

Obec Štvrtok na Ostrove

Okres Dunajská Streda, Trnavský kraj



ÚZEMNÝ PLÁN ZMENY A DOPLNKY č. 3/2014 SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ REGULÁCIA ÚZEMIA

lokalita č. 1, Školská ulica – zmena
lokalita č. 2, ul. Školský rad - zmena
lokalita č. 3, ul. Dolný diel - doplnok
lokalita č. 4, ul. Školský rad - zmena
lokalita č. 5, Čakanská cesta - doplnok

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:	Územný plán - zmeny a doplnky Obec Štvrtok na Ostrove
SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:	Obecné zastupiteľstvo Štvrtok na Ostrove
ČÍSLO UZNESENIA:	
DÁTUM UZNESENIA:	
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Mgr. Péter Óry (starosta obce)

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Štvrtok na Ostrove
Mgr. Péter Óry (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

**OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**
Ing. Peter Hanesz

január 2015

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Štvrtok na Ostrove

Mýtné námestie č. 454/1, 930 40 Štvrtok na Ostrove

Mgr. Péter Őry (starosta obce)

00305731

2021168996

0911 969 559

starosta@ocustvrtok.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554 – 02

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. Peter Hanesz, registračné číslo 305

OBSAH:

1 Úvod

1.1	Základné údaje o zadaní.....	4
1.2	Hlavné ciele riešenia.....	4
1.3	Súladi riešenia so zadaním.....	4
1.4	Spôsob a postup spracovania.....	4
1.5	Východiskové podklady.....	4

2 Riešenie zmien a doplnkov

2.1	Vymedzenie riešeného územia.....	5
2.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Trnavského kraja.....	5
2.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	5
2.4	Obyvateľstvo.....	5
2.5	Záujmové územie a širšie vzťahy.....	5
2.6	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	5
2.8	Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	6
2.9	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	6
2.10	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	6
2.11	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami.....	7
2.12	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení.....	7
2.12.5	Návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	8
2.12.7	Ochrana kultúrneho dedičstva.....	8
2.13	Návrh verejného dopravného vybavenia.....	8
2.13.8	Letecká doprava.....	8
2.14	Návrh verejného technického vybavenia.....	9
2.15	Vodné hospodárstvo.....	9
2.15.1	Hydrologické pomery, úpravy tokov.....	9
2.15.2	Zásobovanie pitnou vodou.....	10
2.15.3	Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd.....	10
2.15.4	Odvádzanie dažďových vôd.....	10
2.16	Zásobovanie elektrickou energiou.....	11
2.17	Zásobovanie plynom.....	11
2.18	Odpadové hospodárstvo.....	12
2.19	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.....	12
2.20	Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	13
2.21	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.....	13
2.22	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	13
	Záväzná časť	16
1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	16
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia.....	16
3	Zásady a regulatívy umiestnenia bývania.....	16
4	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia.....	17
8	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia.....	17
9	Zásady a regulatívy zachovania kultúrne – historických hodnôt.....	17
10	Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov.....	18
12	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	18
13	Vymedzenie zastavaného územia.....	19
15	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.....	19
16	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	19
	Regulácia územia	20
	Regulačný list bloku B5, B11, Bb, C8, U2.....	

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 3/2014 sú označené **hrubým písmom**.

1. Úvod

1.1 Základné údaje

obec Štvrtok na Ostrove: počet obyvateľov 1 772, rozloha katastrálneho územia 1 306ha

spracovatelia ÚPD:

- ÚP r. 2006 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- ZaD č. 1/2007 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- ZaD č. 2/2009 Ing. Krumpolcová, Ing. Krumpolec A-Ž Projekt Bratislava
- **ZaD č. 3/2014 Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

1.2 Hlavné ciele riešenia

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky.

Medzi hlavné ciele spracovania zmien a doplnkov obce Štvrtok na Ostrove patrí:

- lokalita č. 1, Školská ulica – zmena funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (služby)
- lokalita č. 2, ul. Školský rad - zmena funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (obchod, služby)
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy poľnohospodárskej výroby (rozšírenie plochy družstva)
- lokalita č. 4, ul. Školský rad - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na rodinná zástavba (výstavba RD na ploche záhrady)
- lokalita č. 5, Čakanská cesta - doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy rodinná zástavba, zeleň záhradná a zeleň výplňová (výstavba RD na ornej pôde)

1.3 Súlad riešenia so zadaním

Riešenie zmien a doplnkov obce vychádza zo Zadania, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva č.XXXV/05/3-OZ zo dňa 22.09.2005.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 3/2014 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. PL-7/2013-X zo dňa 18.9.2013.

