Obstarávateľ: Obec Lúč na Ostrove, Obecný úrad, Veľká Lúč 20, 930 03
Odborne spôsobilá osoba poverená obstarávaním: Ing. Beáta Nagyová

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

LÚČ NA OSTROVE

ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

OBEC LÚČ NA OSTROVE POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO-PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE UZNESENIA č. 9/2013/OZ V LÚČI NA OSTROVE ZO DŇA 06.02.2013.

STAROSTA OBCE:
Mgr. Ladislav Kiss

PEČIATKA A PODPIS:

Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie

Územný plán obce Lúč na Ostrove – Čistopis.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Lúč na Ostrove

Veľká Lúč 20, 930 03

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. Beáta Nagyová (registračné číslo: 194).

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)

a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Základná koncepcia a urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová

Verejné dopravné a technické vybavenie

Ing. Ladislav Sajko

Alojz Valla

Ing. Ladislav Štefko

Ochrana prírody a tvorby krajiny, Ochrana životného prostredia, Ochrana poľnohospodárskej a lesnej pôdy

SK – Ing. Katarína Staníková

Počítačová grafika

Ing. arch. Vojtech Vasaráb, PhD.

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „Prieskumov a rozborov územného plánu obce Lúč na Ostrove", spracovateľ: ÚPn s.r.o., zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, grafické spracovanie: Ing. arch. Vojtech Vasaráb, PhD., dátum spracovania: 12/2011 a z Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lúč na Ostrove, spracovateľ: Regionálna rozvojová agentúra Ister Dunajská Streda, 2007.

Obsah:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 6)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 7)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním (str. 7)

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 8)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 8)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 16)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 20)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 21)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 24)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 26)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 31)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 32)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 36)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 39)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 41)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 57)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 58)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 58)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 59)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 67)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 69)

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) (str. 70)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 70)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 73)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 73)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 73)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 73)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 75)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 79)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 79)

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. 80)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 83)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 85)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 85)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 89)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 89)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 90)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 90)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 90)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny (str. 91)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať urbanistickú štúdiu (str. 91)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 91)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 92)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 120).

C. Smerná grafická časť

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (koncepcia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (koncepcia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000

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

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

D. Záväzná grafická časť

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

Obec Lúč na Ostrove 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.

Dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce je skutočnosť, že v súčasnosti absentuje pre obec nástroj, ktorý by usmerňoval a koordinoval rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v obci.

Ďalším dôvodom pre obstaranie dokumentácie na úrovni „ÚPN-O" je nutnosť priemetu, resp. zosúladenia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov regionálnej úrovne, najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Za danej situácie obec Lúč na Ostrove iniciovala vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie - „ÚPN-O Lúč na Ostrove". Spracovaný Návrh územného plánu bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu" je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- textová časť – smerná, záväzná
- grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z..

Časti A. (smerná textová časť) a C. (smerná grafická časť) tvoria smernú časť riešenia „ÚPN-O".

Časti B. (záväzná textová časť) a D. (záväzná grafická časť) tvoria záväznú časť riešenia „ÚPN-O".

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Územný plán VÚC Trnavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov, 1998
- Územný plán obce Lúč na Ostrove – Prieskumy a rozbory, spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 12/2011
- Územný plán obce Lúč na Ostrove – Zadanie, spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 01/2012
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lúč na Ostrove, spracovateľ: Regionálna rozvojová agentúra Ister Dunajská Streda, 2007.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „Návrhu" je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších

predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia územný plán podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom optimálne využíva zdroje a rezervy územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím „ÚPN-O" je **rok 2040**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Pre účely spracovania „ÚPN-O" boli hlavné ciele rozvoja obce Lúč na Ostrove definované nasledovne:

- orientovať rozvoj obce v súlade so strategickým programom obce v zmysle Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lúč na Ostrove:

  najmä:

  - vytvárať priaznivé sociálne podmienky života pre všetky skupiny obyvateľstva – zabezpečiť podmienky pre záujemcov o výstavbu nových rodinných domov a bytových domov, zabezpečiť primerané podmienky pre sociálne odkázaných obyvateľov obce
  - odporovať vidiecky cestovný ruch a cykloturistiku využívajúcu polohu obce medzi Malým Dunajom a Dunajom ako aj blízkosť termálnych kúpalísk (Dunajská Streda, Gabčíkovo – v súčasnosti nevyužívané)
  - chrániť, uchovávať a rozvíjať tradície, zvyky a hodnoty kultúrno-historického charakteru
  - zabezpečiť podmienky na aktívne trávenie voľného času, športovanie
  - rozšíriť sieť chodníkov v obci, vybudovať verejnú kanalizáciu
- využiť výhodnú polohu obce voči ekonomickým centrám a dôležitým dopravným koridorom
- orientovať sa na rozvoj obytných funkcií a pritom rozvíjať diferencované formy bývania v obci, ktoré by uspokojovali požiadavky všetkých cieľových skupín obyvateľov - rozvoj riešiť prioritne v rámci existujúceho zastavaného územia obce, na plochách nadväzujúcich na zastavané územie a najmä výstavbou docieliť postupné územné prepojenie zastavaných častí Malej a Veľkej Lúče
- vytvoriť podmienky pre rozvoj nových hospodárskych aktivít a revitalizáciu tradičnej poľnohospodárskej výroby
- využiť prírodné potenciály, tradície, ako aj existujúcu materiálno technickú základňu pre rozvoj rôznych foriem turistiky a cestovného ruchu
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality krajinného prostredia v hospodársky intenzívne využívanom území
- ozdraviť životné prostredie a zveľadiť existujúci prírodný potenciál
- odstrániť deficity v oblasti technickej infraštruktúry návrhom výstavby kanalizácie.

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lúč na Ostrove. Podľa tohto dokumentu by sa mal rozvoj obce orientovať na víziu byť **„obcou so spokojným a aktívnym obyvateľstvom vo vysokokvalitnom životnom prostredí, obcou zabezpečujúcou kvalitné služby pre obyvateľov i návštevníkov obce"**.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Obec Lúč na Ostrove doteraz nemala spracovaný územný plán obce.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní schválenom uznesením OZ č. 20/2006/6f zo dňa 12.04.2006, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN-O". Vzhľadom na pomerne veľký rozsah rozvojových plôch a neujasnené požiadavky obce na ich riešenie Návrh nie je riešený so zonálnou podrobnosťou.

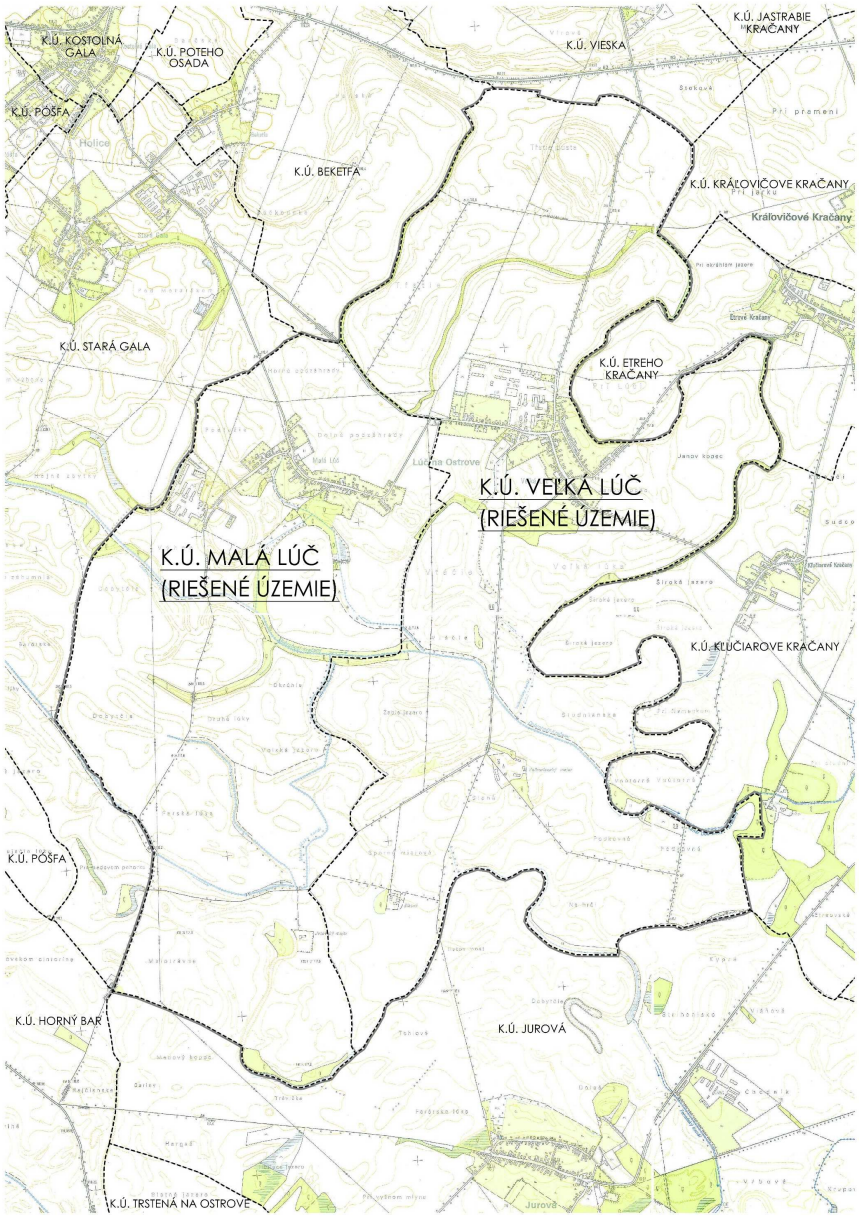
Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Malá Lúč a Veľká Lúč.



Rozlohou i počtom obyvateľov patrí Lúč na Ostrove medzi malé obce, v súčasnosti má cca 795 obyvateľov. Priemerná hustota obyvateľstva je cca 50 obyvateľov / km^2.

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990, v súčasnosti je zastavané územie Veľká Lúč oddelené od zastavaného územia Malá Lúč. Celková výmera zastavaného územia

Malá Lúč je 252.501 m^2 (plochy mimo zastavaného územia obce majú výmeru 6.310.233 m^2). Celková výmera zastavaného územia Veľká Lúč je 521.925 m^2 (plochy mimo zastavaného územia obce majú výmeru 8.805.637 m^2).

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Holice – k. ú. Stará Gala, Beketfa (na severozápade)
- k. ú. obce Vieska (na severe)
- k. ú. obce Kráľovičove Kračany – k. ú. Kráľovičove Kračany, Etreho Kračany, Kľučiarove Kračany (na východe)
- k. ú. obce Jurová (na juhu)
- k. ú. obce Horný Bar (na juhozápade – krátky úsek).

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Obec Lúč na Ostrove leží v Podunajskej nížine, v centrálnej časti Žitného ostrova. Nadmorská výška k. ú. sa pohybuje v rozpätí 118-116 m n. m.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Lúč na Ostrove podľa druhu:

Druh pozemku	*Malá Lúč (ha)*	*Veľká Lúč (ha)*	*Lúč na Ostrove (ha)*
Poľnohospodárska pôda	*560,3135*	*815,7483*	*1376,0618*
Lesné pozemky	*17,6487*	*30,6897*	*48,3384*
Vodné plochy	*37,3769*	*27,7786*	*65,1555*
Zastavané plochy	*29,6655*	*50,8636*	*80,5291*
Ostatné plochy	*11,2699*	*7,6760*	*18,9459*
Spolu	***656,2734***	***932,7562***	***1589,0296***

Zdroj: Katastrálny portál – údaje k 14.01.2012.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 1589,0296 ha, z toho je *1377,6711* ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 86,7%. Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Lúč na Ostrove je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

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

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

I. Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia

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

1.2 formovať ťažiská osídlenia na celoštátnej, nadregionálnej a regionálnej úrovni prostredníctvom usmerňovania formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a priľahlých vidieckych sídel a vidieckych priestorov podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia,

1.3 podporovať rozvoj mesta Trnava ako centra prvej skupiny zaradeného do druhej podskupiny a rozvoj miest Piešťany a Dunajská Streda ako centier druhej skupiny zaradených do prvej podskupiny, predovšetkým v rozvoji

1.3.1 zariadení verejnej správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,

1.3.2 zariadení vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,

1.3.3 zariadení uskutočňujúcich ďalšie vzdelávanie a odborné preškoľovanie a rekvalifikovanie zamestnancov,

1.3.4 zdravotníckych a sociálnych zariadení s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,

1.3.5 kultúrnych zariadení – divadiel, koncertných sál a múzeí,

1.3.6 zariadení výstavníctva a kongresových zariadení,

1.3.7 technologických centier a parkov,

1.3.8 športových zariadení umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,

1.3.9 nákupných a obchodných centier,

1.3.10 zariadení na využívanie voľného času, rekreácie a cestovného ruchu uspokojujúcich potreby kraja až po celoslovenskú úroveň,

1.7 podporovať budovanie rozvojových osí

1.7.2 Podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:

- *žitnoostrovnú rozvojovú os: Bratislava – Dunajská Streda,*

1.10 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

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

1.12 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

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

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.6 zabezpečiť na hlavných tranzitných turistických trasách potrebnú obslužnú vybavenosť a napojenie na blízke rekreačné a turistické ciele,

2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

2.8 viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom je potrebné využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov národných kultúrnych pamiatok,

2.10 zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách,

2.11 na vybudovaných a pripravovaných diaľniciach a medzinárodných cestných trasách vybudovať komplexné objekty služieb pre motoristov,

3. V oblasti sociálnej infraštruktúry

3.1 Školstvo

3.1.1 vytvárať územno-technické podmienky na rozvoj školstva na všetkých stupňoch s dôrazom na špecifické podmienky v národnostne zmiešanom území,

3.1.2 riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktorý počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídel,

3.1.3 zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva,

3.2 Zdravotníctvo

3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť v preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej oblasti,

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.1 zvyšovať kvalitu a kvantitu sociálnych služieb ubytovacích zariadení pre starých ľudí (napríklad domovy-penzióny pre dôchodcov) a súvisiacich služieb pre nich vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj, ktorý počíta s nárastom obyvateľov v poproduktívnom veku, tak, aby bol kraj v tejto oblasti sebestačný,

3.3.2 vytvárať územno-technické predpoklady na rozvoj siete zariadení sociálnych služieb pre občanov s ťažkým trvalým postihnutím, a to najmä zariadení pre dospelých.

4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt

4.1 nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií,

4.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to vo forme hmotnej, ako aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,

4.4 rešpektovať a uplatniť funkčnú a typovú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídel a ich častí,

4.5 posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery sociálno-ekonomického rozvoja,

4.6 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji

4.6.4 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,

4.6.5 národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma,

4.6.6 územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ale aj časti rozptýleného osídlenia,

5. V oblasti poľnohospodárskej výroby

5.1 rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja,

5.3 zabezpečiť protieróznu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín,

5.4 rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov,

5.5 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability,

5.6 stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinohradov a pôd najlepších bonít, a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia,

5.7 stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí,

6. V oblasti lesného hospodárstva

6.2 rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu o pozemky porastené lesnými drevinami, evidované v katastri nehnuteľností v druhu poľnohospodárska pôda (biele plochy) v okresoch Dunajská Streda a Senica,

6.6 vytvárať územno-technické predpoklady na zachovanie stability lesných porastov lužných stanovíšť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

6.7 pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

6.8 netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb,

6.9 rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s lesnou činnosťou ako integrované súčasti lesného hospodárstva, ktoré podporujú rozvoj vidieka,

6.10 realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.

7. V oblasti ťažby a priemyselnej výroby

7.4 usmerniť v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami ťažbu dunajských štrkopieskov, ako aj štrkopieskov v alúviu Váhu a Moravy s uprednostnením ťažby vo vodných nádržiach alebo v korytách tokov oproti ťažbe z porasteného terénu,

7.7 vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,

7.9 vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj z územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitmi kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu a so zohľadňovaním špecifík jednotlivých regiónov Slovenskej republiky a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,

7.10 vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

8. V oblasti odpadového hospodárstva

8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení,

8.2 zneškodňovať nebezpečné odpady určené na zneškodnenie skládkovaním vyhovujúcim spôsobom; na ten účel vybudovať skládku nebezpečných odpadov nadregionálneho významu pre západoslovenskú oblasť vrátane Trnavského kraja,

8.3 rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu v ďalších sídlach Trnavského kraja s vybudovaním minimálne jedného dotrieďovacieho zariadenia do roku 2005 v každom okrese,

8.4 v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie,

8.7 pokračovať na území kraja v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťaží; na ten účel v súlade s Programom odpadového hospodárstva Slovenskej republiky do roku 2000 schválenom uznesením vlády Slovenskej republiky č. 799 z roku 1996 v každom okrese kraja sanovať minimálne štyri skládky najväčšmi ohrozujúce životné prostredie a v etape rokov 2000 – 2005 šesť až desať skládok,

9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

9.1 Cestné komunikácie a objekty

9.1.3 vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu C 7,5/60,

9.1.10 v okrese Dunajská Streda

a) rezervovať územný koridor Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky v súlade s vedením rýchlostnej cesty R7 s kategóriou R22,5/100 v Nitrianskom samosprávnom kraji.

9.5 Cyklistická doprava

9.5.9 vybudovať cyklistické prepojenie s Dunajskou Stredou a jej rekreačným zázemím s nadväznosťou na Medzinárodnú podunajskú cykloturistickú trasu.

10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

10.1 Energetika

10.1.1 rešpektovať jestvujúci koridor pre nadradený ropovod, nadradený plynovod a pre nadradené trasy veľmi vysokého napätia,

10.1.5 upravovať vedenia veľmi vysokého napätia (220 kV a 400 kV) v súvislosti s postupným vyraďovaním Atómových elektrární Bohunice z prevádzky,

10.1.6 chrániť koridory na realizáciu prepojenia 400 kV vedenia z elektrárne Gabčíkovo do Mochoviec (Levice), 400 kV vedenia Križovany – Bošáca, 400 kV vedenia Križovany – Bratislava, Podunajské Biskupice, 400 kV vedenia Gabčíkovo – Bratislava, Podunajské Biskupice a zabezpečiť koridor pre zásobovanie elektrinou priemyselného parku „Trnava – Zavar, závod na výrobu automobilov", napojením na VVN elektrickej siete samostatnou VVN elektrickou prípojkou 2x110 kV

10.1.15 zvýšiť podiel využívania geotermálnej energie a overiť využívanie potenciálu aj ďalších obnoviteľných energetických zdrojov, napríklad biomasy, na ktorej využitie sú v kraji vhodné podmienky,

10.1.26 zabezpečiť zdvojenie jestvujúceho 1x400 kV vedenia Pod. Biskupice – Gabčíkovo,

10.2 Vodné hospodárstvo

10.2.1 uprednostňovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov a odkanalizovanie sídel nachádzajúcich sa v pásme hygienickej ochrany alebo v blízkosti ďalších významných zdrojov pitnej vody,

10.2.2 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov.

Na úseku tokov (kanálov)

10.2.6 zlepšovať kvalitu vody v systéme kanálov budovaním čistiarní odpadových vôd na celom území s cieľom zlepšiť kvalitu povrchových vôd a chrániť podzemné vody Žitného ostrova,

10.2.7 počas povodní, keď nie sú usporiadané odtokové pomery, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov,

10.2.8 na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov,

10.2.9 na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,

10.2.10 zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii vodohospodárskych pomerov za extrémnych situácií počas povodní aj v období sucha,

Na úseku odvedenia vnútorných vôd

10.2.15 predĺžiť kanál Kračany – Boheľov až po kanál Gabčíkovo – Topoľníky a vybudovať na ňom regulačný objekt s cieľom umožniť variabilitu pri rozdeľovaní vôd, závlahu, ale aj odvádzanie vnútorných vôd,

10.2.18 vykonávať údržbu na jestvujúcich odvodňovacích kanáloch s cieľom zabezpečiť funkciu detailného odvodnenia.

