z dôvodu nezlučiteľnosti funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ dopravná funkcia v protiklade s obytnou funkciou)
  - o obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, ako i prvkov ÚSES
  - o návrh nového obytného súboru podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

## **B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - o zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch v zmysle navrhovanej regulácie
  - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetloteknické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - o preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
  - o do dokumentácie na územné rozhodnutie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
  - o záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
    - a) 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, distribúciu medikovaných krmív,
      - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,

- b) k vnútorným predpisom výrobcov.
- o vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečiť ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
  5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
  6. presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
  7. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hviezdoslavov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Hviezdoslavov č. 2/2004 o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
  8. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
  9. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
  10. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
  11. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
  12. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
  13. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
  14. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
  15. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Hviezdoslavov zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov a jeho zmien a doplnkov
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1-5).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.



## **B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNE- NÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2010“:

- hranica ochranného pásma dráhy v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach:
  - o *pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy ...*

*Ochranné pásmo dráhy sa zriaďuje na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.*

*V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu:*

- a) *umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe*
  - b) *umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel*
  - c) *umiestňovať predmety zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach*
  - d) *uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe*
  - e) *vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.*
- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:
    - o *25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia*
    - o *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*
    - o *15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.*

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestťažovali údržbu komunikácie.*

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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:
  - o *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 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:
  - *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 pásmo liečivých zdrojov podzemnej FGČ-1 Šamorín–Čilistov II. stupňa určené rozhodnutím Ministerstva zdravotníctva SR č. 1101/2004/IKŽ zo dňa 6.5.2004 (jedná sa o dočasné ochranné pásmo) – na jednotlivé stupne ochranných pásiem liečivých zdrojov sa vzťahujú ust. § 63 a § 66 zákona NR SR č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
  - *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*  
*BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- 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 súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (I67) 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, pridružených 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 Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- stavby a zariadenia 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).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)
- výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava).

## **B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

### **B.9.1 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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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. 01/2010“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- a) Koridory cestných komunikácií
- b) Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- c) 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) – neoznačené v grafickej časti
- d) 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) – neoznačené v grafickej časti
- e) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

### **B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu (pozri kapitolu č. B.11). Zoznam parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

### **B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie**

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

### **B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie)
2. výhradné ložiská (772 – Šamorín, CHLÚ, ropa neparafická, SPP, a.s. Bratislava, 773 – Šamorín, CHLÚ, zemný plyn, SPP, a.s. Bratislava).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bode 1. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov.

## **B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ vymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

## **B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

„Zmeny a doplnky č. 01/2010“ vymedzujú potrebu obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. 1-5, resp. ich ucelené časti.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo zastupiteľstvo.

## **B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- a) Koridory cestných komunikácií

- b) Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- c) 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) – neoznačené v grafickej časti
- d) 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) – neoznačené v grafickej časti
- e) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

#### *Charakteristika VP stavieb:*

*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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.*

*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.*

**B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	<b>bývanie v rodinných domoch</b>	<p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem nepripustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu)</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane nepripustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel</p>	2 NP	<p>60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>30 % pre samostatne stojace rodinné domy a ostatné objekty</p>	<p>20 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>50 % pre samostatne stojace rodinné domy</p>	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalite v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (doprava – cesta II. triedy, železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene</p> <p>v obytnej zóne nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu</p> <p>v novonavrhovanej lokalite stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			nad 3,5 t				
O	občianska vybavenosť	<p>bývanie</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>sklady súvisiace s hlavnou funkciou</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m<sup>2</sup> predajnej plochy)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p>	3 NP, resp. max. 12 m	50 %	20 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p>				
OR	Zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch	<p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>sklady súvisiace s hlavnou funkciou</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou)</p> <p>občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m<sup>2</sup> predajnej plochy)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným</p>	<p>2 NP (pre RD)</p> <p>3 NP, resp. max. 12 m (pre ostatné objekty)</p>	<p>60 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>30 % pre samostatne stojace rodinné domy</p> <p>50 % (pre ostatné objekty)</p>	<p>20 % pre združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy)</p> <p>50 % pre samostatne stojace rodinné domy</p> <p>20 % (pre ostatné objekty)</p>	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>v novonavrhovanej lokalite stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p>



<b>Označenie regulačných blokov</b>	<b>Hlavné funkčné využitie</b>	<b>Doplnkové funkčné využitie</b>	<b>Nepripustné funkčné využitie</b>	<b>Max. výška objektov (počet NP / výška v m)</b>	<b>Max. miera zastavania objektami (%)</b>	<b>Min. podiel zelene (%)</b>	<b>Špecifické regulatívy</b>
			<i>a doplnkovým funkčným využitím</i>				

## **B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

**B. Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.

**D. Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2.

## **2. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI:**

>> *Pôvodný text kapitoly č. A.2 sa dopĺňa v bode A.2.16 nasledovne: >> (Poznámka: Ostatné body sa nedopĺňajú ani nemenia)*

### **A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

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

##### **A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda**

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú rozvojové plochy, do 2., 3. a 5. skupiny kvality.

Riešené územie rozvojových plôch č. 1, 2 a 5 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Riešené územie rozvojových plôch č. 3 a 4 sa nachádza na ploche nepoľnohospodárskej pôdy v zastavanom území, určenom k 1.1.1990.

V riešenom území rozvojových plôch č. 1, 2 a 5 sú vybudované závlahy formou podzemných potrubí pre závlahové vody.

*Poznámka: Stavby závlah pozostávajú zo záujmového územia závlah a z podzemných rozvodov závlahovej vody. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.*

Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6.

Výmera rozvojových plôch č. 1 - 5	15,8163 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	–
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	13,2102 ha
<b>Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu</b>	<b>13,2102 ha</b>

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Hviezdoslavov väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia. Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetných

zmien a doplnkov sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v 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 Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia navrhovaných funkčných plôch č. 1-5 a uvedené lokality navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce ako najvhodnejšie.

### **A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Hviezdoslavov**

Žiadateľ: Obec Hviezdoslavov

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita 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 informáci a
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1	k. ú. Hviezdo- slavov	Bývanie v rodinných domoch	8,9000	8,9000	0034022/5. 0036035/3.	1,7057 7,1943	súkromník	Závlahy	Návrh do roku 2035	Orná pôda
2	k. ú. Hviezdo- slavov	Bývanie v rodinných domoch	2,5173	2,5173	0036035/3.	2,5173	súkromník	Závlahy	Návrh do roku 2035	Orná pôda
3	k. ú. Hviezdo- slavov	Zmiešané územie obč. vybavenosti a bývania v rodinných domoch	1,5892	–	–	–	súkromník	–	Návrh do roku 2035	Nepoľn. pôda
4	k. ú. Hviezdo- slavov	Občianska vybavenosť	1,0169	–	–	–	súkromník	–	Návrh do roku 2035	Nepoľn. pôda
5	k. ú. Hviezdo- slavov	Bývanie v rodinných domoch	1,7929	1,7929	0036035/5. 0036005/2.	0,8965 0,8964	súkromník	Závlahy	Návrh do roku 2035	Orná pôda
<b>Spolu</b>		–	15,8163	13,2102	–	13,2102	–	–	–	–