1.4 Spôsob a postup spracovania

- **návrh ZaD č. 3/2014**
- **oznámenie o spracovaní strategického dokumentu**
- **prerokovanie**
- **čistopis ZaD č. 3/2014, výsledok schvaľovacieho procesu ZaD**

1.5 Východiskové podklady

Pre riešenie zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

na konci sa vkladá text:

- **Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva TTSK č. 149/2014/08 dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014**
- **Územný plán obce Štvrtok na Ostrove schválený uznesením OZ č. XXXIX/06/3-OZ zo dňa 31.08.2006**
- **Zmeny a doplnky č. 1/2007 schválené uznesením č. PL-6/2007-III. zo dňa 31.5.2007**
- **Zmeny a doplnky č. 2/2009 schválené uznesením č. PL-7/2009-V. zo dňa 5.8.2009**
- **urbanistická štúdia - návrh zástavby pozemkov, Ing. arch. Pavol Bodó, 04/2013**
- **projekt jednoduchej stavby - situácia, Ing. Éva Kovács-Busnyák, Šamorín, 03/2014**
- **zámery občanov obce Štvrtok na Ostrove, 06/2014, 11/2012, 04/2010**

2. Riešenie ZaD

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Obec leží v Podunajskej nížine, v západnej časti na jeho staršom štvrtohornom jadre v nadmorskej výške 125 – 127 m. V smere severozápad-juhovýchod prechádza k.ú. zavlažovací kanál Tomášov- Lehnice, ktorý je súčasťou zavlažovacej sústavy na Hornom Žitnom ostrove.

Lokality ZaD č. 3/2014:

- lokalita č. 1, Školská ulica - nachádza sa v zastavanom území, juhozápadne od centra obce
- lokalita č. 2, ul. Školský rad - nachádza sa v zastavanom území, východne od centra obce
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - nachádza sa mimo zastavaného územia, juhovýchodne od centra obce
- lokalita č. 4, ul. Školský rad - nachádza sa v zastavanom území, východne od centra obce
- lokalita č. 5, Čakanská cesta - nachádza sa v zastavanom území, severovýchodne od centra obce

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

Pri územnoplánovacích činnostiach je potrebné postupovať v súlade s ÚPN VÚC Trnavského kraja, ZaD č. 1 a ZaD č. 2.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.4 Obyvateľstvo

ZaD č. 3/2014 nebudú mať výrazný vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita č. 4 nárast počtu obyvateľov o 4
- lokalita č. 5 nárast počtu obyvateľov o 4

2.5 Záujmové územie a širšie vzťahy

text je bez zmeny

2.6 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- lokalita č. 1, Školská ulica - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu rodinné domy a záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (služby - stolárstvo); parcely č. 599/173 a 599/242; rozloha 0,06ha; prevádzka je jestvujúca

- lokalita č. 2, ul. Školský rad - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu rodinné domy a záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie rodinná zástavba a zeleň záhradná na občianska vybavenosť (obchod - spotrebný tovar, služby - autodiela); parcela č. 340/80 (obchod), 340/69 (autodiela), 340/14 (plocha pri autodieli); rozloha 0,07ha; prevádzky sú jestvujúce

- lokalita č. 3, ul. Dolný diel - nachádza sa na pozemku pri ceste II. triedy a miestnej komunikácii, za existujúcim družstvom, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy poľnohospodárskej výroby (rozšírenie plochy družstva - plochy zelene, skladové plochy); parcela č. C 429/2, E 365/2; rozloha 0,44ha; jestvujúce plochy

- lokalita č. 4, ul. Školský rad - nachádza sa na pozemku pri miestnej komunikácii, v súvislej zástavbe rodinných domov a hospodárskych objektov, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na rodinná zástavba (výstavba RD na časti plochy záhrady); parcela č. 340/15; rozloha 0,02ha; RD plánovaný

- lokalita č. 5, Čakanská cesta - nachádza sa na pozemku pri ceste III. triedy, z ktorej je plánovaný prístup na pozemok, podľa platného územného plánu je určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o doplnok funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na plochy rodinná zástavba, zeleň záhradná a zeleň výplňová (výstavba RD na ornej pôde); parcela č. 332/46-55-59-177; rozloha 0,53ha; RD plánovaný

2.8 Návrh využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

2.8.1 Obytné územie

Navrhované funkčné využitie: bývanie v RD

označenie	rozloha ha	počet bytových jednotiek	počet obyvateľov
lokalita č. 4, ul. Školský rad	0,02	1	4
lokalita č. 5, Čakanská cesta	0,53	1	4

2.8.2 Zmiešané územia (bývanie, občianska vybavenosť, obchod, služby a výroba)

označenie	rozloha ha	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 1, Školská ulica	0,06	služby, výroba (stolárstvo)
lokalita č. 2, ul. Školský rad	0,07	obchod, služby (spotrebný tovar, autodielná)

2.8.3 Výrobné územie

označenie	rozloha ha	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	0,44	plochy poľnohospodárskej výroby

2.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality ha
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	plochy poľnohospodárskej výroby	0,44ha

2.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásma VVN vedení

- **400 kV** **25 m**
- **110 kV** **15 m**
- **22 kV** **10 m**

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

Ochranné pásma plynovodov

- **do DN 500** **8 m ochranné pásmo**
- **DN 500** **150 m bezpečnostné pásmo**
- **regulačnej stanice** **8 m.**

Ochranné pásma dopravných zariadení

- **cesta II/572 je vo vzdialenosti 25 od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany**
- **cesty III. triedy sú vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany**

Chránená vodohospodárska oblasť

rešpektovať: Chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Horného Žitného ostrova, ktorá tvorí významnú prírodnú akumuláciu podzemných a povrchových vôd - vyhlásená nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove.