Na úseku zásobovania pitnou vodou

10.2.30 v súlade s rozvojovou koncepciou vodárenských spoločností rozširovať vodovodné siete v aglomerácii Galanta, aglomerácii Sereď, aglomerácii Šamorín, aglomerácii Hubice, aglomerácii Lehnice, regióne Veľký Meder, regióne Dunajská Streda rovnako v sídlach s vybudovaným verejným vodovodom a zvyšovať v nich podiel zásobovaných obyvateľov, na úseku verejných vodovodov:

a) zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

b) zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

c) zabezpečovať podľa návrhu plán rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

d) pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,

e) uskutočniť hydrogeologický prieskum pre získanie podzemnej vody vhodnej pre pitné účely pre rozšírenie kapacity vodných zdrojov pre skupinové vodovody Jelka – Galanta – Nitra a Gabčíkovo,

f) doplniť chýbajúce akumulácie, prednostne pre vodovody a skupinové vodovody, ktoré sú v súčasnosti priamo pripojené na diaľkové systémy,

g) znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

Na úseku odvádzania a čistenia odpadových vôd

10.2.32 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky zabezpečiť:

- *ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV,*
- *odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,*
- *rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom*

a) znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

b) zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,,

c) zosúladiť postupne prevádzkovanie existujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s požiadavkami súčasnej legislatívy v obciach, resp. aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov (EO) do 31.12.2010 a od 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,

d) budovať postupne verejné kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením odpadových vôd v sídlach, resp. aglomeráciách s počtom nad 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,

e) budovať súbežne kanalizácie s mechanicko – biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,

10.2.39 odkanalizovanie územia budovať v prevažnej miere v podobe aglomerácií odkanalizovania s koncentráciou miesta čistenia splaškových vôd do spoločných ČOV, aglomerácia Senica, Holíč, Skalica, aglomerácie pozdĺž toku Chvojnice, Šajdíkove Humence, Šaštín – Stráže, Gbely, Jablonica, aglomerácia Galanta, aglomerácia Sereď, a Aglomerácia Šamorín, aglomerácia Hubice, aglomerácia Lehnice región Veľký Meder, región Dunajská Streda,

10.2.40 zvýšenú pozornosť venovať odvádzaniu dažďových vôd,

11. V oblasti ekológie

11.1 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy vedením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Žitného ostrova, Trnavskej tabule a Boru, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách,

11.2 odstrániť skládky odpadu lokalizované na území prvkov územného systému ekologickej stability,

11.3 revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov,

11.7 pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu a Moravy zabezpečiť vodný režim, aby nenastalo odumieranie lesných porastov,

11.8 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územných systémov ekologickej stability, v lesných ekosystémoch využívať rekreačný potenciál v súlade s ich únosnosťou,

11.9 z hľadiska ochrany biodiverzity zachovať plochy s krovinovými spoločenstvami, vodnými plochami, lúkami, pieskovými presypmi a ďalšími biotopmi významnými ako genofondové lokality,

11.14 vysadiť lesy v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, zakladať trávne porasty, chrániť mokrade a zachovať prírodné depresie, spomaliť odtok vody v upravených korytách, zachovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Váhu, Malého Dunaja, Čiernej vody, Myjavy a Chvojnice,

11.17 zabezpečiť, aby sa podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny zmenili na trvalé trávnaté plochy, resp. aby sa nechali zarásť vlhkomilnou vegetáciou,

11.18 usmerniť využívanie ornej pôdy v súlade s produkčným potenciálom a s ohľadom na náročnosť na vlhkosť a zrnitosť pôd, optimalizovať štruktúru pestovaných plodín v rámci osevných postupov,

11.19 regulovať používanie chemických prostriedkov z dôvodu ochrany vodných zdrojov v oblastiach chránených krajinných oblastí,

11.20 výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívanej krajiny; pri realizácii postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav,

11.21 zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami územného systému ekologickej stability,

11.22 pri riešení problematiky v bodoch č. 11.1, 11.3, 11.11, 11.13, 11.15, 11.17 a 11.18 postupovať v súlade s projektmi pozemkových úprav; tie by mali zabezpečiť racionálne priestorové usporiadanie pozemkového vlastníctva v určitom území v súlade s požiadavkami a podmienkami ochrany životného prostredia a tvorby územného systému ekologickej stability.

11.23 zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Trnavského kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým:

- *chráneným krajinným oblastiam vyhláseným: CHKO Malé Karpaty, CHKO Biele Karpaty, CHKO Záhorie a CHKO Dunajské luhy*
- *chráneným územiam v biocentrách,*
- *chráneným územiam v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov*
- *chráneným územiam v biokoridoroch pozdĺž hlavných horských pásiem*

12. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území

12.5 územný systém ekologickej stability Trnavského kraja,

12.9 štúdia potenciálu turistiky a rekreácie, bonifikácia krajiny a návrh funkčno-priestorového systému rekreačných území,

12.10 štúdia antropogénne podmienených limitov funkčného využitia územia,

12.11 vývoj osídlenia, komunikačnej a sídelnej štruktúry vo vzťahu k stabilizácii a prirodzeným tendenciám vývoja,

12.12 porovnávacia štúdia dopravnej zaťaženosti územia,

12.13 vzťah medzi miestom bydliska, miestom pracoviska, zdravotným stavom a mortalitou,

12.14 veková a vzdelanostná štruktúra obyvateľstva a migračné tendencie vo vzťahu k využitiu vzdelanostného potenciálu,

12.15 posúdenie doterajšej účinnosti zriadenia Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova a ochranných pásem ostatných vodných zdrojov v zmysle nariadenia vlády Slovenskej socialistickej republiky č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. Verejnoprospešné stavby dopravnej infraštruktúry

1.1 Cestná doprava

1.1.1 výstavba rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec,

2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva

2.4 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

2.4.8 vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obciach ... Lúč na Ostrove, ...

3. Verejnoprospešné stavby energetiky

3.1 Elektroenergetika a teplárenstvo

3.1.3 rekonštrukcia distribučných sústav:

r) zdvojenie jestvujúceho 1x400 kV vedenia Pod. Biskupice - Gabčíkovo

5. Verejné vodovody, odvádzanie a čistenie odpadových vôd

5.1 verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

5.2 verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z. z., zákona NR SR č. 199/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z. a zákona č. 245/2003 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Návrh výstavby rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec a návrh vedenia ZVN 2x400 kV Podunajské Biskupice Gabčíkovo je zapracovaný do návrhu riešenia ÚPN obce. Ostatné návrhy ÚPN VÚC nemajú priamy územný priemet ale podporujú ciele, ktoré obec Lúč na Ostrove plánuje postupne napĺňať.

Navrhované rozvojové plochy predstavujú rozvojový potenciál miestneho alebo nadmiestneho (okresného) významu, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej (krajskej – VÚC) úrovni.

SEPS, a.s., Bratislava požaduje nasledovné úpravy ÚPN VÚC:

- preformulovať bod 3.1.3 v časti 3. Verejnoprospešné stavby energetiky nasledovne - „rozvoj prenosovej sústavy" (distribučná sústava je do napäťovej hladiny 110 kV, napäťová hladina 400 kV je súčasťou prenosovej sústavy)
- v grafickej časti ÚPN VÚC, kde je zakreslený existujúci stav 400 kV vedenia V429, doplniť aj rozvoj prenosovej sústavy o plánovanú stavbu vedenia 2x400 kV v trase Podunajské Biskupice – Gabčíkovo do situácií „Výkres širších vzťahov" a „Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií".

Poznámka: Predmetom riešenia ÚPN obce Lúč na Ostrove nie je meniť ÚPN VÚC Trnavského kraja, preto uvedenú požiadavku uvádzame len ako podnet pre príp. aktualizáciu resp. pre nový ÚPN VÚC TTSK.

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Údaje, uvedené v nasledujúcich kapitolách, sú definované k rôznym dátumom podľa zdroja, ktorý údaje poskytoval (obecný úrad, štatistický úrad) a podľa typu štatistických ukazovateľov, z ktorých niektoré sa sledujú každoročne, ale niektoré len v určitých časových intervaloch (napr. údaje bytového fondu zo ŠOBD).

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Migrácia je do značnej miery ovplyvňovaná predovšetkým možnosťou získania bývania a zamestnania. Z toho dôvodu môže byť migrácia ovplyvňovaná realizáciou programov ekonomického rozvoja a súčasne vytváraním vhodných podmienok pre bývanie v obci. Početnosť obyvateľstva v priestore je dôležitým faktorom rozvoja, lebo vytvára silnejšie trhové pole pre firmy ako aj ponuku práce. Rozmiestňovanie obyvateľstva a rozmiestňovanie ekonomických aktivít, sú navzájom prepojené a podmieňujúce sa procesy. Firmy priťahujú pracovné sily a ich odvetvová štruktúra ovplyvňuje kvalitu t.j. vzdelanostnú úroveň a vekovú štruktúru.

Vývoj počtu obyvateľstva

Rok	*Počet obyvateľov*	
	Malá Lúč	*Veľká Lúč*
1890	*199*	*306*
1900	*213*	*323*
1910	*234*	*395*
1921	*255*	*333*
1930	*287*	*364*
1950	*312*	*403*
1961 ✸	*678*	
1970	*698*	
1980	*709*	
1991	*716*	
2001	*736*	
2002	*738*	
2003	*750*	
2004	*766*	
2005	*763*	
2006	*760*	
2007	*773*	

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, ✸ *Obec Lúč na Ostrove vznikla zlúčením obcí Malá Lúč a Veľká Lúč v roku 1960.*

Na základe ukazovateľov vývoja počtu obyvateľov možno vysloviť prognózu, že vyhliadky na ďalší nárast počtu obyvateľov prirodzenou cestou sú pomerne priaznivé.

Prirodzený pohyb obyvateľstva

	2000	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*
Počet narodených	*7*	*6*	*7*	*17*	*8*	*2*	*6*
Počet zomretých	*6*	*4*	*11*	*8*	*7*	*8*	*4*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001-2006

Populácia obce má nadpriemernú úroveň pôrodnosti – v období rokov 2001-2006 bola mierne nad celoštátnym priemerom. Natalita sa pohybovala okolo 10‰. Miera úmrtnosti v rovnakom období bola pod celoštátnym priemerom – na 1000 obyvateľov obce pripadlo ročne len 9,1 zomrelých (celoslovenský priemer bol 10 zomrelých), t. j. miera mortality bola okolo 9,1‰.

Mechanický pohyb obyvateľstva

	2000	*2001*	*2002*	*2003*	*2004*	*2005*	*2006*
Počet prisťahovaných do obce	*14*	*7*	*5*	*24*	*16*	*10*	*26*
Počet odsťahovaných z obce	*8*	*15*	*13*	*17*	*20*	*7*	*16*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001-2006

Údaje o mechanickom pohybe obyvateľstva svedčia o pomerne malom migračnom prírastku.

Z analýzy vyplýva, že v súčasnosti je možné uvažovať s rastom počtu obyvateľov aj prirodzeným pohybom a aj pri posilnení migrácie smerom do obce. V prípade prisťahovania nových obyvateľov, predovšetkým mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Veková štruktúra obyvateľstva

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií.

Štruktúra obyvateľstva podľa význačných vekových skupín

Obec	*Časť obce*	*Obyvateľstvo trvale bývajúce*			
		Spolu	*V predprod. veku*	*V produkt. veku*	*V poprodukt. veku*
Lúč na Ostrove	*Malá Lúč*	*311*	*48*	*165*	*58*
	Veľká Lúč	*425*	*73*	*230*	*72*
	Spolu	*736*	*121*	*395*	*130*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001

Tzv. pomer závislosti definovaný ako podiel populácie v poproduktívnom veku k populácii v produktívnom veku už mierne rastie (s intenzívnejším nárastom sa počíta po roku 2012). Ak hodnotíme stav podľa indexu vitality (index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x 100), tak jeho hodnota (93,1) svedčí o miernom starnutí obyvateľstva obce.

Štruktúra obyvateľstva podľa význačných vekových skupín (v %)

Územie	*Predproduktívny vek*	*Produktívny vek*	*Poproduktívny vek*
Obec Lúč na Ostrove	*16,5*	*64,5*	*17,7*
Okres Dunajská Streda	*17,7*	*64,8*	*17,0*
Slovensko	*18,9*	*62,3*	*18,0*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001

Podiel populácie v predproduktívnom veku (veková skupina 0-14), produktívnom veku (muži 15-59, ženy 15-54) a poproduktívnom veku (muži nad 60, ženy nad 55) na celkovej populácii obce je priaznivejší ako celoštátny trend.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

Národnosť	*Lúč na Ostrove*		
	Muži	*Ženy*	*Spolu*
Slovenská	*19*	*9*	*28*
Maďarská	*347*	*357*	*704*
Ukrajinská	*0*	*1*	*1*
Česká	*1*	*0*	*1*
Ostatné, nezistené	*1*	*1*	*2*
Spolu	*368*	*368*	*736*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001

Z hľadiska národnostného zloženia môžeme konštatovať, že najpočetnejšou národnostnou skupinou sú Maďari.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Náboženské vyznanie / cirkev	*Lúč na Ostrove*		
	Muži	*Ženy*	*Spolu*
Rímskokatolícka cirkev	*359*	*355*	*714*
Evanjelická cirkev ausburského vyznania	*2*	*1*	*3*
Reformovaná kresťanská cirkev	*4*	*7*	*11*
Cirkev adventistov siedmeho dňa	*0*	*1*	*1*
Bez vyznania	*1*	*1*	*2*
Nezistené	*2*	*3*	*5*
Spolu	*368*	*368*	*736*

Zdroj: PHSRO Lúč na Ostrove, údaje z r. 2001

V štruktúre obyvateľstva podľa náboženského vyznania prevládajú obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (914 obyvateľov) nad obyvateľmi reformovanej kresťanskej cirkvi (11 obyvateľov). Ostatné cirkvi a vyznania sú zastúpené iba minimálne.

Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme postupný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

- pohybu obyvateľstva prirodzenou menou
- mechanického pohybu (predpoklad migrácie obyvateľov širšieho okolia smerom do obce – prisťahovanie).

Dynamika prisťahovania nových obyvateľov bude závislá od podmienok, ktoré bude obec poskytovať z hľadiska bývania, občianskeho, dopravného a technického vybavenia a zamestnanosti (dôvodom sťahovania môže byť uprednostnenie bývania na vidieku oproti bývaniu v meste).

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2040, predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov:

- 1193 (nárast o 420 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 15 obyvateľov).

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,5 obyvateľa na 1 bytovú jednotku (spolu je navrhovaných 120 b. j., je uvažované aj so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce).

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v územnom pláne obce. Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce.

Predpokladaný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov je popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

Predpoklady nárastu počtu prechodne bývajúceho obyvateľstva

Navrhované funkcie v riešenom území nevytvárajú predpoklady pre prechodné bývanie.

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci Lúč na Ostrove. Návrh územného plánu uvažuje s vytvorením viacerých výrobných prevádzok a prevádzok občianskej vybavenosti.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 50 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje v tradičných rodinných domoch – v roku 2001 bolo v obci 206 trvalo obývaných bytov, pričom 100% podiel mali rodinné domy. Počet neobývaných bytov bolo pomerne vysoký (16).

Vo všetkých ukazovateľoch úrovne bývania došlo v obci za obdobie rokov 1991-2001 k pozitívnemu vývoju. Priemerná veľkosť obytnej plochy v m^2 na 1 osobu je nad celoštátnym priemerom – v obci na 1 osobu pripadne obytná plocha 18,9 m^2 (celoštátny priemer je 17 m^2).

V roku 2001 bolo v obci 280 cenzových domácností, 206 bytových domácností a 231 spoločne hospodáriacich domácností. Ich vzájomný pomer bol 1,36 : 1 : 1,12. Táto vyváženosť svedčí o vysokej kultúre bývania a o vysokom ekonomickom stupni samostatnosti domácností. Malý

rozdiel medzi troma uvedenými kategóriami naznačuje, že v prevažnej väčšine v jednom byte bývala jedna cenzová domácnosť.

Vybavenosť domov a bytov poukazuje na rôznu životnú úroveň obyvateľov obce. Podľa údajov z roku 2001 v obci 75,2% bytového fondu patrí do 1. kategórie (do najvyššej kategórie), 12,1% do 2. kategórie, 4,4% do 3. kategórie a 8,3% do 4. Kategórie. V porovnaní s celoštátnymi údajmi má bytový fond priemerný štandard vybavenosti (na úrovni Slovenska je diferenciácia predchádzajúcich ukazovateľov nasledovná – 77,8% : 11,8% : 2,9% : 7,5%).

V obci Lúč na Ostrove bola v posledných rokoch (2001-2006) podporená aktívna bytová politika, keďže boli vybudované nové bytové jednotky v nájomnom bytovom dome (8 bytových jednotiek) a bolo postavených 15 rodinných domov. Tento stav v obci naďalej pretrváva a obec okrem výstavby nájomných bytov plánuje aj prípravu stavebných pozemkov na výstavbu rodinných domov.

V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať ďalšie oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov.

Intenzifikácia existujúceho bytového fondu je možná len za podmienky dokončenia výstavby v rozostavaných lokalitách a vytvorenia nových možností na výstavbu. V budúcnosti možno za istých okolností predpokladať oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov.

Rozvojové predpoklady obce

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2040 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 326 (nárast o 120 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 4 bytové jednotky).

Poznámka: Pri výpočte je uvažované aj so zahusťovaním plôch v rámci zastavaného územia obce.

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v územnom pláne obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenzových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný územný plán, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe rodinných a bytových domov by mal vrastať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Dunajská Streda a do Trnavského samosprávneho kraja.

Katastrálne územie sa nachádza v okrajovej juhozápadnej časti Trnavského kraja a v strednej časti okresu Dunajská Streda.

Obec Lúč na Ostrove vznikla zlúčením obcí Malá Lúč a Veľká Lúč v roku 1960.

Vzhľadom na relatívne malú veľkosť je obec úzko spätá so svojím okolím. Obec nemôže presadzovať individuálny prístup k regionálnemu rozvoju, ale musí dôkladne analyzovať svoje prostredie a plánovať svoj rozvoj v súlade s obmedzeniami a možnosťami okolia. Nemôže byť snahou obce poskytovať svojím obyvateľom všetky služby verejného charakteru, pretože by to mohlo byť pre malý počet obyvateľov neekonomické a tieto služby by nedosahovali požadovaných kvalít. Obec sa musí preto orientovať na služby obyvateľstvu, ktoré sú v obci vykonávané lepšie a výhodnejšie ako v okolitých sídelných centrách (blízke mesto, blízka väčšia obec). Stále však ostáva priestor pre stanovenie vlastných priorít a hľadanie nástrojov na ich naplnenie.

Obec Lúč na Ostrove je členom mikroregionálneho združenia Združenie miest a obcí Žitného ostrova a má aj dobré dvojstranné medzinárodné vzťahy s obcou Markotabödöge z Maďarska.

Cez obec prechádzajú cesty III. triedy, ktoré obec napájajú na cestu I. triedy číslo I/63, spájajúcu Bratislavu s Dunajskou Stredou. V okolí obce prevládajú sídla vidieckeho charakteru, či už väčšie, alebo menšie. Obec sa nachádza 10 km od okresného mesta Dunajská Streda a 40 km od hl. mesta SR Bratislavy.

Hlavnou ekonomickou činnosťou v obci je poľnohospodárstvo, pre rozvoj ktorého sú dané dobré výrobné podmienky.

Možno konštatovať, že práve existencia kvalitnej dopravnej infraštruktúry, prírodné danosti a poloha voči dôležitým centrám predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. Najväčšou výhodou obce je jej poloha na východnom okraji tzv. Stredoeurópskeho regiónu (hospodársky priestor s počtom obyvateľov 5,5 mil., s hlavnými pólmi rozvoja Bratislava, Viedeň a Brno), regiónu s vysokým potenciálom rozvoja, pričom táto pozícia regiónu sa v čase sústavne zlepšuje. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasti mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia „ÚPN-O" na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN VÚC Trnavského kraja a iných dokumentov na regionálnej úrovni (napr. RÚSES okresu Dunajská Streda) – návrh rýchlostnej komunikácie R7, návrh cyklotrasy regionálneho významu a návrh prepojenia prvkov RÚSES. Ostatné návrhy nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest. Obec Lúč na Ostrove má v štruktúre osídlenia postavenie centra osídlenia lokálneho významu v okrese Dunajská Streda.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce (cesty III. triedy). Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula ulicová zástavba, ktorá sa ďalej rozrastala o ďalšie ulice, môžeme považovať v časti Malá Lúč cestu III/06322 a v časti Veľká Lúč cestu III/06320. Cesta III/06322 je zároveň koncovou komunikáciou v časti Veľká Lúč.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž hlavných kompozičných osí, popri nich sú sústredené takmer všetky zariadenia občianskej vybavenosti.

Zástavbu tvoria rodinné domy (ide väčšinou o jednopodlažné domy kryté sedlovou strechou, niektoré domy z 2. polovice 20. storočia sú dvojpodlažné, na štvorcovom pôdoryse, kryté valbovou alebo plochou strechou), bytové domy a objekty občianskej vybavenosti a výroby.

V riešenom území sa nachádza sprievodná zeleň vodných kanálov a taktiež lesné porasty v dotyku so zastavaným územím Malej Lúče aj Veľkej Lúče (v ich južnej časti), ktoré výraznou mierou formujú krajinný obraz a determinujú aj možnosti priestorového rozvoja obce.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Všetky nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti územného plánu):

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálne zóny obce – v časti Malá Lúč a Veľká Lúč (pozri grafickú časť) – zámery č. A, B
- v zastavanom území obce Lúč na Ostrove zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc miestnej časti Malá a Veľká Lúč
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – kaštieľ a kaplnka sv. Anny v Malej Lúči
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradí a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce, a to spojením obidvoch miestnych častí (Malá a Veľká Lúč) súvislou zástavbou
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálne priestory (v okolí križovatiek ciest III. triedy) v Malej a Veľkej Lúči, priestor pri cintoríne v Malej Lúči a iné
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (najmä vo Veľkej Lúči), zeleň pri Materskej škole vo Veľkej Lúči, zeleň pri kúrii (štátny archív) a Materskej škole v Malej Lúči, cintoríny.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania aj** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

Pre rozvojové plochy odporúčame spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **územno-plánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie**.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Prvá písomná zmienka o obci pochádza z 13. storočia.

Obec Lúč na Ostrove vznikla zlúčením obcí Malá Lúč a Veľká Lúč v roku 1960.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

Na území obce Lúč na Ostrove sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom **100/1-2**:

- **kaštieľ a park** (Na hlavnej ulici v miestnej časti Malá Lúč. Pôvodne renesančný objekt, štvorvežový typ s opevnením, postavený zač. 17. storočia, klasicisticky upravený r. 1833. V súčasnosti dvojpodlažná budova s pôdorysom tvaru „U", s dvoma nadstavenými nárožnými vežami. Fasáda členená rustikovanými lizénami, nad vstupom pálffyovský erb s letopočtom 1833, datujúcim úpravu stavby. Pôvodná arkádová chodba v dvorovej časti je zamurovaná. Miestnosti sú zaklenuté krížovými a valenými klenbami s lunetou a so štukovým ornamentom. Nárožné veže s kazulovými oknami majú miestnosti s rovným stropom. Strecha objektu je manzardová, na vežiach stanová. Posledná obnova kaštieľa bola prevedená začiatkom 80-tych rokov 20. storočia. Kaštieľ v súčasnosti slúži ako vysunuté pracovisko Štátneho archívu v Bratislave, pobočky Šaľa.)

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

Miestna časť Malá Lúč

- **kaplnka sv. Anny**, (V areáli cintorína v m. č. Malá Lúč. Klasicistická kaplnka z konca 18. storočia, prestavaná r. 1884, obnovená koncom 80-tych rokov 20. Storočia. Stavba je jednoloďová s rovno uzavretým presbytériom, zaklenutou pruskou klenbou. Veža je vstavaná do štítového priečelia, loď má rovný strop.)
- **hlavný kríž cintorína v Malej Lúči** (Vysoký polychrómovaný kamenný kríž s historizujúcou architektúrou. Kríž s korpusom Ukrižovaného Krista osadený na vysokom štvorbokom podstavci, vo výklenku pod krížom socha Bolestnej Panny Márie. V soklovej časti novodobá nápisová tabuľa s datovaním – 1868.)
- **dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli miestneho cintorína v Malej Lúči** (z konca 19. a začiatku 20. storočia)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli cintorína v Malej Lúči, novodobý. 2 kamenné platne geometrického tvaru vo vertikálnej polohe na nízkom podstavci, s menami padlých občanov obce, z r. 2002.)

Miestna časť Veľká Lúč

- **kaštieľ** (Dnes administratívna budova poľnohospodárskeho družstva. Objekt bol postavený v 1. polovici 19. storočia v neskoroklasicistickom slohu rodinou Jiringer. Prestavbu budovy v r. 1884 uskutočnil Michal Linzboth, ktorý tu mal významné hospodárstvo. Objekt bol upravený po r. 1950. Dvojpodlažná budova stavaná do pôdorysu „L", zastrešená valbovými strechami. V miestnostiach na prízemí trámové, na poschodí rovné stropy.)
- **prícestná kaplnka** (Na rázcestí v blízkosti kaštieľa vo Veľkej Lúči. Malá murovaná stavba na polygonálnom pôdoryse, ukončená nízkou helmou s plechovou krytinou. Fasády sú členené bohato profilovanými rímsami a archivoltami polkruhovo zakončených otvorov.)
- **hlavný kríž cintorína vo Veľkej Lúči** (Vysoký kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista na vysokom hranolovom podstavci, so sochou Bolestnej Panny Márie vo výklenku pod krížom. V dolnej časti podstavca pod výklenkom nápis s datovaním – 1829.)
- **dobové náhrobníky v areáli miestneho cintorína vo Veľkej Lúči** (Náhrobné kamene a zachované liatinové kríže, z konca 19. a začiatku 20. storočia.)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli miestneho cintorína, novodobý, z r. 2002.)
- **zvonica** (V areáli cintorína vo Veľkej Lúči, vedľa domu smútku, novodobá. Jednoduchá kovová konštrukcia zvonice je ukončená stanovou strieškou, vo vrchole s kovovým krížom.)

V riešenom území sa nachádzajú objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom:

- **obytný dom súp. č. 25**, parc. č. 1/1. m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L", zastrešený valbovou strechou, plasticky riešená uličná fasáda 6-osová so zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov)
- **obytný dom súp. č. 40**, parc. č. 38, m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L", zastrešený valbovou strechou, uličná fasáda 6-osová s plastickou výzdobou, okenné výplne sú novodobé)

- **obytný dom súp. č. 46**, parc. č. 43/1, m. č. Veľká Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom, dvorová fasáda s otvorenou stĺpovou chodbou, uličná fasáda 1-osová, s novšími úpravami)
- **obytný dom súp. č. 93**, parc. č. 162/3, m. č. Malá Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt so sedlovou strechou s murovaným štítom, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)
- **obytný dom súp. č. 69**, parc. č. 63, m. č. Malá Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný obytný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešený valbovou strechou, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)

V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality (sídliskové nálezy z rozvinutého, neskorého stredoveku a z novoveku), je preto pravdepodobne, že pri zemných prácach súvisiacich so stavebnou činnosťou budú zistené pozitívne archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

Návrh „ÚPN-O" Lúč na Ostrove zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúce cesty I. a III. triedy, elektrické vedenia VN, navrhovaná rýchlostná cesta R7 ...). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií: bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie.

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania územný plán využíva najmä územný potenciál na juhozápadnom okraji časti Veľká Lúč a na prepojení častí Malá a Veľká Lúč, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti územný plán využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV, ako aj západný okraj časti Veľká Lúč a západný okraj časti Malá Lúč (v kombinácii s nepoľnohospodárskou výrobou a skladmi). S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby územný plán využíva najmä územný potenciál na západnom okraji časti Malá Lúč (v kombinácii s občianskou vybavenosťou), ktorý poskytuje možnosti pre ďalšiu adíciu plôch skladových príp. aj výrobných funkcií. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami (areál PD v dotyku).

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby územný plán nepredpokladá.

Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie územný plán využíva najmä územný potenciál existujúceho futbalového štadióna vo Veľkej Lúči, kde sa uvažuje aj s rozšírením rekreačných a športových plôch – rozvojová plocha č. 4.

Popis riešenia rozvoja športovo-rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

Rozvojová plocha č.	***Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis***	***Výmera rozvojovej plochy v ha***
1	*Plochy špeciálnej zelene.*	*0,9305*
2	*Plochy rodinných domov /15 b. j.*	*2,3060*
3a, (3b)	*Plochy rodinných domov /45 b. j.*	*8,6320*
4	*Plochy športu a telovýchovy*	*2,1355*
(5)	*Plochy občianskej vybavenosti*	*2,0753*
6a, (6b)	*Plochy rodinných domov /50 b. j.*	*7,9204*
7	*Plochy rodinných domov /10 b. j.*	*1,2424*
8	*Plochy izolačnej zelene*	*0,2401*

Rozvojová plocha č.	***Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis***	***Výmera rozvojovej plochy v ha***
9	*Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospod. výroby*	*1,2180*
10	*Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospod. výroby*	*1,7664*
11	*Plochy izolačnej zelene*	*0,1111*
(12a), (12b)	*Plochy dopravných zariadení*	*7,2131*
A, B	*Centrálna zóna obce (vymedzenie)*	*–*
C	*Rezerva pre 2x400kV ZVN*	*–*
D	*Cyklistické komunikácie*	*–*
Spolu		***35,7908***

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 3a, (3b), 4, (5), 6a, (6b), 8, 9, 10, 11, (12a), (12b), C, časť D sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 1, 2, 7, A, B, časť D sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13..

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1 Bývanie

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

„ÚPN-O" umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, najmä mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí, resp. obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov. Dôležitým predpokladom naplnenia potenciálu je výstavba rýchlostnej cesty R7.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov" – č. 2, 7.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov" – č. 3a, (3b), 6.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť voľné pozemky v ďalších (neoznačených) prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- realizovať výstavbu nájomných bytových domov
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Vzhľadom na veľký rozsah plôch určených na funkciu bývania navrhujeme rozvojové plochy riešiť etapovite.

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	*Počet bytových jednotiek*
2	*15 (v RD)*
3a, (3b)	*45 (v RD)*
6a, (6b)	*50 (v RD)*
7	*10 (v RD)*
Spolu	***120 (v RD)***

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **120** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2040:

- nárast o 420 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 15 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,5 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Sociálna vybavenosť

Sociálna starostlivosť

V katastri obce nenachádza žiadne špecializované zariadenie sociálnej starostlivosti.

Zdravotníctvo

Obec nemá vybudované zariadenie pre poskytovanie zdravotnej starostlivosti pre občanov.

Zdravotnú starostlivosť zabezpečuje susediaca obec Holice (zdravotné stredisko, lekáreň), okresné mesto Dunajská Streda (nemocnica).

Školstvo

Sústava škôl v obci je tvorená materskou školou a základnou školou.

Základnú školu 1.-4. ročník je s vyučovacím jazykom maďarským, navštevuje ju 19 žiakov. Škola je dvojtriedna.

Materská škola je s vyučovacím jazykom maďarským, navštevuje ju 16 detí, kapacita je 25 detí. Škôlka je jednotriedna.

Základná škola sa nachádza v spoločnom objekte s materskou školou, spolu s jedálňou, družinou, počítačovou a internetovou miestnosťou.

Kultúra

Pre kultúrno-spoločenské účely slúži kultúrny dom s kapacitou 120 stoličiek. Svojou veľkosťou a kapacitou vyhovuje aj výhľadovo.

V obci pôsobí niekoľko klubových združení – TJ Družstevník (futbalový klub), Klub dôchodcov (v budove Obecného úradu), Červený kríž, Poľovnícky zväz (s revírom).

Telovýchova

V obci sa nachádza športový areál s futbalovým ihriskom s tribúnov. V objekte obecného úradu sa nachádzajú sociálne zariadenia.

Verejná správa a administratíva

Druh a lokalizácia zariadení verejnej správy je odrazom významu a funkcie, ktorú obec zastáva v štruktúre organizácie správy v regióne.

V obci sa nachádza objekt Obecného úradu, kapacitne a technicky vyhovuje aj v návrhovom období. V objekte Obecného úradu je prevádzkovaná kuchyňa pre spoločné stravovanie RODETT (vývarovňa), ktorá slúži aj pre dôchodcov, je prevádzkovaná súkromníkom.

V Malej Lúči sa nachádza kaštieľ, v ktorom sídli Štátny archív, objekt je vo veľmi zlom stavebno-technickom stave.

V bývalom kaštieli vo Veľkej Lúči (v areáli PD) sú umiestnené kancelárske priestory družstva.

<u>Komerčná občianska vybavenosť</u>

Do tejto skupiny zariadení OV patria predovšetkým zariadenia obchodu, verejného stravovania, služieb a pracoviská fyzických a právnických subjektov poskytujúcich v štruktúre OV špeciálne služby.

V obci sa nachádzajú Potraviny COOP Jednota (Veľká Lúč), 2 x malé potraviny (Veľká Lúč, Malá Lúč), Pohostinstvo (Malá Lúč), Penzión (Malá Lúč, 35 lôžok + reštaurácia pre hostí, funkčné podľa záujmu), Presso (prevádzkované obcou).

<u>Ostatné</u>

Do tejto skupiny zariadení patria ostatné objekty vybavenostného charakteru, ako napr.:

- hasičská zbrojnica (v areáli Obecného úradu)
- kaplnka v Malej Lúči (kostol a fara sa nachádza v Holiciach)
- cintoríny, domy smútku (Malá Lúč, Veľká Lúč)

  a pod.

Zastúpenie služieb a občianskej vybavenosti vzhľadom na jej veľkosť a význam v štruktúre osídlenia je z hľadiska kapacity, štruktúry a lokalizácie dostatočné. V návrhovom období bude potrebné zamerať pozornosť na jej ďalšie skvalitňovanie a dobudovanie dosiaľ chýbajúcich zariadení.

Potrebné bude zamerať pozornosť na podporu rozvoja služieb pre cestovný ruch a turizmus, upraviť centrálne priestory obce, vybudovať reštauračné i ubytovacie zariadenia.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vymedzuje 2 centrálne zóny obce (zámery č. A, B) v častiach Malá a Veľká Lúč, vhodné pre rozvoj funkčne zmiešaných plôch - „plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby". Táto zóna si bude vyžadovať úpravy (dlažba, zeleň, uličný mobiliár a iné).

Návrh vytypoval novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie „plochy občianskej vybavenosti" mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti" – č. (5) – podporiť najmä služby sociálnej vybavenosti.

Návrh vytypoval aj nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby" mimo zastavaného územia obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby" – č. 9, 10 – podporiť najmä malé podnikanie na báze obchodu a služieb súvisiacich s výrobnými prevádzkami.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, najmä:
  - modernizovať školské a predškolské zariadenia (využiť najmä prázdny objekt MŠ v Malej Lúči pre účely sociálnej infraštruktúry – v súčasnosti sa tu nachádza obecná sieň, rekonštruovať budovu materskej a základnej školy)
  - rekonštruovať a obstarať vybavenie kultúrno-spoločenského zariadenia
  - rekonštruovať budovu obecného úradu
  - vysporiadať pozemky pod futbalovým štadiónom (SPF) a dobudovať rekreačno-športový areál
- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti
- zabezpečiť bezbariérový vchod do verejných inštitúcií
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- rozvíjať kultúrnu vybavenosť, podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- zriadiť detské ihriská
- revitalizovať verejné priestranstvá
- podporiť rozvoj zariadení obchodu a služieb, najmä kaderníctvo, kozmetiku
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavnú prístupovú komunikáciu
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O" stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

Výrobné aktivity realizujú firmy:

- PD Lúč na Ostrove, poľnohospodárska výroba (živočíšna výroba – farma Veľká Lúč -550 ks hov. dobytka z toho: 330 ks kráv, 1200 ks ošípaných z toho 100 ks prasníc, farma Malá Lúč – 350 ks hov. dobytka, rastlinná výroba cca 1000 ha)
- Mészáros, zdravotechnika
- Sklad elektroinštalačného materiálu (Malá Lúč)

Ďalej sú v obci zastúpené remeselno-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov (sústružník a iné). Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Rozvoj výroby

Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

Návrh neuvažuje s rozvojom poľnohospodárskej výroby.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby je možné dosiahnuť intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- revitalizovať poľnohospodárske areály, prípadne realizovať jeho funkčnú konverziu na účely agroturistiky
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby (pozberná úprava rastlín), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O" stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Plochy nepoľnohospodárskej výroby

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby" mimo zastavaného územia obce:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby" – č. 9, 10 – podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrob a služieb nezaťažujúcich životné prostredie.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie „plochy nepoľnohospodárskej výroby" v zastavanom území obce je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- intenzifikovať využitie existujúceho poľnohospodárskeho areálov s doplnkovým využitím aj pre plochy nepoľnohospodárskej výroby
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností, služieb pre agroturizmus
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroby) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnych zón obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O" stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

A.2.7.4 Rekreácia

Cestovný ruch je v obci zatiaľ málo rozvinutý.

Najväčší potenciál na rozvoj cestovného ruchu je v kulinárskej turistike (maďarská a slovenská kuchyňa) a v cykloturistike (nížinný terén, možnosť napojenia na Dunajskú cyklistickú cestu). V obci je ďalej rozvinuté poľovníctvo (srnce, zajace, bažanty), včelárstvo a nachádza sa tu novovybudovaný penzión.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval pre rozvoj funkcie „plochy športu a telovýchovy" plochu v blízkosti futbalového ihriska – zámer č. 4 – uvažuje sa tu s umiestnením rôznych športových ihrísk. S inými návrhmi v rámci rekreácie a športu sa neuvažuje.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce rekreačné plochy v súčasnom rozsahu – podporiť najmä rozvoj cykloturistiky, poľovníctva, agroturistiky
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- využiť prírodný potenciál na vytváranie nových a zveľaďovanie existujúcich rekreačných a oddychových zón, na oddych využiť najmä okolie vodných tokov, vybudovať detské ihrisko, zabezpečiť športové krúžky pre deti vo voľnom čase
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru – najmä realizovať cykloturistickú trasu pozdĺž ciest III/06322 a III/06320 príp. realizovať aj ďalšiu sieť miestnych cyklistických chodníkov v katastrálnom území obce
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centrálnej časti obce (najmä vo Veľkej Lúči), osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „ÚPN-O" stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Hranica zastavaného územia pozostáva z dvoch častí – pozri grafickú časť.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 24,0987 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch územného plánu, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	*Výmera plochy v ha*	*Prírastok ZÚ v ha*	*Poznámka*
1	*0,9305*	*--*	*ZÚ*
2	*2,3060*	*--*	*ZÚ*
3a, (3b)	*8,6320*	*8,6320*	*--*
4	*2,1355*	*2,1355*	*--*
(5)	*2,0753*	*2,0753*	*--*
6a, (6b)	*7,9204*	*7,9204*	*--*
7	*1,2424*	*--*	*ZÚ*
8	*0,2401*	*0,2401*	*--*
9	*1,2180*	*1,2180*	*--*
10	*1,7664*	*1,7664*	*--*
11	*0,1111*	*0,1111*	*--*
(12a), (12b)	*7,2131*	*--*	*Rýchlostná cesta R7*
A, B	*–*	*–*	*Centrálna zóna obce*
C	*–*	*–*	*Rezerva pre 2x400kV ZVN*
D	*–*	*–*	*Cyklistické komunikácie*
Prírastok spolu	***35,7908***	***24,0987***	***–***

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, (12a), (12b), C, časť D sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 1, 2, 7, A, B, časť D sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je 24,0987 ha.

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

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

a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*

b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*

c) *pozemkov ostatných plôch,*

d) *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*

e) *pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7, cesty I. triedy I/63 ciest III. triedy – 20,0 m od osi cesty, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo súvisle zastavaného územia – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 249/2011 Z. z. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- *100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia*
- *50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy*
- *25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia*
- *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*
- *15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.*

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest 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 nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vodných tokov a odvodňovacích kanálov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
  - *v šírke min. 10 m (kanál Vojka – Kračany) a 5 m od brehovej čiary obojstranne (ostatné kanály).*

  V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

  Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi", revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov".

  Prípadné prekrytie (priepust), resp. čiastkovú úpravu koryta vodných tokov je možné vykonať výlučne so súhlasom SVP š.p..
- 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:
  - *4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm*
  - *8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm*
  - *12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm*
  - *50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm*
  - *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
  - *8 m pre technologické objekty*
- 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:
  - *10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území*

- *20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm*
- *50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm*
- *50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm*
- *100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm*
- *150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm*
- *300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm*
- *50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch*
- *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - *od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m*
  - *od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m*
  - *od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m*
  - *od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m*
  - *nad 400 kV 35 m*
  - *v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:*
    - *zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky*
    - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m*
    - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou*
    - *uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky*
    - *vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku*
    - *vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy*
  - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia*
  - *vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)*
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - *1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky*
  - *3 m pri napätí nad 110 kV*
  - *v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:*

- *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
- *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - *s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice*
  - *s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice*
  - *s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení*
  - *v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice*
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
  - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod 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.
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby – areál v Malej Lúči 120 m, areál vo Veľkej Lúči 300 m

  Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

  Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

  V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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:

- 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 vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov

  Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

  V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

Vymedzenie **ochranných pásiem a chránených území** je spracované aj v kapitole č. B.8.

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

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4..

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO")

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne aktualizuje. Úkryty CO sú vybudované vo vytypovaných rodinných domoch.

V katastrálnom území obce Lúč na Ostrove sa nenachádzajú žiadne nadzemné ani podzemné zariadenia civilnej ochrany. Katastrálne územie obce spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo.

Pri riešení požiadaviek CO postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO")
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme,
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany,

- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Obec Lúč na Ostrove plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) ,k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Lúč na Ostrove v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), ~~a~~ § 16 ods.2-5,7,10-14 a §§ 19-26 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

Návrhy v záujme civilnej ochrany:

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
  - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO")
  - varovanie a vyrozumenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO"
- pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
  - z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
  a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
  b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
  d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec 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.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyrozumievacími prostriedkami.

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica (v areáli Obecného úradu) s 2 garážami, 1 Aviou, 2 ks PS-12 striekačiek a je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor s 35 členmi. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Dunajskej Strede (10 km).

Návrh „ÚPN-O" zásobovanie požiarnou vodou rieši z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. Ďalej je potrebné rešpektovať ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez 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).

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obec má spracovaný Povodňový plán, ktorý je spracovaný v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,

- vyhláška MŽP SR č.387/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Katastrálne územie obce spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo.

Obec je ohrozená zrážkovými vodami len v čase dlhodobých výraznejších zrážok, a to hlavne v niektorých častiach obce.

V obci Lúč na Ostrove sa s katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytypovaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Dunajskej Strede a správcu Povodia.

Z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných prívalovými vodami je potrebné **vykonať systém opatrení** v zmysle kapitoly č. B.4.2.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002

V riešenom území platí prvý stupeň ochrany. V riešenom území sa nenachádzajú chránené územia vyhlásené podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. Žiadne územie nie je zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu ani do chráneného vtáčieho územia.

Celé riešené územie patrí do CHVO Žitný ostrov.

Prírodné zdroje

- pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa v celom k. ú., nekvalitná pôda sa nachádza len ostrovčekovite, najmä v severnej a juhozápadnej časti k. ú.)
- pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v príslušnej kapitole textovej časti.

Ekologicky významné segmenty

- vodné toky
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
- plochy lesných porastov
- plochy trávnych porastov.

Genofondové lokality

- Jurové – genofondová lokalita, zvyšky lužného lesa pri kanáli Dobrohošť.

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia

V riešenom území sa nachádzajú tieto prvky ÚSES na regionálnej úrovni:

- rBK 5 Kanál Dobrohošť – Kračany – biokoridor regionálneho významu tvorený vodným tokom kanála s brehovými porastmi

  Stresové faktory: znečistený vodný tok, okolie tvorí orná pôda, miestami chýbajú brehové porasty

  Návrh: zosilniť brehové porasty plochami NDV.

Návrh prvkov MÚSES

V riešenom území navrhujeme tieto prvky ÚSES na miestnej úrovni:

- mBC1 Les – biocentrum miestneho významu, je tvorené plochami lesných porastov s výsadbou topoľa.

  Stresové faktory: monokultúra, malá plocha

  Návrh: zmeniť na zmiešaný porast, zväčšiť plochu, les hospodársky prekategorizovať na les osobitného určenia, môže slúžiť ako park.

- mBC2 Pri Kanáli – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy.

  Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia a skládky odpadu, odvodnenie

  Návrh: ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií, posilniť brehové porasty pri kanáloch

- mBC3 Pri Studni – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy. Nachádza sa na hranici riešeného územia, väčšia časť sa nachádza v k. ú. Kračany. Nachádza sa tu genofondová lokalita Jurové.

  Stresové faktory: odvodnenie, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú hospodárske.

  Návrh: ornú pôdu zmeniť na NDV, posilniť brehové porasty pri kanáloch.

- mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorený je plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými tokmi, prepája mBC1 s rBK5.

  Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

  Návrh: doplniť plochy NDV.

- mBK2– biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným tokom, plochami lesných porastov, NDV. Prepája rBK5 s interakčnými prvkami plošnými.

  Stresové faktory: miestami chýbajú brehové porasty, prechod cez ornú pôdu

  Návrh: doplniť brehové porasty, vytvoriť plochy NDV.

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.

- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.

- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

  Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- *jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy*
- *dubovo – hrabové lesy*
- *vŕbovo – topoľové pri vodných tokoch*

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

- Eliminácia stresových faktorov – hospodárske dvory so živočíšnou výrobou navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od zastavanej plochy obce a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.
- Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier.
- Zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty a plochy NDV navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného biocentra.
- Likvidácia skládky odpadu – nachádza sa v k. ú. Malá Lúč v blízkosti obytného územia a plochy detského ihriska.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Širšie dopravné vzťahy

Riešené územie obce sa nachádza v blízkosti významných dopravných systémov európskeho a regionálneho významu – cesta I/63 Štúrovo – Bratislava (v dotyku so severnou časťou k. ú.), cesta II/506 Medveďov – Báč, vodná cesta Dunaj (najbližší prístav sa nachádza v Gabčíkove – 8 km), žel. trať č. 131 Bratislava – Komárno (najbližšia žel. stanica je v Orechovej Potôni – 6 km). Najbližšie letisko s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádza v Bratislave (40 km).

V súčasnosti sa v spolupráci s ďalšími obcami pripravuje výstavba cyklotrasy v trase ciest III/06322 a III/06320.

Podľa výsledkov sčítania dopravy, ktoré vykonala SSC Bratislava v r. 2010 je na ceste I. triedy nasledovné zaťaženie (pre ostatné cesty nebolo vykonané sčítanie):

Číslo cesty	*Číslo úseku*	*Poč.osob.voz. za 24 hod. (O)*	*Poč.nákl.voz. za 24 hod. (T)*	*Motocykle za 24 hod. (M)*	*Celk.priemer p.v./24 hod. (S)*
I/63 (000063)	*81500*	*8157*	*1639*	*30*	*9826*

Výhľadovo sa uvažuje s návrhom výstavby rýchlostnej komunikácie R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec, ktorý má územný priemet do riešenia územného plánu obce Lúč na Ostrove – do riešeného územia zasahuje ochranné pásmo tejto komunikácie.

Miestna doprava

Automobilová doprava

Obec je na nadradené dopravné systémy napojená prostredníctvom ciest III. triedy č. III/06320 Kľúčiarove Kračany - Holice, III/06322 Malá Lúč – Lúč na Ostrove, III/57211 Vieska – Lúč na Ostrove a III/50606 Kráľovičove Kračany – Lúč na Ostrove. Severne od k. ú. obce (mimo riešené územie) prechádza cesta I. triedy I/63 Šamorín – Dunajská Streda, na ktorú je obec napojená prostredníctvom cesty III/57211. V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý.

Miestne komunikácie nie sú v obci označené. Dopravno-urbanistický význam prvkov vnútrosídelnej komunikačnej štruktúry nepresahuje úroveň ukľudnených komunikácií funkčnej triedy D1. Charakteristickou vlastnosťou týchto komunikácií je realizácia dopravných vzťahov pešej a automobilovej dopravy na spoločnom dopravnom priestore.

Hromadná doprava osôb

Obec je obslúžená aj hromadnou dopravou, ktorú zabezpečuje SAD Dunajská Streda a.s.. V obci sú vybudované 2 páry zastávok HD v Malej Lúči a 2 páry zastávok vo Veľkej Lúči.

Nemotoristické dopravy

Nemotorová a pešia doprava reprezentuje v obci Lúč na Ostrove najväčší podiel v rámci vnútrosídelnej práce. Zdrojové miesta pešej dopravy korešpondujú najmä s priestormi súvisiacimi s uzlovými miestami hromadnej dopravy a so zariadeniami občianskej vybavenosti, kde je predpoklad väčšej koncentrácie osôb.

Pešie trasy sú v obci vybudované len pozdĺž niektorých miestnych komunikácií.

Cyklistické trasy sa v obci nenachádzajú, ale napriek tomu je bicykel využívaným prostriedkom pre dopravu osôb, pričom cyklisti využívajú dopravný priestor komunikácií. V blízkosti obce prechádza Medzinárodná podunajská cyklistická trasa, vedená po hrádzi prívodného kanála vodného diela Gabčíkovo. Cyklisti využívajú pre pripojenie na túto trasu existujúce cesty III. triedy príp. poľné cesty.

Statická doprava

Z hľadiska garážovania vozidiel je pre potreby rodinnej zástavby garážovanie zabezpečené v rámci objektov rodinných domov alebo individuálnymi garážami na súkromných pozemkoch rodinných domov.

Potreby denného odstavenia motorových vozidiel pre zabezpečenie vybavenosti a služieb sú riešené na sústredených úrovňových plochách statickej dopravy a v rámci dopravného priestoru miestnych komunikácií. Plochy sústredenej statickej dopravy sú v centrálnych častiach obce, pri cintorínoch a pri väčších zariadeniach občianskej vybavenosti.

Navrhované riešenie

Automobilová doprava

Základný komunikačný systém obce tvoria vyššie uvedené cesty III. triedy. Ostatné miestne komunikácie sa na tento systém napájajú a zabezpečujú obsluhu územia obce. Komunikácie sa na území obce zaraďujú v zmysle platnej STN do funkčných tried nasledovne (pozri výkres dopravy):

- cesta III. triedy - funkčná trieda B3,
- ostatné komunikácie – obslužné vo funkčnej triede C2 – C3,
- ukľudnené komunikácie - funkčná trieda D1.

Nepovažujeme za nutné zásadným spôsobom meniť šírkové usporiadanie prieťahov ciest tretej triedy obcou. Považujeme však za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 7,5/60 a

v intraviláne koridor pre úpravu cesty III. triedy na kategóriu MZ 8,5 (8,0)/50 (funkčná trieda B3). Koridor týchto ciest musí umožňovať ich vybavenie chodníkmi a prípadne aj cyklistickou cestičkou. V križovatkách je potrebné zabezpečiť potrebné rozhľady v zmysle platnej STN.

Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby (bytová, výroba, rekreácia), ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 - C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie. Ich návrh musí vyhovovať platným STN. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Lokálne závady a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby. Pozdĺž komunikácií je potrebné vybudovať cestné priekopy, resp. zelené pásy na odvádzanie dažďových vôd.

Miestne komunikácie, ktorých stavebný stav nie je uspokojivý (pozdĺžne a priečne praskliny, výmole, prepadnuté okraje vozoviek a pod.), je potrebné zahrnúť do plánu na ich opravu, prípadne rekonštrukciu.

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie v zástavbe IBV bude zabezpečené na vlastnom pozemku. Charakteristikou IBV je, že takmer každý rod. dom má svoju garáž, alebo miesto na parkovanie OA.

V rámci plôch navrhovanej rekreácie a výroby uvažujeme so zriadením kapacitnejších parkovacích plôch. Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť platnou STN. Rozmery parkovacích stojísk musia vyhovovať platnej STN. Existujúce parkoviská je potrebné rekonštruovať a dobudovať.

Podnikateľské subjekty s väčšími areálmi si budú musieť zabezpečiť parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut na vlastnom pozemku.

Hromadná doprava osôb

4 páry zastávok, nachádzajúcich sa v obci, dostupnosťou 600 m pokrývajú väčšiu časť zastavaného územia obce. So zriadením ďalších zastávok HD neuvažujeme.

Nemotoristické dopravy

V koridore dopravných trás (najmä ciest III. triedy a komunikácií FT C2) je potrebné zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov.

Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002. Odporúčame všade tam, kde to priestorové pomery umožnia, vybudovanie priechodov pre peších chránených fyzickými ostrovčekmi. Všetky priechody pre chodcov je potrebné vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti.

Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy, navrhujeme však ich vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami. Toto značenie vyhotovené podľa STN navedie cyklistov k blízkym i vzdialeným cieľom.

Návrh riešenia uvažuje s vybudovaním cyklistickej trasy pozdĺž ciest III. triedy (III/06322 a III/06320) s pokračovaním severne smerom k obci Holice a juhovýchodne smerom k obci Kľučiarove Kračany a následne k Medzinárodnej podunajskej cyklistickej trase. Obec v tomto pripravovanom projekte spolupracuje aj so susednými obcami.

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia sú spracované v kapitole č. B.4.1.

Ochranné pásma dopravných stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (ochranné pásma navrhovanej rýchlostnej cesty R7 a existujúcich ciest I. a III. triedy).

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Riešené územie sa skladá z dvoch katastrálnych území - Malá Lúč a Veľká Lúč. Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov. Územie medzi tokmi Dunaj a Malý Dunaj (Žitný Ostrov) svojimi prirodzenými podmienkami vytvára prirodzenú akumuláciu podzemných vôd a ich vodárenským využitím. Obec sa nachádza v centrálnej časti žitného ostrova a jej územie je pokryté odvoňovacími kanálmi a závlahami pozemkov.

V južnej časti katastrálneho územia preteká vodohospodársky významný vodný tok „Kanál Vojka – Kračany", ktorý je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p. OZ Bratislava.

Ostatné vodohospodárske stavby sú v správe Hydromeliozácií š. p. Bratislava.. Jedná sa o stavby:

a) Katastrálne územie Veľká Lúč :
   - Závlaha pozemkov Kralovíčove Kračany, ev.č. 5202117 o celkovej výmere 210 ha a boli dané do užívania r.1971
   - Kanál Malolúčky , ev.č. 5202 047001 dl. 1,631 km vybudovaný v r. 1907
   - Kanál Veľkolúčky, ev.č. 5202 046001, vybudovaný v r. 1906 v dl. 2,280 km
   - Kanál, ev.č 5202045001, vybudovaný v r. 1914 v celkovej dĺžke 1,240 km
   - Kanál ev.č. 5202040001 vybudoaný v r. 1914 v dl. 4,200 km
b) V Katastrálnom území Malá Lúč :
   - Kanál Málolúčky, ev.č. 5202007001, vybudovaný v r. 1907 v dl. 1,631 km
   - Kanál Kálló – Malá Lúč, ev.č. 5202048001 vybudovaný v r. 1908, dl. 0,534 km
   - Kanál Malá Lúč, ev.č. 5202049001, vybudovaný v r. 1906 v dl. 3,877 km
   - Kanál Lúč – Holíce , ev.č. 5202174001 vybudovaný v r.1985 v dl. 5,116 km

Závlahová stavba (ZP) pozostáva z podzemných potrubných rozvodov svetlostí 150 až 600mm a rôznych materiálov (PVC, oceľ, AZC). Plánovanou závlahový systém nebude dotknutý.

Opatrenia

Z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu toku k údržbe koryta sa požaduje v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004. Z. z o vodách rešpektovať obojstranný pobrežný pozemok od brehovej čiary a to:

- pre kanál Vojka – Kračany 10 m
- pre ostatné melioračné kanály 5 m.

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len keď sa zabezpečí všeobecná ochrana povrchových a podzemných vôd. V zmysle ust. §31 zákona č.364/200 Z z. o vodách a nariadením vlády SR, Z z. č.269/210 z 25 mája 2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu povrchových a podzemných vôd.

V prípade vypúšťania dažďových vôd a a akýchkoľvek odpadových vôd do melioračných kanálov je zámer nutné riešiť so správcom toku.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

Obec Lúč na Ostrove má vybudovaný verejný vodovod v rozsahu súčasného zastavaného územia. Pitná voda je zabezpečená z vodného zdroja – vrtu HH–1 Holiciach cez ich vodovodnú sieť. Jedná sa o skupinový vodovod. Prírodné potrubie DN 150mm PVC do obce Lúč na Ostrove je vedené pozdĺž cesty III/06322 v dĺ. 1600 m. V mieste napojenia na rozvodnú sieť v Holiciach je prívodné potrubie opatrené vodomernou šachtou.

Dĺžka vodovodnej siete :

• prívodné potrubie DN 150 mm PVC	dĺ. 1600 m
• rozvodné potrubie DN 150 – 100 mm	dĺ. 5300 m
celkom:	dĺ. 6900 m

Domové prípojky sú o svetlosti DN 32 PE. Rozvodná sieť v obci zabezpečuje aj požiarnu vodu v množstve 6,7 l/sec. s odberom z podzemných hydrantov. Dodávku pitnej vody od zdroja – vrtu HH-1 do skupinového vodovodu zabezpečuje automatická tlaková stanica (ATS) s odberom vody z vodojemu 1 x 150 m^3 o množstve 76,6 m^3/h = 21,20 l/sec. s dopravnou výškou 0,40 MPa a max. 0,54 MPa. Najmenší hydrodynamický pretlak v obci je 0,25 MPa.

V obci Lúč na Ostrove sa nachádzajú dva hospodárske dvory (PD), zaoberajúce sa poľnohospodárskou rastlinnou a živočíšnou výrobou. Pitnú vodu si zabezpečujú z vlastných studní.

Výrobné aktivity PD:

- zamestnanci 50 zam.

Farma Veľká Lúč:

- 550 ks hov. dobytka, z toho 330 ks kráv
- 1200 ks ošípaných, z toho 100 ks prasníc.

Farma Malá Lúč:

- 350 ks hov. dobytka, rastlinná výroba cca na 100 ha.

Bilancia pitnej vody

Výpočet je vypracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006, zo dňa 14. novembra 2006.

Vstupné údaje:

• počet obyvateľov:	- súčasnosť	773 ob.
	- nárast na 30r.	420 ob.
celkový výkladový počet obyv.		1193 ob.
• školy ZŠ súčasnosť (1–4 ročník)		19 žiakov
výhľad (1 – 4 ročník): 19 žiak. + 16 žiak.		35 žiakov
• MŠ súčasnosť		16 detí
• výhľad (16 + 14 odhad)		30 detí
• penzión súčasnosť		35 lôžok
• výhľad (odhad)		60 lôžok

a) Odber z verejného vodovodu pre obč. tech. vybavenosť:

Tab. 1

		M. j.	**súčasnosť**	**Výhľad na 30 r.**
• *Bytový fond obyv.:*	*773ob×135l/os. ≈*	*l/deň*	*104400*	—
	1193ob×135l/os. ≈	*l/deň*	—	*161100*
• *Občianska vybavenosť:*	*173ob×15l/ os. ≈*	*l/deň*	*11600*	—
	1193ob×25l/ os. ≈	*l/deň*	—	*29900*
• *Škola MŠ*	*16detí×60l/d ≈*	*l/deň*	*960*	—
	30detí×60l/d ≈	*l/deň*	—	*1800*
ZŠ	*19ž.×25l/d ≈*	*l/deň*	*500*	—
	35ž.×25l/d ≈	*l/deň*	—	*500*
• *Penzión:*	*35lôžok×500l/lôžko ≈*	*l/deň*	*17500*	—
	35lôžok×500l/lôžko ≈	*l/deň*	—	*30000*
Celkom spolu:		***l/deň***	***134960***	***223700***

• *Priemerné denné množstvo Q_d*	*m^3/d*	*135,000*	*223,70*
	l/Hl	*1,56*	*2,59*
• *Max. denná spotreba $Q_{max.}=Q_d \times k_d(2,0),(1,6) \approx$*	*m^3/d*	*270,00*	*357,90*
	l/Hl	*3,13*	*4,14*
	m^3/d	*20,25*	*26,84*
• *Max. hodinové $Q_h=Q_{max.}/K_h(1,8)$. 24 ≈*	*l/Hl*	*5,63*	*7,46*

Uvedené hodnoty pitnej vody, uvedené v tab.1, sú zabezpečované z rozvodnej siete.

b) Bilancia pitnej vody pre hosp. dvor:

Pitná voda pre PD Lúč na Ostrove je zabezpečená z vlastných štúdií a bude slúžiť aj budúci rozvoj PD. Z verejného vodovodu odber pitnej vody neuvažujeme. Výpočet je uvedený v tab. 2 len pre celkovú informáciu. Vypočítanú potrebu pre zamestnancov uvažujeme vo výhľade presmerovať do obecnej stokovej siete so spoločným výtokom do ČOV.

Tab. 2

	M.J.	**súčasnosť**		**výhľad**	
		Q_p	**$Q_{max.}$**	**Q_p**	**$Q_{max.}$**
— *Zamestnanci: 50zam.120l/zam.d =*	*l/d*	*6000*		*600*	—
$Q_{max.}=Q_d \times k_d(2)$ 50zam.120l/d.2 =		—	*1200*	—	*1200*
— *Hov. dobytok dojnice q = 60.80l/ks*					
330ks.60(80)	*l/d*	*19800*	*26400*	*19800*	*26400*
— *Ostat.hov.dob.:(550ks– 330) = 220ks*					
q = 25~35l/ks.d	*l/d*	*5500*	*7700*	*3500*	*7700*
— *Prasnice 100ks, q = 20~30l/ks.d*	*l/d*	*2000*	*3000*	*2000*	*3000*
Ostatné prasatá 1200ks–100ks= 1100ks					
q = 40~60l/ks.d	*l/d*	*44000*	*66000*	*44000*	*66000*
Spolu:	*l/deň*	*71900*		*71900*	*115100*
	l/deň	*0,83*		*0,83*	*1,33*

Navrhované riešenie

Súčasné zastavané územie obce má už vybudovaný verejný vodovod. Rozvodná sieť je graficky zdokumentovaná vo výkresovej časti. Do nových rozvojových lokalít bude nutné predĺžiť vodovodnú sieť pitnej vody, a to potrubím o svetlosti min. DN 100 HDPE, so snahou maximálneho zokruhovania a zabezpečenia požiarnych hydrantov. Smerovo je sieť vedená vo verejnom priestranstve miestnych komunikácií. Vodovodné prípojky navrhujeme pre každú nehnuteľnosť o svetlosti DN 32cm PE, k výrobe, skladom a občianskej vybavenosti o svetlosti DN 50~80mm.

Prípojky budú opatrené vodomernou šachtou s meraním odoberaného množstva vody:

- Súčasnosť: Q_p = 156 l/sec. $Q_{max.}$ = 3,13 l/sec. Q_n = 5,63 l/sec.
- Výhľadová (30k): Q_p = 2,59 l/sec. $Q_{max.}$ = 4,14 /sec. Q_n = 7,46 l/sec.

Zvýšené nároky dodávky pitnej si pravdepodobne vyžiadajú intenzifikáciu existujúcej ATČS v Holiciach a úpravu hydrodynamického tlaku tak, aby v mieste napojenia prípojky bol najmenej 0,25MPa. Zrealizuje sa vo vyššom stupni PD.

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Popis súčasného stavu

Obec Lúč na Ostrove nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Terajšie riešenie likvidácie splaškových odpadových vôd je zachytávaním v domových žumpách, ktoré sa vyvážajú fekálnymi vozmi do najbližšej ČOV v Dunajskej Strede.

Dažďové vody z povrchového odtoku z ciest a spevnených plôch sú odvádzané do cestných priekop a do vsaku. Aj pri rodinných domoch sú dažďové vody voľne vyvedené do terénu a do vsaku. Čiastočne sa dažďové vody pri RD zachytávajú do zberných nádrží (barelov) a využívajú sa vo vegetačnom období na zálievku predzáhradiek.

Množstvo odpadových vôd

Splaškových

Množstvo splaškových odpadových vôd sme prevzali z výpočtu potreby pitnej vody (z tab.1). Do bilancií množstva splaškových vôd uvažujeme aj s odpadovými vodami od zamestnancov PD v Lúči na Ostrove (z tab.2)

Tab.3

	M. j.	***súčasnosť***	***výhľad***
• *Priemerné denné množstvo Q_d* *Z tab.1: súčasnosť:130ob., výhľad : 223,70* *Z tab.2 súčasnosť:6,00m3/d, výhľ. 6,00m3/d* *Spolu: súčasnosť:141,00m3/d, výhľ. 229,70m3/d*	*m3/d*	*141,00*	*229,70*
• *Priemerný hodinový prietok $Q_2=Q_d$. 24*	*m3/h*	*5,88*	*9,57*
• *Max. $Q_{h\ max.} = Q_{24}$. $k_{h\ max.}(3)$ ≈*	*l/hl*	*1,63*	*2,66*
	m3/h	*17,64*	*28,71*
• *Min. $Q_{h\ min.} = Q_{24}$. $k_{h\ min.}(0,6)$ ≈*	*l/hl*	*4,90*	*7,98*
	m3/h	*3,53*	*5,74*
	l/hl	*0,98*	*1,60*

• *Orientačné znečistenie spl. odp.vôd podľa STN 756101,B.*			
B SK_5 = Q_d. 350mg/l =	*kg/d*		
141,00. 0,35 ≈	*kg/d*	*49,35*	—
229,70. 0,35 ≈	*kg/d*	—	*80,48*
• *Znečistenie na CHSK - C_r, uvažujem 700mg/l*	*kg/d*	*98,70*	*160,79*
CHSK - C_r = Q_d . 0,70			
• *Ekvivalentný počet ob. E0 = L:S*			
L – denná produkcia BSK_s			
S – špecifické množstvo znečistenia			
S = 60g/ob.d	*E_o*	*823*	*1340*

Hodnoty v tab. 3 sú vstupnými hodnotami pre ČOV v Dunajskej Strede a hlavnu ČS s výtlakom do ČOV v Lúči na Ostrove.

Navrhované riešenie

Ako je už v úvodnej časti uvedené, obec Lúč na Ostrove nemá vybudovanú splaškovú kanalizačnú sieť. Rozpracovaná je projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie „Lúč na Ostrove – odkanalizovanie SO – 01 Splašková kanalizácia" (projektant: Ing. Soňa Drobná), ktorá bola poskytnutá ako východiskový podklad pre riešenie tejto dokumentácie.

Stoková sieť splaškových odpadových vôd je riešená v rozsahu súčasného zastavaného územia obce. Ide o stokovú sieť gravitačno – prečerpávaciu o svetlosti DN 300~400mm PVC s piatimi prečerpávacími stanicami. ČS-1 je hlavnou čerpacou stanicou, s ktorou uvažujeme aj do budúcnosti a z ktorej výtlačným potrubím DN100mm HDPE, dĺ. 1570m smerujú odpadové vody do stokovej siete Kráľovičové Kračany s odtokom cez Dunajskú Stredu do ČOV Dunajská Streda.

Do nových lokalít navrhujeme predĺžiť gravitačno – prečerpávaciu stokovú sieť, a to gravitačným potrubím DN 300mm PVC a výtlačným potrubím DN 80~100mm HDPE so 4 prečerpávacími stanicami (ich počet môže byť upresnený v ďalšom stupni PD po podrobnom zameraní polohopisu a výškopisu).

Navrhnutá stoková kanalizačná sieť je umiestnená zásadne vo verejnom priestranstve. Kanalizačné prípojky je potrebné riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíznu šachtu pred uličnou čiarou.

Verejná kanalizácia musí byť riešená v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 384/2006 Z. z. §3 a v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z.– vodný zákon.

Bilancie množstva splaškových vôd sú vypočítané pre súčasný a navrhovaný stav – tab. č. 3.

Riešenie likvidácie dažďových vôd odporúčame obdobnými spôsobmi ako je v súčasnej dobe - do vsaku, v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z., § 30~38.

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálne výrobne tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu plyn, elektrickú energiu alebo pevné palivá.

Predkladaný návrh zásobovania teplom rozvojových plôch a aj existujúcej zástavby obce sa zakladá na zásobovaní obce zemným plynom, ktorý zabezpečí potrebu tepla.

Netradičné druhy energie

Slnečná energia

Slnečné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.

- Slnečné kolektory

  V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. 1,0KW/m^2. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a až 75 % slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TÚV až v druhom slede na podporu vykurovania.

- Tepelné čerpadlo

  Tepelné čerpadlo je vykurovacie zariadenie, ktoré odoberá tepelnú energiu z prírodného prostredia a odovzdáva ju vykurovaciemu systému.

  Systém voda-voda, využíva teplo podzemnej vody.

  Systém zem-voda, využíva zemné teplo prostredníctvom zemných kolektorov.

  Systém vzduch-voda, využíva vzduch s prostredia.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasou s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby, nakoľko ide o dlhodobý proces.

Navrhujeme podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie (slnečná energia, alternatívne energie s aplikáciou tepelných čerpadiel, najmä biomasy).

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

Predmetom riešenia je rozšírenie plynofikácie v obci z dôvodu výstavby rodinných domov, občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. V obci je trasovaný stredotlakový plynovod (STL) o pretlaku (ďalej tlak) 300 kPa, prevažne z oceľového materiálu.

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z regulačnej stanice, ktorá je umiestnená v zastavanom území obce Holice. Katastrálnymi územiami obce Lúč na Ostrove nie je trasovaná VTL prípojka ani VTL plynovod.

Navrhované riešenie

Podľa „Príručky SPP-distribúcia a. s. pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít sa pre odberateľov v kategórii domácnosť (IBV) max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to: HQ_{IBV} = 1,4 m^3/hod a RQ_{IBV} = 3500 m^3/rok, pre vykurovanie, varenie a prípravu TÚV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 12^0C, v zmysle normy STN 76 0540-3.

Pri občianskej vybavenosti sme vychádzali vyhlášky č. 311/2009, s ohľadom na dostupné údaje zastavenej plochy, počet podlaží, spotreby ZP sú určené orientačne.

plocha	názov	množstvo
1	plochy špec. zelene	9305m^2
2	plochy RD	15RD
3a, (3b)	plochy RD	45RD
4	plochy športu	21355m^2
(5)	občianska vybavenosť	20753m^2
6a,(6b)	plochy RD	50RD
7	plochy RD	10RD
8	plochy izolačnej zelene	2401m^2
9	zmiešané plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohosp. výroby	12180m^2
10	zmiešané plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohosp. výroby	17664m^2
11	plochy izolačnej zelene	1111m^2
(12a), (12b)	plochy dopravných zariadení	72131m^2

V cieľovom roku sa predpokladá, že bude zrealizovaných: - 120RD.

$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (12x1,4) = 168$ m^3/hod

$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (120x3500) = 420\ 000$ m^3/rok.

Spotreba ZP bola navrhnutá za podmienky, že by neboli využité ostatné druhy energií.

Q_D = celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť (m^3/hod)

R_D = celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť (m^3/rok)

N_{IBV} = počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť

HQ_{IBV} = max. hodinový odber ZP (m^3/hod)

RQ_{IBV} = max. ročný odber ZP (m^3/rok).

Občianska vybavenosť:

- 40 Nm^3/hod

Nepoľnohospodárska výroba:

- 250 Nm^3/hod.

Pre nepoľnohospodársku výrobu s ohľadom na dostupné údaje sme vychádzali z merných ukazovateľov na predpokladaný obostavaný priestor. Spotreby ZP sú určené orientačne, nakoľko t. č. nie je určený výrobný program, nie sú určené zastavané plochy objektov, výška budov pre jednotlivé prevádzky, smennosť, počty pracovníkov a p.

Materiál potrubia

Na distribučný plynovod a plynovodné prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE).

Záver

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo STL plynovodov
- vypracovať generel plynofikácie obce na základe záujmu o odber ZP v nadväznosti na navrhované plochy a existujúci distribučný plynovod. Generel vypracovať na základe predpokladaných odberov obci Holice
- vo vyšších stupňoch PD bude nutné všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-Distribúcia a. s.
- prepočítať výkon RS na základe predpokladaných spotrieb v obci Holice a Lúč na Ostrove
- RD a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vzhľadom na priaznivú polohu obce z hľadiska slnečnej energie, prípadne iných alternatívnych energii s aplikáciou tepelných čerpadiel a využitím biologického odpadu a biomasy, odporúčame v rozvojových zámeroch obce využiť niektorý z týchto druhov energie.

Ochranné a bezpečnostné pásma

V zmysle zákona č. 656/2004- Energetický zákon, hlava II.- Plynárenstvo je:

- ochranné pásmo 1 m pre plynovod v ktorom sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0.4MPa
- bezpečnostné pásmo pre plynovod, v ktorom sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0.4MPa, určí prevádzkovateľ plynárenského zariadenia.

Ochranné pásma plynárenských zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Obec Lúč na Ostrove je zásobovaná el. energiou prostredníctvom 22kV vedenia č. 822, ktoré je súčasťou systému el. sietí Slovenskej energetiky a.s. Toto vonkajšie vedenie VN prechádza katastrálnym územím obce. Z tohto vedenia odbočením prípojky do transformačných staníc. Prípojky sú vonkajšími vedeniami i káblovými. Transformačné stanice sú stĺpcové i kioskové.

Pre zásobovanie obce slúžia stanice:

V časti Veľká Lúč	TS-733-206
	TS-733-201
	TS-733-203
V časti Malá Lúč	TS-733-101
	TS-733-104

Iné TS slúžia pre potreby poľnohospodárskych podnikov, nepatria do majetku ZSE.

Výkony transformátorov sú 160-250 VA. Súčasný stav vyhovuje potrebám obce.

Distribučné siete NN sú prevažne vonkajšie na žel. betón. podperných bodoch, na ktorých je tiež inštalované verejné osvetlenie.

Napätie v sieti NN je:

3PEN – AC- 50tlz 230/400V/TN – C.

Navrhované riešenie

Rozvojové zámery

V ÚP obce sa uvažuje s výstavbou 120 rodinných domov v štyroch lokalitách obce, ďalej sa počíta s obč. vybavenosťou, nepoľnohospodárskou výrobou, skladmi a plochou pre športové účely. Realizáciou zámerov vzniknú nové nároky na el. energiu.

Nároky na el. energiu – zdroje

Obec je plynofikovaná.

Vo výpočte nových nárokov na el. výkon pre bývanie sa uvažuje pre jeden RD výpočtový výkon:

$P_{1RD} \approx 10kW$.Súdobosť je podľa: $\beta_n = \beta\infty + (1- \beta\infty) .n^{1/2}$.

n = počet RD, $\beta\infty \approx 0.2$

Nároky na el. energiu pre iné ako bytové účely budú riešené individuálne podľa charakteru využívania el. energie a energetickej náročnosti činností.

El. výkon celkový – t. j. prírastok na prenose el. energie distribučnou sieťou VN:

- Bývanie

  n = 120 RD, nových,$P_{1RD} \approx 10kW$, $\beta_{celk.} \approx 0,25$, $P_{RD} \approx 300kW$
- Obč. vybavenosť - podľa vybavenosti – MZ.

  $P_{OV\ I.} \approx 50 \div 80kW$ (zámer č.5)

  $P_{OV\ II.} \approx$ podľa skutočných potrieb – rez. 150 – 200kW.

  $P_{šP} \approx$ rez. 20 ÷50kW.
- Spolu: 600 ÷ 750kW pri vzáj. súdobosti β = 0,8.

Nové nároky po realizácii zámerov možno očakávať $P_{\Sigma} \approx 500 \div 600kW$.

Nové nároky v lokalitách zámerov v ÚP – zdroje:

- Zámer č. 1 – rozšírenie cintorína – osvetlenie ~ 2 – 3kW
- Zámer č. 2 – 15 RD, $P_{1RD} \approx 10kW$, $\beta \approx 0.4$, $P_{15RD} \approx$ 60kW

  Pripojí sa z existujúcej TS-733-201, v prípade potreby sa TS zrekonštruuje výmenou transformátora a rozvádzača.
- Zámer č. 3 - 45 RD, $P_{1RD} \approx 10kW$, $\beta \approx 0.32$, $P_{45RD} \approx 145kW$,

  Súvisí zámer č. 4 – športová plocha, $P_{šP} \approx 20 \div 50kW$.

  Čiastočne v zámere č. 3 pokryť požiadavky z existujúcej kioskovej TS-733-206 – ak to bude potrebné za súčasného zvýšenia výkonu rekonštrukciou.

  S ohľadom na zámer č. 4 – športová hala – v lokalite zámeru č. 3 uvažovať s novou TS 233 – a s transformátorom 160 ÷ 250kVA.

  Nová TS by sa pripojila z 22kV TS-733-201 s pripojením na 22kV vedenie pred TS-733-201.
- Zámer č. 5 – obč. vybavenosť

  Podľa energetickej náročnosti – rez – 50 – 80kW.

Terajšiu TS-733-203 nahradiť kioskovou miesto teraz 21/2 stĺpcovej 160kVA tak, aby čiastočným výkonom pokryla aj nároky zámeru č. 6 – cca 50 – 80kW, t. j. nová TS o výkone cca 250 až 400kVA. Zároveň novú TS pripojiť káblom.

- Zámer č. 6 – 50 RD, $P_{1RD} \approx 10kW$, $\beta \approx 0.3$, $P_{50RD} \approx 160kW$.

  Riešiť v súvislosti so zámerom č. 5 – t. j. rekonštruovať TS-733-203, ako aj TS 233 – 104 tak, aby nároky pre zámer č. 6 boli splnené.

- Zámer č. 7 – 10 RD, $P_{1RD} \approx 10kW$, $\beta \approx 0.45$, $P_{10RD} \approx 45kW$. Pripojiť zo siete NN z TS 233 – 101 a TS 233 – 104, buď pripojením vedením NN resp. zosilnením existujúcej siete NN z ktorej by sa 10RD pripojilo.

- Zámery č. 9 a č. 10. – Zámery obč. vybavenosti, nepoľnohospodárska výroba, priemyselná výroba, sklady.

  Zásobovanie el. energie bude samostatnou dimenzovanou podľa skutočných potrieb a energetickej náročnosti označená ako TS-733- B.

  Rez. výkon podľa odborného odchodu 150 – 200kW.

Iné siete

Katastrálnym územím obce Lúč na Ostrove v smere sever-juh (západný okraj obce) prechádza existujúce ZVN 400 kV vedenie V429. V súlade so zámermi SEPS a. s. je potrebné rezervovať koridor o šírke 80 m (vrátane ochranného pásma) pre výstavbu 2 x 400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice – Gabčíkovo – súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane.

Ochranné pásma

Je potrebné rešpektovať ochranné pásma el. vedení (vždy od krajného vodiča na každú stranu), ktoré vyplývajú zo zákona č. 656/2004 Z.Z § 36, kde sú stanovené:

- od 1kV do 35kV 10 m
- od 35kV do 110kV vrátane 15 m
- od 110kV do 220kV vrátane 20 m
- od 220kV do 400kV vrátane 25 m
- nad 400kV 35 m
- závesné káblové vedenie od 35kV do 110kV 2 m
- závesné izolované káble do 35kV 1 m.

Ochranné pásma elektrických zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. Pre plánované elektroenergetické zariadenia prenosovej sústavy platia rovnaké podmienky v zmysle Zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike, ako pre existujúce.

Záver

Zásobovanie el. energiou vyhovuje súčasným nárokom odberateľov na el. energiu. Menšie nároky budú kryté z rezerv transformátorov. Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so SE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚP.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

Elektrické vedenia

- vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované – kioskové resp. murované s káblovými prípojkami.

Príprava realizácie

- 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
- včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo SE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- 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 SE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

Pošta a telekomunikácie

V obci nie je umiestnená prevádzka pošty (nachádza sa v obci Kráľovičove Kračany).

Obec je napojená na telefónnu ústredňu umiestnenú v budove Obecného úradu, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s.. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov. Dimenzie káblov miestnej telefónnej siete vyhovujú pre súčasné potreby. V sieti sú ponechané káblové rezervy v minimálnom rozsahu. Zámery spoločnosti Slovak telekom a.s. nie sú známe.

V návrhovom období rodinné domy, vybudované v prielukách bude možné pripojiť na telefónnu sieť z existujúcich prepojovacích rozvádzačov. Pri rozsiahlejšej investičnej výstavbe v obci bude nutné pre ňu vybudovať novú sieť.

V obci je vybudovaná základňová stanica spoločností Telefónica O2 (v časti Malá Lúč), iné stanice nie sú vybudované. Obec má dobré pokrytie aj signálmi mobilných telefónnych sietí T – Mobile, Orange – ich vysielače sa nachádzajú v susediacej obci Holice. Zámery spoločnosti ORANGE, T-mobile a Telefónica O2 nie sú známe.

Televízia

V obci nie sú vybudované žiadne spoločné televízne rozvody. Z hľadiska rozmiestnenia televíznych vysielačov a vykrývačov je možné v obci prijímať televízne signály v dobrej kvalite z rôznych smerov.

Výstavba televíznych káblových rozvodov ani v budúcnosti kvôli nezáujmu občanov a dobrým príjmovým podmienkam nie je reálna.

Obecný rozhlas

V obci je zavedený obecný rozhlas (v dobrom technickom stave). Vonkajšie rozvody obecného rozhlasu sú vybudované ako nadzemné vedenie s umiestnením v prevažnej miere na stožiaroch silnoprúdovej siete. Ozvučenie obce až na niektoré lokality na okrajoch obce je vyhovujúce.

V budúcnosti sa predpokladá rozšírenie siete. Nové lokality rodinných domov bude potrebné ozvučiť predĺžením existujúcich vedení.

Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielačov.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, občianskej vybavenosti, priemyselnej výroby a skladov, športu a ďalších funkcií.

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	***Napájané objekty***	***Kapacita***	***Návrh***
1	*Plochy špeciálnej zelene.*	*0,9305*	*--*
2	*Plochy rodinných domov*	*15 b. j. (v RD)*	*30 párov*
3a, (3b)	*Plochy rodinných domov*	*45 b. j. (v RD)*	*90 párov*
4	*Plochy športu a telovýchovy*	*2,1355*	*--*
(5)	*Plochy občianskej vybavenosti*	*2,0753*	*5 párov*
6a, (6b)	*Plochy rodinných domov*	*50 b. j. (v RD)*	*100 párov*
7	*Plochy rodinných domov*	*10 b. j. (v RD)*	*20 párov*
8	*Plochy izolačnej zelene*	*0,2401*	*--*
9	*Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospod. výroby*	*1,2180*	*5 párov*
10	*Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospod. výroby*	*1,7664*	*5 párov*
11	*Plochy izolačnej zelene*	*0,1111*	*--*
(12a), (12b)	*Plochy dopravných zariadení*	*7,2131*	*--*
SPOLU :			***255 párov***
REZERVA :			***25 párov***
CELKOM :			***280 párov***

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **280 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom.

Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

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

Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek.

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

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí.

Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1.. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných prívalovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme zriadiť zberný dvor odpadu, vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), odstrániť a rekultivovať skládku odpadu v Malej Lúči v blízkosti južnej časti zastavaného územia obce, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. Uvažuje sa so zriadením zberného dvora pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu (v rámci existujúcich resp. navrhovaných plôch v rámci doplnkového funkčného využitia). So zhodnocovaním bioodpadu kompostovaním sa neuvažuje, bude riešené v spolupráci so susednými obcami.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy:

- pôdy ohrozené veternou eróziou, sú to hlavne pôdy ľahké a vysychavé.

Sekundárne stresové javy:

V celkovom hodnotení úroveň životného prostredia v riešenom území je 3. stupňa (celkovo je 5 stupňov kvality, z toho 4. a 5. stupeň predstavuje ohrozené územia), čo znamená, že sa jedná o prostredie mierne narušené. Riešené územie však patrí medzi najmenej znečistené územia v okrese Dunajská Streda.

Znečistenie ovzdušia

V evidencii zdrojov NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia, ktorý vedie OÚŽP Dunajská Streda, odbor kvality ŽP) sa nachádzajú stredné zdroje znečisťovania – Poľnohospodárske družstvo Lúč na Ostrove – Farma Malá Lúč, Farma Veľká Lúč, Miešareň krmív.

- Farma Veľká Lúč

  550 ks hovädzí dobytok, z toho 330 dojníc

  1200 ks ošípané z toho 100 ks prasnice,

- Farma Malá Lúč

  350 ks hovädzí dobytok.

  Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo pre PD Lúč na Ostrove pre hosp. dvor Veľký Lúč a na 120 m pre hosp. dvor Malý Lúč od objektov so živočíšnou výrobou (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR). Podľa počtu hospodárskych zvierat sú obidva dvory zaradený medzi stredné zdroje znečistenia ovzdušia.

Znečistenie podzemných vôd

Znečistenie podzemných a povrchových vôd nebolo zisťované, obec nemá vybudovanú kanalizáciu a v PD sa nachádza chov hospodárskych zvierat, čo sú potenciálne zdroje znečistenia podzemných aj povrchových vôd.

Územie zasiahnuté hlukom

Najväčším zdrojom znečistenia ovzdušia a zdrojom hluku je hluk z dopravy.

Odpady

V obci sa podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra nachádzajú 2 staré skládky odpadov (1 odvezená a 1 upravená), ktoré je potrebné rekultivovať. Skládka TKO Lúč na Ostrove je registrovaná aj ako pravdepodobná environmentálna záťaž. Komunálny odpad sa odváža na skládku ASA Slovensko s.r.o. v Dolnom Bare, odvoz zabezpečuje Združenie podnikateľov Gulázsi z Dunajskej Stredy. V obci je zavedený komplexný separovaný zber odpadu - odvoz zabezpečuje Združenie podnikateľov Gulázsi z Dunajskej Stredy a ASA Slovensko s.r.o.

Opatrenia:

- vybudovať zberný dvor a kompostráreň
- podporovať separovaný zber
- zhodnocovať biologicky rozložiteľný odpad kompostovaním
- podporovať materiálové zhodnocovanie odpadov.

Dobývacie priestory

CHLÚ ani dobývacie priestory sa v riešenom území nenachádzajú.

Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodársku výrobu v obci realizuje PD Lúč na Ostrove (živočíšna výroba – farma Veľká Lúč - 550 ks hov. dobytka z toho: 330 ks kráv, 1200 ks ošípaných z toho 100 ks prasníc, farma Malá Lúč – 350 ks hov. dobytka, rastlinná výroba cca 1000 ha).

Koridory inžinierskych sietí

Elektrické vedenia - riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení VN 400 kV a VN 22 kV.

Verejný vodovod – obec Lúč na Ostrove má kompletné pokrytie verejným skupinovým vodovodom s napojením na vodný zdroj Holice – výstavba bola ukončená v roku 2011.

Verejná kanalizácia – Obec nemá vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Pripravený je projekt na územné rozhodnutie na výstavbu splaškovej kanalizácie, vrátane domových prípojok a následné čistenie odpadových vôd obce ich odvedením výtlačným potrubím dĺ.1568 m priemeru DN 100 do obce Kráľovičove Kračany a ďalej cez Dunajskú Stredu na ČOV Dunajská streda.

Verejný plynovod – Obec je plynofikovaná s napojením na distribučnú sieť SPP a.s.. Regulačná stanica aj pre potreby obce sa nachádza v susediacej obci Holice.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6..

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,

V katastrálnom území obce Lúč na Ostrove sa nenachádzajú ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb. v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Poľnohospodárska pôda štyroch najlepších skupín BPEJ (zákon č. 220/2004 Z. z.)

  V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Krajský pozemkový úrad) o vydanie predbežného súhlasu k územnému plánu obce v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska činnosť je najrozšírenejšou aktivitou v riešenom území. Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v obci je 1377,7 ha, čo predstavuje 86,7% z celkovej výmery k. ú. O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí aj vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy využívanej ako orná pôda – 91,9%.

Štruktúra poľnohospodárskej pôdy v obci (v m^2)

Druh pozemku	*k. ú. Malá Lúč*	*k. ú. Veľká Lúč*	*Lúč na Ostrove*
Orná pôda	*5 180 622*	*7 473 050*	*12 653 672*
Chmeľnice	*0*	*0*	*0*
Vinice	*0*	*0*	*0*
Záhrady	*104 898*	*163 307*	*268 205*
Ovocné sady	*0*	*0*	*0*
Trvalé trávne porasty	*317 625*	*521 126*	*838 751*
Celková výmera poľnohospodárskej pôdy	*5 603 135*	*8 157 483*	*13 760 618*
Celková výmera k. ú.	*6 562 734*	*9 327 562*	*15 890 296*

Zdroj: Katastrálny portál – údaje k 14.01.2012.

Rastlinná výroba sa zameriava predovšetkým na výrobu obilnín (najviac sa pestuje pšenica ozimná a jarná, sladovnícky jačmeň, kukurica na siláž a krmivo), olejnín (repka olejná, slnečnica), cukrovej repy a ďateliny.

Nosným programom živočíšnej výroby je chov hovädzieho dobytka a ošípaných. Tradične veľký význam má aj chov ošípaných a hydiny v prídomových hospodárstvach, chov hydiny je orientovaný najmä na chov sliepok a produkciu vajec. Veľkú tradíciu má aj včelárstvo (produkuje sa tu najmä med z kvetu repky olejnej, agáta a slnečnice, ako aj vosk, medovina, propolis a materská kašička). Výborné možnosti poskytuje obec a jej mikropriestor aj pre poľovníkov (žije tu široká škála poľovnej zveri – srnec, zajac, bažant).

Pôdy - povrch územia kryjú čiernice a černozeme, na malej ploche organozeme. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ).

V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0016001 - černozeme čiernicové, ľahké vysýchavé
- 0017002 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0018003 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom
- 0020003 - čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké
- 0032062 - černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové
- 0026002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0027003 - čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0028004 - čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0095001 - organozeme (rašelinové pôdy).

Trvalé trávne porasty (TTP) – tvoria výmeru 84,7981 ha. Trvalé trávne porasty sa nachádzajú pozdĺž vodných tokov hlavne pri kanáli Dobrohošť.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere katastra, nachádza sa na ploche 1265,8465 ha, čo predstavuje 91,9% výmery poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje firma AGRO Lúč na Ostrove, ASTER PLUS a samostatne hospodáriaci roľníci.

Závlahy sa nachádzajú severne od zastavaného územia obce na okraji k. ú. na malej výmere. Odvodnenia sa nachádzajú hlavne okolo kanála Dobrohošť (južne od zastavaných území).

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nenachádzajú.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad je 27,0265 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Prieskumov a rozborov ÚPN obce Lúč na Ostrove a z aktuálnym mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:10000).

V k. ú. Lúč na Ostrove sa nachádzajú závlahy v malej severnej časti k. ú. a odvodnenia v južnej časti k. ú. – pozri vyjadrenie Hydromeliorácií š. p. v prílohe kapitoly A.2.16.2..

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 navrhuje nová výstavba, do 1., 3., 4., 6. skupiny kvality.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

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 Lúč na Ostrove vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Prehľadná tabuľka vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Lúč na Ostrove

Celková výmera riešeného územia	*1589,0296 ha*
Celková výmera rozvojových plôch v etape návrhu	*19,1888 ha*
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v etape návrhu	***16,0137** ha*
Celková výmera rozvojových plôch v etape výhľadu	*16,6019 ha*
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v etape výhľadu	***16,3809** ha*

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Lúč na Ostrove

Žiadateľ: Obec Lúč na Ostrove

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. hydromel. zariadenia***	***Časová etapa realizácie***	***Druh pozemku / Iná informácia***
				Celkom v ha	***Z toho***					
					Skupina BPEJ	***výmera v ha***				
1	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy špeciálnej zelene*	*0,9305*	*–*	*ZÚ*	*–*	*súkromník*	*–*	*návrh*	*0,9305 ha nepoľn. pôda*
2	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy rodinných domov*	*2,3060*	*2,1134*	*ZÚ*	*2,1134*	*súkromník*	*–*	*návrh*	*záhrady, TTP, 0,1926 ha nepoľn. pôda*
3a	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy rodinných domov*	*4,3992*	*4,3992*	*0019002/1.*	*4,3992*	*súkromník*	*–*	*návrh*	*záhrady, orná pôda*
(3b)	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy rodinných domov*	*4,2328*	*4,2328*	*0019002/1.*	*4,2328*	*súkromník*	*–*	*výhľad*	*záhrady, orná pôda*
4	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy športu a telovýchovy*	*2,1355*	*0,2930*	*0019002/1.*	*0,2930*	*súkromník*	*--*	*návrh*	*orná pôda, 1,8425 ha nepoľn. pôda*
(5)	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy*	*2,0753*	*2,0753*	*0017002/1.*	*2,0753*	*súkromník*	*--*	*výhľad*	*orná pôda*

Loka-lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informá-cia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		občianskej vybavenosti								
6a	k.ú. Malá Lúč	Plochy rodinných domov	4,8397	4,8397	0017002/1. 0017005/1. 0032062/6.	3,9764 0,0664 0,7969	súkromník	--	návrh	orná pôda
(6b)	k.ú. Malá Lúč	Plochy rodinných domov	2,4797	2,4797	0017002/1. 0016001/4.	5,3444 1,1116	súkromník	--	výhľad	orná pôda
	k.ú. Veľká Lúč		0,6010	0,6010	0017002/1. 0016001/4.	1,3681 0,4909	súkromník	--	výhľad	orná pôda
7	k.ú. Malá Lúč	Plochy rodinných domov	1,2424	1,0328	ZÚ	1,0328	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,2096 ha nepoľn. pôda
8	k.ú. Malá Lúč	Plochy izolačnej zelene	0,2401	0,2401	0017002/1. 0017005/1. 0026002/3.	0,0843 0,0329 0,1229	súkromník	--	návrh	orná pôda
9	k.ú. Malá Lúč	Zmiešané plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospod. výroby – priemyselná výroba a sklady	1,2180	1,2180	0017005/1. 0026002/3.	1,0293 0,1887	súkromník	--	návrh	orná pôda
10	k.ú. Malá Lúč	Zmiešané plochy	1,7664	1, 7664	0017005/1. 0026002/3.	0,9654 0,8010	súkromník	--	návrh	orná pôda

Loka-lita č.	**Katastrálne územie**	**Funkčné využitie**	**Výmera lokality v ha**	**Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy**			**Užívateľ poľnohosp. pôdy**	**Vybud. hydromel. zariadenia**	**Časová etapa realizácie**	**Druh pozemku / Iná informá-cia**
				Celkom v ha	**Z toho**					
					Skupina BPEJ	**výmera v ha**				
		občianskej vybavenosti, nepoľno-hospod. výroby – priemyselná výroba a sklady								
11	*k.ú. Malá Lúč*	*Plochy izolač-nej zelene*	*0,1111*	*0,1111*	*0026002/3.*	*0,1111*	*súkromník*	*--*	*návrh*	*orná pôda*
(12a)	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy dopravných zariadení*	*4,1430*	*3,9640*	*0017002/1.* *0018003/3.* *0032062/6.*	*3,1500* *0,1870* *0,6270*	*súkromník*	*--*	*návrh*	*orná pôda,* *0,1788 ha nepoľn. pôda*
(12b)	*k.ú. Veľká Lúč*	*Plochy dopravných zariadení*	*3,0701*	*3,0281*	*0017002/1.* *0017005/1.* *0018003/3.*	*0,5968* *2,3513* *0,0800*	*súkromník*	*--*	*návrh*	*orná pôda,* *0,0420 ha nepoľn. pôda*
Spolu		*--*	***35,7908***	***32,3946***	*--*	***32,3946***	*--*	*--*	*--*	*3,3960 ha nepoľn. pôda*

HYDROMELIORÁCIE, štátny podnik
Vrakunská 29
825 63 Bratislava 211
e-mail: info@hmsp.sk, web: www.hmsp.sk



Obec Lúč na Ostrove
Obecný úrad
930 03 Lúč na Ostrove č. 20

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
261/2011/17.10.2011	*4395-4/110/2011*	*Ing.Veneniová/254* *Ing.Kurilla/229*	*17.01.2012*

Vec:

Územný plán obce Lúč na Ostrove - vyjadrenie

Listom zo dňa 17.10.2011, doručenom 27.10.2011 sme obdržali oznámenie o prípravných prácach pri obstarávaní Územného plánu obce Lúč na Ostrove a Vašu žiadosť o poskytnutie podkladov z hľadiska existencie hydromelioračných zariadení k.ú. Lúč na Ostrove, okr. Dunajská Streda. Potvrdenú návratku s akceptovaním našich obchodných podmienok sme obdržali dňa 12.1.2012.

Vyjadrenie bude podkladom k vypracovaniu územnoplánovacej dokumentácie obce.

Obec Lúč na Ostrove tvorí k.ú. Veľká Lúč a Malá Lúč.

Po preverení dostupných mapových podkladov Vám oznamujeme, že v jednotlivých k.ú. obce Lúč na Ostrove sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

v k.ú. Veľká Lúč

- „Závlaha pozemkov Kráľovičove Kračany" (evid.č. 5202 117), ktorá bola daná do užívania v r. 1971 s celkovou výmerou 630 ha
- kanál Malolúčsky (evid.č. 5202 047 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1907 o celkovej dĺžke 1,631 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Kálló – Malolúčsky"
- kanál Veľkolúčsky (evid.č. 5202 046 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1906 o celkovej dĺžke 2,280 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Veľkolúčsky"
- kanál (evid.č. 5202 045 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1914 o celkovej dĺžke 1,240 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Kľučiarove Kračany"
- kanál (evid.č. 5202 040 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1914 o celkovej dĺžke 4,200 km v rámci stavby „OP Jurová – Fenesár"

v k.ú. Malá Lúč

- kanál Malolúčsky (evid.č. 5202 047 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1907 o celkovej dĺžke 1,631 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Kálló – Malolúčsky"
- kanál Kálló – Malá Lúč (evid.č. 5202 048 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1908 o celkovej dĺžke 0,534 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Kálló – Malá Lúč"
- kanál Malá Lúč (evid.č. 5202 049 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1906 o celkovej dĺžke 3,877 km v rámci stavby „OP Lúč na Ostrove – Malá Lúč"

Podnik zapísaný v Obchodnom Registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Pš Vložka číslo: 425/B
IČO: 35 860 859
DIČ: 2021750073
IČ DPH: SK2021750073
Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s. 4854000001/5600
Odbor: Riaditeľ.svo Usporiadanie majetku Financovanie a hospodárskych činností Správa a prevádzka IMZ
Telefón: 02/4342 2931 02/4524 8943 02/4524 8902 02/4524 8722
Fax: 02/4524 8946 02/4025 8228 02/4025 8224 02/4025 8237
E-mail: info@hmsp.sk

2

- kanál Lúč – Holice (evid.č. 5202 174 001), ktorý bol vybudovaný v r. 1985 o celkovej dĺžke 5,116 km v rámci stavby „OP Kanál Lúč na Ostrove – Holice"

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150 – DN 600) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Napovrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

V prílohe Vám zasielame situáciu v M 1 : 10 000 s orientačným vyznačením časti záujmového územia závlahy, podzemného závlahového potrubia a situáciu v M 1 : 20 000 s orientačným vyznačením odvodňovacích kanálov. Podrobné situácie rúrovej siete závlahy Vám k nahliadnutiu poskytne a jej vytýčenie v teréne ako aj vytýčenie kanálov na základe objednávky zabezpečí zástupca Hydromeliorácie – kontaktná osoba Ing. Bernát, č.t. 0903 997 967.

Závlahovú stavbu – záujmové územie závlahy ako aj podzemné závlahové potrubie žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie ÚPN a realizácii stavieb rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme **nesúhlasíme.**

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č.220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) na splnenie jednej z nasledovných podmienok, ktorú určí správca Hydromeliorácie, š.p., Odbor správy a prevádzky HMZ, po obdržaní projektovej dokumentácie od žiadateľa:

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (musí sa jednať o prebytočný majetok), zaviazať stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa platnej smernice, vydanej MP a RV SR. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa štátnym podnikom schválenej dokumentácie na náklady žiadateľa o majetkovoprávne vysporiadanie. Uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná, zaviazať stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii.

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, zaviazať stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazať vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" z r. 1983. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa - investora. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

3

d/ pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

e/ predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanály žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie územného plánu a realizácii výstavby rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov. Prípadné vypúšťanie dažďových a akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať so zástupcom Odboru správy a prevádzky HMZ nášho š.p. – kontaktná osoba Ing. Baranová, č.t. 40 258 237. Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálmi žiadame navrhnúť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami" z r. 1983.

Ďalšie stupne projektovej dokumentácie územného plánu vrátane grafických podkladov a zákresu zariadení v našej správe žiadame zaslať na vyjadrenie.

Ing. Petra Mindová
riaditeľka

Prílohy: 2x orient.situácie závlahy, kanále (M 1 : 10 000, M 1 : 20 000)

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesná vegetácia – lesné pozemky zaberajú 47,8523 ha, čo predstavuje 3,0 % z celkovej výmery k. ú. obce. Lesné porasty patria do LHC Čalovo. Lesné porasty obhospodarujú Štátne lesy Palárikovo ako lesy hospodárske. Väčšie plochy lesných porastov sa nachádzajú pri kanáli Dobrohošť a pri obci. Nachádzajú sa tu zvyšky lužných lesov, mnohé porasty sú zmenené na monokultúry topoľa.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – nachádza sa ako sprievodná zeleň kanálov. Tvoria ju porasty topoľa, jaseňa, vŕby a agátu. Pri kanáli Dobrohošť sa nachádzajú zvyšky mäkkého lužného lesa.

So záberom lesnej pôdy neuvažuje.

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

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Z environmentálneho hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O" neprináša pre územie rizikové faktory.

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie „ÚPN-O" neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre „zmiešané plochy občianskej vybavenosti, plochy nepoľnohospodárskej výroby" a „plochy športu a telovýchovy", ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, dobudovanie golfového areálu ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh navrhuje intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná aj na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

  V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

  Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

  Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 3.1, 3.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (.../R - toto označenie „novej rozvojovej plochy" sa pridáva k označeniu vyplývajúcemu z hlavného funkčného využitia)

- R/R: Plochy rodinných domov
- O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:

  Š1/R: Plochy športu a telovýchovy
- D/R: Plochy dopravných zariadení
- Z/R: Plochy zelene:

  Z2/R: Plochy izolačnej zelene

  Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín.
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

  ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce

- R: Plochy rodinných domov
- B: Plochy bytových domov
- O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:

  Š1: Plochy športu a telovýchovy
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:

  V1: Plochy skládky odpadu

  V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

  P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou

  P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- Z: Plochy zelene:

  Z1: Plochy parkovej zelene

  Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:

  ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce

- K: Poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- E: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania 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.

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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálne zóny obce – v časti Malá Lúč a Veľká Lúč (pozri grafickú časť) – zámery č. A, B
- v zastavanom území obce Lúč na Ostrove zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc miestnej časti Malá a Veľká Lúč
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – kaštieľ a kaplnka sv. Anny v Malej Lúči
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradí a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce, a to spojením obidvoch miestnych častí (Malá a Veľká Lúč) súvislou zástavbou
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálne priestory (v okolí križovatiek ciest III. triedy) v Malej a Veľkej Lúči, priestor pri cintoríne v Malej Lúči a iné
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce (najmä vo Veľkej Lúči), zeleň pri Materskej škole vo Veľkej Lúči, zeleň pri kúrii (štátny archív) a Materskej škole v Malej Lúči, cintoríny
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, O, Š1, ZP1, ZP2 pri umiestňovaní reklamných a propagačných zariadení na celom území obce, zabezpečovať prostredníctvom obce
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
    - stavby musia spĺňať všetky požiadavky 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
    - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnúť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
    - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov"), kde sú stanovené:
    - <u>koeficient zastavanosti</u>

      Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou vymedzeného regulačného bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

      Pri výpočte koeficientu zastavanosti na zonálnej úrovni (urbanistická štúdia, dokumentácia pre územné rozhodnutie) je max. výmera pozemku pre výpočet koeficientu zastavanosti pre objekty rodinných domov 1000 m^2.

    - <u>koeficient zelene</u>

      Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou regulačného bloku. Započítava sa

verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

- maximálna podlažnosť

  Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom „podkrovie", resp. „ustúpené podlažie", sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

  Definície pojmov:

  Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne priľahlej komunikácie.

  „Podkrovím" sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

  „Ustúpeným podlažím" sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.

  Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

  Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- druh zástavby

  Pri umiestňovaní bytových stavieb je združená výstavba (radová, átriová, dvojdomy ...) prípustná v max. rozsahu **10 %** z celkovej výmery regulačného bloku. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

- min. výmera pozemkov

  Pri parcelácii pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy v rozvojových plochách č. 2, 3, 6, 7 dodržať podmienku min. výmery pozemkov **600 m^2**.

- 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.

- oplotenie pozemkov

  Pri oplotení pozemkov dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov zo strany od ulice v rozsahu min. 50% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri cestách III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

  Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnoekologické, 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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov R, B, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **celoobecného významu** lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O, Š1, ZP1, ZP2, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrá obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- v centrách obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rezervovať koridor pre plánovanú stavbu „rýchlostná komunikácia R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec" v šírke ochranného pásma rýchlostnej cesty a pre súvisiacu preložku cesty I. triedy I/63 (okrajová severná časť k. ú.)
- rešpektovať existujúce trasy ciest I. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:

  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty prvej triedy v kategórii C 11,5/80 v zmysle platnej STN

- rešpektovať existujúce trasy ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
  - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle platnej STN
  - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50 vo funkčnej triede B3 v zmysle platnej STN
- pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž cesty III. triedy zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
- pri návrhu nových lokalít bývania v ďalších stupňoch PD zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnúť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami I. a III. triedy
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením kolmo na os komunikácie, zabezpečiť intenzívne osvetlenie priechodov a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, svetelný zdroj musí byť umiestnený 1,5m pred priechodom
- vybudovať cyklistickú trasu pozdĺž ciest III/06322 a III/06320 – zámer č. D
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN
- realizovať rekonštrukcie miestnych komunikácií, modernizovať zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut na hlavných uliciach, pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- vybudovať odvodňovacie rigoly pozdĺž komunikácií na odvádzanie dažďových vôd
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- pri návrhu statickej dopravy bytových stavieb zabezpečiť min. 2 parkovacie miesta na 1 bytovú jednotku
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest I., III. triedy, rýchlostnej cesty R7)
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť

bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- 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 vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma 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
- podmienkou kolaudácie stavieb v nových rozvojových plochách je vybudovanie všetkých inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, NN vedenia, verejný rozhlas), pričom sprevádzkovanie kanalizačnej siete nie je podmienkou
- 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

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a odvodňovacími kanálmi a ich ochranným pásmom odsúhlasiť s príslušným správcom

  ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m resp. 5,0 m od brehovej čiary vodných tokov a odvodňovacích kanálov

  dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi (aj odvodňovacími kanálmi), 75 2102 Úpravy riek a potokov, STN 73 6961 Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
- v záujme zabezpečenia územia pred povodňami rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami

  v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100}-ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

  v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody

  rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody

- zásobovanie požiarnou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

  v rámci obce vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť

  odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

  rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

  odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom

  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)

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc

  riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon

- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vypracovať generel plynofikácie obce na základe záujmu o odber ZP v nadväznosti na navrhované plochy a existujúci distribučný plynovod. Generel vypracovať na základe predpokladaných odberov obci Holice
- prepočítať výkon RS na základe predpokladaných spotrieb v obci Holice a Lúč na Ostrove
- RD a občiansku vybavenosť projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- rezervovať koridor o šírke 80 m (vrátane ochranného pásma) pre výstavbu 2 x 400 kV vedenie ZVN v trase Podunajské Biskupice - Gabčíkovo (v súlade so zámermi SEPS a.s.) – súbežne s existujúcim 400 kV vedením V429 po jeho južnej strane

- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- 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
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Lúč na Ostrove
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach
- rozšíriť miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v obci nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 5,0 m od brehovej čiary drobných vodných tokov a odvodňovacích kanálov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

  v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100}-ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- vyčistiť vodný kanál v Malej Lúči, nachádzajúci sa za záhradami (dlhodobo bez vody, voda stúpne len v prípade vysokej spodnej vody)
- obnoviť jarky, ktoré neboli upravené po výstavbe verejného vodovodu
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie (katastrálne územie obce spadá do záplavovej oblasti Vodnej stavby Gabčíkovo).

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- 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
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec 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
- 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 ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor odpadu (zariadenie slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia)
- rekultivovať skládky odpadov

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH 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

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku, evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):
  - **kaštieľ a park**, evidované v ÚZPF pod číslom **100/1-2** (Na hlavnej ulici v miestnej časti Malá Lúč. Pôvodne renesančný objekt, štvorvežový typ s opevnením, postavený zač. 17. storočia, klasicisticky upravený r. 1833. V súčasnosti dvojpodlažná budova s pôdorysom tvaru „U", s dvoma nadstavenými nárožnými vežami. Fasáda členená rustikovanými lizénami, nad vstupom pálffyovský erb s letopočtom 1833, datujúcim úpravu stavby. Pôvodná arkádová chodba v dvorovej časti je zamurovaná. Miestnosti sú zaklenuté krížovými a valenými klenbami s lunetou a so štukovým ornamentom. Nárožné veže s kazulovými oknami majú miestnosti s rovným stropom. Strecha objektu je manzardová, na vežiach stanová. Posledná obnova kaštieľa bola prevedená začiatkom 80-tych rokov 20. storočia. Kaštieľ v súčasnosti slúži ako vysunuté pracovisko Štátneho archívu v Bratislave, pobočky Šaľa.)
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

  Miestna časť Malá Lúč

  - **kaplnka sv. Anny**, (V areáli cintorína v m. č. Malá Lúč. Klasicistická kaplnka z konca 18. storočia, prestavaná r. 1884, obnovená koncom 80-tych rokov 20. Storočia. Stavba je jednoloďová s rovno uzavretým presbytériom, zaklenutou pruskou klenbou. Veža je vstavaná do štítového priečelia, loď má rovný strop.)
  - **hlavný kríž cintorína v Malej Lúči** (Vysoký polychrómovaný kamenný kríž s historizujúcou architektúrou. Kríž s korpusom Ukrižovaného Krista osadený na vysokom štvorbokom podstavci, vo výklenku pod krížom socha Bolestnej Panny Márie. V soklovej časti novodobá nápisová tabuľa s datovaním – 1868.)
  - **dobové náhrobné kamene a zachované liatinové kríže v areáli miestneho cintorína v Malej Lúči** (z konca 19. a začiatku 20. storočia)
  - **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli cintorína v Malej Lúči, novodobý. 2 kamenné platne geometrického tvaru vo vertikálnej polohe na nízkom podstavci, s menami padlých občanov obce, z r. 2002.)

  Miestna časť Veľká Lúč

  - **kaštieľ** (Dnes administratívna budova poľnohospodárskeho družstva. Objekt bol postavený v 1. polovici 19. storočia v neskoroklasicistickom slohu rodinou Jiringer. Prestavbu budovy v r. 1884 uskutočnil Michal Linzboth, ktorý tu mal významné hospodárstvo. Objekt bol upravený po r. 1950. Dvojpodlažná budova stavaná do pôdorysu „L", zastrešená valbovými strechami. V miestnostiach na prízemí trámové, na poschodí rovné stropy.)
  - **prícestná kaplnka** (Na rázcestí v blízkosti kaštieľa vo Veľkej Lúči. Malá murovaná stavba na polygonálnom pôdoryse, ukončená nízkou helmou s plechovou krytinou. Fasády sú členené bohato profilovanými rímsami a archivoltami polkruhovo zakončených otvorov.)
  - **hlavný kríž cintorína vo Veľkej Lúči** (Vysoký kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista na vysokom hranolovom podstavci, so sochou Bolestnej Panny Márie vo výklenku pod krížom. V dolnej časti podstavca pod výklenkom nápis s datovaním – 1829.)

- **dobové náhrobníky v areáli miestneho cintorína vo Veľkej Lúči** (Náhrobné kamene a zachované liatinové kríže, z konca 19. a začiatku 20. storočia.)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (V areáli miestneho cintorína, novodobý, z r. 2002.)
- **zvonica** (V areáli cintorína vo Veľkej Lúči, vedľa domu smútku, novodobá. Jednoduchá kovová konštrukcia zvonice je ukončená stanovou strieškou, vo vrchole s kovovým krížom.)

- v zastavanom území obce Lúč na Ostrove zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ulíc miestnej časti Malá a Veľká Lúč
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu ojedinelé objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom a vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie:
  - **obytný dom súp. č. 25**, parc. č. 1/1. m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L", zastrešený valbovou strechou, plasticky riešená uličná fasáda 6-osová so zachovanými drevenými výplňami okenných otvorov)
  - **obytný dom súp. č. 40**, parc. č. 38, m. č. Veľká Lúč (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L", zastrešený valbovou strechou, uličná fasáda 6-osová s plastickou výzdobou, okenné výplne sú novodobé)
  - **obytný dom súp. č. 46**, parc. č. 43/1, m. č. Veľká Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt s obdĺžnikovým pôdorysom, dvorová fasáda s otvorenou stĺpovou chodbou, uličná fasáda 1-osová, s novšími úpravami)
  - **obytný dom súp. č. 93**, parc. č. 162/3, m. č. Malá Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný objekt so sedlovou strechou s murovaným štítom, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)
  - **obytný dom súp. č. 69**, parc. č. 63, m. č. Malá Lúč (hĺbkovo orientovaný jednopodlažný obytný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešený valbovou strechou, časť dvorovej fasády s otvorenou stĺpovou chodbou, s novšími úpravami)
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – kaštieľ a kaplnka sv. Anny v Malej Lúči
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v ďalšom procese rešpektovať nasledovnú podmienku: „Investor / stavebník 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 neevidovaných 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

- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES ako aj lesné porasty nachádzajúce sa v blízkosti existujúcich aj navrhovaných obytných zón (rozvojové lokality č. 7 a 3) prekategorizovať na lesy osobitného určenia, pričom je nevyhnutné dodržať požiadavku na použitie geneticky nemodifikovaných drevín pri obnove týchto porastov, ako aj vylúčenie holorubného spôsobu obnovy

  Podmienkou zmeny kategorizácie lesa je predchádzajúci písomný súhlas obhospodarovateľa lesa (LSR, š.p. OZ Palárikovo), ktorý do prípadného vydania písomného súhlasu požaduje

zotrvanie hospodárskych spôsobov, kategorizácie lesa ako i drevinovej skladby v rozsahu uvedenom v schválenom PSoL.

- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný Ostrov (celé riešené územie)
- rešpektovať genofondové lokality:
  - Jurové – genofondová lokalita, zvyšky lužného lesa pri kanáli Dobrohošť.
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality (nachádzajú sa v celom k. ú., nekvalitná pôda sa nachádza len ostrovčekovito, najmä v severnej a juhozápadnej časti k. ú.) a pamiatkový fond – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
  - lesné porasty
  - trávne porasty
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - rBK 5 Kanál Dobrohošť – Kračany – biokoridor regionálneho významu tvorený vodným tokom kanála s brehovými porastmi

    Stresové faktory: znečistený vodný tok, okolie tvorí orná pôda, miestami chýbajú brehové porasty

    Návrh: zosilniť brehové porasty plochami NDV.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - mBC1 Les – biocentrum miestneho významu, je tvorené plochami lesných porastov s výsadbou topoľa.

    Stresové faktory: monokultúra, malá plocha

    Návrh: zmeniť na zmiešaný porast, zväčšiť plochu, les hospodársky prekategorizovať na les osobitného určenia, môže slúžiť ako park.
  - mBC2 Pri Kanáli – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy.

    Stresové faktory: blízkosť zastavaného územia a skládky odpadu, odvodnenie

    Návrh: ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií, posilniť brehové porasty pri kanáloch
  - mBC3 Pri Studni – biocentrum miestneho významu, je tvorené vodným tokom, podmáčanými lúkami, plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochou ornej pôdy. Nachádza sa na hranici riešeného územia, väčšia časť sa nachádza v k. ú. Kračany. Nachádza sa tu genofondová lokalita Jurové.

    Stresové faktory: odvodnenie, okolie tvorí orná pôda, lesné porasty sú hospodárske.

    Návrh: ornú pôdu zmeniť na NDV, posilniť brehové porasty pri kanáloch.
  - mBK1 – biokoridor miestneho významu, tvorený je plochami nelesnej drevinovej vegetácie, vodnými tokmi, prepája mBC1 s rBK5.

    Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

    Návrh: doplniť plochy NDV.
  - mBK2– biokoridor miestneho významu, tvorený je vodným tokom, plochami lesných porastov, NDV. Prepája rBK5 s interakčnými prvkami plošnými.

    Stresové faktory: miestami chýbajú brehové porasty, prechod cez ornú pôdu

Návrh: doplniť brehové porasty, vytvoriť plochy NDV.

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo hospodárskeho dvora, športového ihriska a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

  Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

  - *jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy*
  - *dubovo – hrabové lesy*
  - *vŕbovo – topoľové pri vodných tokoch*

  Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- zachovať a revitalizovať plochy zelene:
  - plochy parkovej zelene v centrálnych zónach obce
  - plochy špeciálnej zelene – cintoríny
  - plochy parkovej zelene pri materskej škole
- realizovať výsadbu navrhovanej izolačnej zelene
- realizovať ekostabilizačné opatrenia, resp. prevziať návrh z krajinnoekologického plánu:
  - Eliminácia stresových faktorov – hospodárske dvory so živočíšnou výrobou navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od zastavanej plochy obce a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli.
  - Plochy ornej pôdy bez agrochemikálií – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier.
  - Zmenu ornej pôdy na trvalé trávne porasty a plochy NDV navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaného biocentra.
  - Likvidácia skládky odpadu – nachádza sa v k. ú. Malá Lúč v blízkosti obytného územia a plochy detského ihriska.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - rešpektovať dostatočné vzdialenosti umiestňovania rozvojových lokalít od prvkov ÚSES
  - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami,

resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m

- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácií alebo rekonštrukcií krajinnej zelene
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov a výrobných lokalít podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- v celom procese obstarania územného plánu obce Lúč na Ostrove postupovať v súlade so zákonom č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - urbanizované územie v plnej miere pokryť technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a verejnou kanalizáciou (po jej vybudovaní v obci)
  - rozvojové zámery obce zosúladiť s požiadavkami na rešpektovanie existujúcich a navrhovaných ochranných hygienických pásiem
  - vhodnosť zástavby s chránenou funkciou v plánovaných lokalitách (bývanie, občianska vybavenosť a otvorené telovýchovné zariadenia) v prípade požiadaviek dotknutého orgánu štátnej správy overiť v ďalšom stupni PD výsledkami hlukovej a rozptylovej štúdie ako aj hodnotením radónového rizika
  - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
  - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia,)

prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.),

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.

- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnúť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

  v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

  - chov alebo držanie zvierat
  - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
  - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
  - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

  pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkární, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce – vyhlásiť VZN obce
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- 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
- propagovať domáce kompostovanie v rodinných domoch
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce
- zmapovať skutkový stav divokých a neriadených skládok odpadov
- navrhnúť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním

- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Lúč na Ostrove a Všeobecne záväzného nariadenia obce Lúč na Ostrove o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zriadiť zberný dvor odpadu (zariadenie slúžiace na zber a následnú prepravu odpadov na účely ich zhodnotenia alebo zneškodnenia)
- rekultivovať skládky odpadov
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- 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. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo rýchlostnej cesty R7, cesty I. triedy I/63 ciest III. triedy – 20,0 m od osi cesty, v ktorých nebude plánovaná nová výstavba, vrátane predĺženia, prípadne nových inžinierskych sietí

  Cestné ochranné pásma sú stanovené mimo súvisle zastavaného územia – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 249/2011 Z. z. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

  - *<u>100 metrov</u> od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia*
  - *<u>50 metrov</u> od osi vozovky cesty I. triedy*
  - *25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia*

- *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*
- *15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.*

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest 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 nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vodných tokov a odvodňovacích kanálov v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku:
  - *v šírke min. 10 m (kanál Vojka – Kračany) a 5 m od brehovej čiary obojstranne (ostatné kanály).*

  V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

  Prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v súlade s STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi", revitalizácia, úpravy vodných tokov v súlade s STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov".

  Prípadné prekrytie (priepust), resp. čiastkovú úpravu koryta vodných tokov je možné vykonať výlučne so súhlasom SVP š.p..

- 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:
  - *4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm*
  - *8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm*
  - *12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm*
  - *50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm*
  - *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
  - *8 m pre technologické objekty*
- 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:
  - *10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území*
  - *20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm*
  - *50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm*
  - *50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm*
  - *100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm*
  - *150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm*

- *300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm*
- *50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch*
- *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*

- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - *od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m*
  - *od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m*
  - *od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m*
  - *od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m*
  - *nad 400 kV 35 m*
  - *v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:*
    - *zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky*
    - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m*
    - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou*
    - *uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky*
    - *vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku*
    - *vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy*
  - *vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia*
  - *vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)*
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - *1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky*
  - *3 m pri napätí nad 110 kV*
  - *v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:*
    - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
    - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:

- *s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice*
- *s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice*
- *s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení*
- *v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice*

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
  - *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*

    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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
  - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod 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.
- hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby – areál v Malej Lúči 120 m, areál vo Veľkej Lúči 300 m

  Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve (§15 ods. 7) – 50 m (platí od 1.1.2011)

  Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

  V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

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:

- 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 vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov

  Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

  V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

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").

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 je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Rozvojová plocha č. 1 (plochy špeciálnej zelene – cintorín)
- Rozvojová plocha č. 4 (plochy športu a telovýchovy)
- Rozvojová plocha č. 5 (plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry)
- Rozvojové plochy č. (12a), (12b) (plochy dopravných zariadení) - Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane súvisiacich zariadení) – výhľadová rezerva
- Nadradené komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. D)
- Zdvojenie existujúceho 1x400 kV vedenia Pod. Biskupice - Gabčíkovo (zámer č. C)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie

komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- 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
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Nakoľko územný plán obce Lúč na Ostrove nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Lúč na Ostrove nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. plochy nelesnej drevinovej vegetácie
2. plochy lesnej vegetácie
3. plochy parkovej zelene
4. plochy izolačnej zelene
5. plochy špeciálnej zelene – cintorín.

V priestoroch chránených časí krajiny uvedených v bodoch 1.- 5. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej a izolačnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej projektovej dokumentácie vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v územnom pláne ako parková a izolačná zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre turistov a rekreantov.

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

Územný plán obce Lúč na Ostrove vymedzuje potrebu obstarať územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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

Pri spracovaní územného plánu zóny je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

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

Územný plán obce Lúč na Ostrove vymedzuje potrebu obstarať územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre nové rozvojové plochy č. 3, 6 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre neoznačené rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov a ktoré si vyžadujú vybudovanie novej obslužnej komunikácie.

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

Pri spracovaní urbanistickej štúdie je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu hmotovo-priestorového riešenia v lokalitách s potenciálnym rizikom ohrozenia hlukom – najmä v rozvojovej ploche č. 6 – zadefinovať zásady a regulatívy na zmiernenie tohto rizika (osadenie objektov, protihlukové bariéry, zeleň, konštrukčné riešenie stavieb ...)
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Rozvojová plocha č. 1 (plochy špeciálnej zelene – cintorín)
- Rozvojová plocha č. 4 (plochy športu a telovýchovy)
- Rozvojová plocha č. 5 (plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry)
- Rozvojové plochy č. (12a), (12b) (plochy dopravných zariadení) - Nadradené komunikácie – rýchlostná cesta R7 v kategórii R22,5/100 v trase Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – Lučenec (vrátane súvisiacich zariadení) – výhľadová rezerva
- Nadradené komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Cyklistické komunikácie (zámer č. D)

- Zdvojenie existujúceho 1x400 kV vedenia Pod. Biskupice - Gabčíkovo (zámer č. C)
- 22 kV vedenie vzdušné / káblové
- Trafostanice
- Ostatné miestne komunikácie,, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- 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.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2. 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").

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.

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu možnej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

*Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.*

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **R/R: Plochy rodinných domov**
- **O/R: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- Š/R: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:

  Š1/R: Plochy športu a telovýchovy
- **D/R: Plochy dopravných zariadení**

- Z/R: Plochy zelene:

  Z2/R: Plochy izolačnej zelene

  Z3/R: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP/R: Funkčne zmiešané plochy:

  ZP2/R: Plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby

REGULAČNÝ BLOK „R/R" - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)*	• *plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	Koeficient zelene	Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)
0,30	**0,50**	**2 NP** – pre objekty RD s plochou strechou **1 NP** – pre objekty RD so šikmou strechou **2 NP** – pre ostatné objekty

3. Špecifické regulatívy

- *výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)*
- *zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu*
- *zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „O/R" - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)*	• *plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnescentrá, oddychové plochy ...)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,40	*0,15*	*2 NP*

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Š1/R" - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,60	***0,15***	***2 NP / 15 m***

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „D" - PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy dopravných zariadení (plochy slúžiace pre cestné komunikácie)*	• *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy parkovej zelene* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods.4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,00	***0,00***	***0 NP / 0 m***

Výstavba (nadzemných objektov) v regulačnom bloku nie je prípustná.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Z2/R" - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy izolačnej zelene (plochy a línie zelene s funkciou ochrany kontaktného územia pred nepriaznivými rušivými vplyvmi (výrobné prevádzky, doprava a iné)*	• *plochy dopravných zariadení* • *plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy* • *plochy parkovej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov* • *plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,00	***0,80***	***0 NP / 0 m***

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Z3/R" - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN

1. *Regulácia funkčného využívania územia*

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu a telovýchovy* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. *Regulácia priestorového usporiadania územia*

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,10	***0,80***	***1 NP***

3. *Špecifické regulatívy*

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „ZP2" – PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NEPOĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy občianskej vybavenosti a nepoľnohospodárskej výroby (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá, zberné dvory, kompostárne a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie ako aj pre areály občianskej vybavenosti – najmä obchodné zariadenia súvisiace s výrobou)*	• *plochy dopravných zariadení* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov* • *plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,40	*0,40*	*2 NP / 15 m*

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **R: Plochy rodinných domov**
- **B: Plochy bytových domov**
- **O: Plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**
- Š: Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:

  Š1: Plochy športu a telovýchovy
- V: Plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní:

  V1: Plochy skládky odpadu

  V2: Plochy zariadení technickej vybavenosti
- P: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby:

  P1: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou

  P2: Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská
- Z: Plochy zelene:

  Z1: Plochy parkovej zelene

  Z3: Plochy špeciálnej zelene – cintorín
- ZP: Funkčne zmiešané plochy:

  ZP1: Plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby.

REGULAČNÝ BLOK „R" - PLOCHY RODINNÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov)*	• *plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2.	***Regulácia priestorového usporiadania územia***		
	Koeficient zastavanosti	***Koeficient zelene***	***Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)***
	0,30	***0,50***	***2 NP*** *– pre objekty RD s plochou strechou* ***1 NP*** *– pre objekty RD so šikmou strechou* ***2 NP*** *– pre ostatné objekty*
3.	***Špecifické regulatívy***		
	• *výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)* • *nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách"), obslúžených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie* • *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*	

REGULAČNÝ BLOK „B" - PLOCHY BYTOVÝCH DOMOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy bytových domov (plochy slúžiace pre výstavbu málopodlažných bytových domov)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy, najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2.	***Regulácia priestorového usporiadania územia***		
	Koeficient zastavanosti	***Koeficient zelene***	***Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)***
	0,40	***0,20***	***2 NP***
3.	***Špecifické regulatívy***		
	• *v existujúcich objektoch bytových domov neumožňovať zmenu účelu využitia častí objektov na občiansku vybavenosť, remeselné prevádzky* • *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*		

REGULAČNÝ BLOK „O" - PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)*	• *plochy bytových domov v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou s max. podielom 30% z celkovej podlažnej plochy v regulačnom bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvične, fitnescentrá, oddychové plochy ...)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy)* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,40	*0,15*	*2 NP*

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Š1" - PLOCHY ŠPORTU A TELOVÝCHOVY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy športu a telovýchovy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené krytými a otvorenými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ....)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,60	***0,15***	***2 NP / 15 m***

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „V1" - PLOCHY SKLÁDKY ODPADU

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy skládky odpadu (plochy slúžiace na skládkovanie tuhého komunálneho odpadu)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov - zberný dvor, kompostáreň* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy parkovej zelene* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,05	***0,05***	***1 NP / 9 m***

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „V2" - PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy zariadení technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia)*	• *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy parkovej zelene* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,05	***0,05***	***1 NP***

Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie vežových zariadení, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „P1" - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – FARMY SO ŽIVOČÍŠNOU VÝROBOU

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – farmy so živočíšnou výrobou (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – oddychové plochy pre zamestnancov , agroturistika* • *plochy športu a telovýchovy – zariadenia pre zamestnancov* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady všetkých druhov okrem neprípustných* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy kompostárne* • *plochy poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní – výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľnohospodárske usadlosti* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,50	***0,10***	***2 NP / 15 m***

Poznámka: Uvedené regulatívy neobmedzujú umiestnenie bodových zariadení – napr. sýpka, týkajú sa len prípadne umiestňovaných súvisiacich stavieb.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „P2" - PLOCHY ZARIADENÍ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – POĽNÉ HNOJISKÁ

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – poľné hnojiská (plochy slúžiace na umiestnenie organického odpadu využívaného na hnojenie)*	• *plochy rodinných domov - súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy dopravných zariadení - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov- okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov – okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití* • *plochy parkovej zelene* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,00	***0,00***	***0 NP / 0 m***

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Z1" - PLOCHY PARKOVEJ ZELENE

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, verejné WC a pod.)* • *plochy športu a telovýchovy – prírodné a spevnené malé športové ihriská* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu a telovýchovy* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu a telovýchovy - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,10	***0,80***	***1 NP***

3. Špecifické regulatívy

- *nové stavebné objekty do plôch parkovej zelene je možné umiesťovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „Z3" - PLOCHY ŠPECIÁLNEJ ZELENE - CINTORÍN

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy špeciálnej zelene – cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská)*	• *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné zhromažďovanie, prevádzky služieb a obchodu a pod.)* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu – voľne prístupné oddychové plochy* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s prevádzkou cintorína (kamenárstvo, výroba vencov ...)* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy rodinných domov* • *plochy bytových domov* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu a telovýchovy* • *plochy rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,10	***0,80***	***1 NP***

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „ZP1" – FUNKČNE ZMIEŠANÉ PLOCHY BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A NERUŠIVEJ VÝROBY

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby (plochy slúžiace pre samostatné resp. polyfunkčné objekty bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby v centrálnej zóne obce a na rozvojových osiach s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie - plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby s min. podielom 30 % výmery regulačného bloku)*	• *plochy bytových domov charakteru radovej zástavby, s max. podielom 10% výmery regulačného bloku a za podmienky odsúhlasenia zámeru obcou* • *plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská)* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby – priemyselná výroba a sklady - drobné remeselno-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – chov drobných zvierat pri rodinných domoch za podmienky odsúhlasenia počtu zvierat obcou resp. v súlade s VZN obce* • *plochy parkovej zelene* • *plochy izolačnej zelene*	• *plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu ak zámer nebol odsúhlasený obcou* • *plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití* • *plochy špeciálnej zelene – cintorín* • *činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2.	***Regulácia priestorového usporiadania územia***		
	Koeficient zastavanosti	***Koeficient zelene***	***Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)***
	0,40	***0,40***	***2 NP*** *– pre objekty RD s plochou strechou* ***1 NP*** *– pre objekty RD so šikmou strechou* ***2 NP*** *– pre ostatné objekty*
3.	***Špecifické regulatívy***		
	• *pri zástavbe v prielukách alebo nahradení pôvodných objektov zástavby sa požaduje nadviazať na susediace objekty súvislou stavebnou čiarou* • *pri zástavbe zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov, podmienkou realizácie výstavby v centrálnej zóne obce je odsúhlasenie architektonického riešenia stavieb obcou* • *výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesty III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (vhodné stavebno-technické riešenia objektov - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, vhodné konštrukcie oplotenia)* • *nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách"), obslúžených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie* • *dodržať požiadavku, že plochy občianskej vybavenosti a nerušivej výroby musia mať min. podiel 30 % výmery regulačného bloku* • *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*	

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **K: Poľnohospodárska krajina** – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov.
- **E: Prvky ekologickej stability** – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie.

REGULAČNÝ BLOK „K" - POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA – PLOCHY ORNEJ PÔDY, PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNYCH PORASTOV

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *poľnohospodárska krajina – Plochy ornej pôdy, Plochy trvalých trávnych porastov (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)*	• *nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc a ovocných sadov* • *plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím*	• *všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,00	***0,00***	***0 NP / 0 m***

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a ani zeleň nie je požadovaná.

3. Špecifické regulatívy

- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

REGULAČNÝ BLOK „E" - PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY – VODNÉ PLOCHY, TOKY A ODVODŇOVACIE KANÁLY, PLOCHY NELESNEJ DREVINNEJ VEGETÁCIE, PLOCHY LESNEJ VEGETÁCIE

1. Regulácia funkčného využívania územia

Hlavné funkčné využitie	*Doplnkové funkčné využitie*	*Neprípustné funkčné využitie*
• *prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanály, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie)*	• *plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím* • *plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím* • *poľnohospodárska krajina*	• *všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie* • *činnosti zakázané podľa § 31 ods. 4 vodného zákona* *

2. Regulácia priestorového usporiadania územia

Koeficient zastavanosti	*Koeficient zelene*	*Maximálna podlažnosť (počet NP / výška v m)*
0,00	***0,00***	***0 NP / 0 m***

Výstavba v regulačnom bloku nie je prípustná a zeleň je priamo určená funkčným využitím.

3. Špecifické regulatívy

- *v rámci vodných plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia (vodné športy, športový rybolov), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami vodných plôch*
- *osobitný druh rekreačného využitia v obmedzenom rozsahu sa povoľuje v lokalitách lesov (náučné chodníky, cyklistické a pešie trasy), pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a inými funkciami lesa*
- *rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1 až B.12*

Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle Zákona č. (§31 ods. 4):

- *stavať alebo rozširovať (§31 ods. 4 a)*
  - *nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných*
  - *zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia*
  - *najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd,*
  - *nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky,*
  - *ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok,*
  - *sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m3, na Žitnom ostrove40) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m3 a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m3,*
  - *veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,*
  - *stavby veľkokapacitných fariem,*
  - *stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych*
  - *odpadových vôd,*
- *vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd, (§31 ods. 4 b)*
- *vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd, (§31 ods. 4 c)*
- *odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy, (§31 ods. 4 d)*
- *ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m3 na jednom mieste, (§31 ods. 4 e)*
- *ťažiť nevyhradené nerasty41) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska, (§31 ods. 4 f)*
- *ukladať rádioaktívny odpad, (§31 ods. 4 g)*
- *budovať skládky na nebezpečný odpad (§31 ods. 4 h).*

Zákaz podľa odseku 4 písm. d) až f) sa nevzťahuje na činnosť, pri ktorej sa na základe hydrogeologického prieskumu preukáže, že neovplyvní využiteľné množstvo podzemnej vody v zbernej oblasti. Zákaz podľa odseku 4 písm. e) sa nevzťahuje na uskutočnenie vodnej nádrže.

Orgán štátnej vodnej správy môže v jednotlivých prípadoch povoliť výnimku zo zákazu podľa odseku 4 písm. a) tretieho bodu, ak ide o verejnoprospešnú stavbu podľa osobitného predpisu42) alebo ak sa v procese posudzovania vplyvov na životné prostredie podľa osobitného predpisu43) preukáže, že navrhované technické opatrenia zabezpečia účinnú ochranu vôd a vodných pomerov.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH 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:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.