Ochrana tokov

rešpektovať 5 m od brehovej čiary účelového kanála Tomášov – Lehnice

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Na základe podkladov od Hydromeliorácií š.p. Bratislava, sa v k.ú obce Štvrtok na Ostrove nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody stavby „Závlaha HŽO II.“ (evid. č. 5202 133), okruh ČS č. 22 Štvrtok na Ostrove s celkovou výmerou 1 470 ha v a okruh ČS č. 23 Štvrtok na Ostrove s celkovou výmerou 1 255 v správe Hydromeliorácie š.p. Stavby boli dané do užívania v r. 1968. Závlahová voda sa cez dve čerpacie stanice lokalizované pri kanáli Tomášov – Lehnice (rok výstavby 1968, 1969) a závlahového náhonu (rok1971) zabezpečuje z Malého Dunaja. V extraviláne k.ú. obce Štvrtok na Ostrove a na okraji terajšej zástavby obce sa nachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody, ktoré sú

z rôznych materiálov a profilov. K podzemným potrubiam je pričlenené záujmové územie závlah. cez k.ú. obce Štvrtok na Ostrove preteká zavlažovací kanál HŽO.

- **rešpektovať a chrániť realizované hydromelioračné opatrenia - stavby „Závlaha HŽO II.“**

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov

- **Rešpektovať: ochranné pásma dvorov živočíšnej výroby v súlade s návrhom ÚPN:**

- PD – fy SAMO, s.r.o 100 m,

Ochranné pásmo cintorínov

- **rešpektovať ochranné pásmo existujúceho cintorína v rozsahu 100 m**
- **rešpektovať ochranné pásmo novonavrhovaného cintorína v rozsahu 50 m**

2.11 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

V katastrálnom území obce Štvrtok na Ostrove je potrebné rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany, problematika civilnej ochrany sa rieši:

- **v súlade s § 15 ods. 1 a 2 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva.**
- **vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok**
- **vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie obyvateľstva)**
- **§ 4 vyhlášky MV SR č. 523/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva)**

Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

- **dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu**
- **odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách 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**

2.12 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:

- **rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom**
- **funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje min. š. regionálneho biokoridoru pre mokradňové biotopy 40m a miestneho biokoridoru 20m**
- **územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií)**
- **zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu**
- **pri projektoch sadových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín**

- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie
- vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
- pri návrhoch nových komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
- zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokrakové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, dusičnany, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES

Je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť.

2.12.5 Návrh prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Návrh ochrany

- zabezpečiť vybudovanie verejnej kanalizácie s napojením na ČOV, prioritne v oblastiach nivy Dunaja, Malého Dunaja a v oblastiach s intenzívnym priesakom
- dobudovať sieť účinných ČOV
- zvýšiť podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov

2.12.7 Ochrana kultúrneho dedičstva

V osemdesiatych rokoch 20. storočia bol archeologickým výskumom preskúmaný kostol sv. Jakuba. Pôvodne románsky kostol bol prestavaný v 16. storočí. Prvá písomná zmienka o obci (Leupsdorf) pochádza z roku 1240. Existenciu dediny dokladá aj prvé vojenské mapovanie (1764-1787). V katastri obce možno teda predpokladať prítomnosť zvyškov dosiaľ nepreskúmaného sídliska a pohrebiska z obdobia stredoveku až novoveku.

V katastri obce sú evidované archeologické nálezy z obdobia vrcholného a neskorého stredoveku a včasného novoveku. Na základe archeologických nálezísk, evidovaných v katastroch susedných obcí, možno predpokladať na území obce aj archeologické nálezy z rôznych období praveku, doby rímskej a včasného stredoveku. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržať podmienku: Investor, stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z., úplné znenie 109/1998 Z.z.) 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 archeologických nálezov a nálezísk.

Podľa § 37, ods. 3, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu.

2.13 Návrh verejného dopravného vybavenia

ZaD č. 3/2014 neriešia návrh miestnych komunikácií.

2.13.2 Dopravno – urbanistické východiská

Lokalita č. 5 a č. 3 sa nachádzajú v ochrannom pásme ciest II. a III. triedy, t.j. 25m a 20m od osi cesty.

- je potrebné dodržať ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ochranné pásma), t.j. v prípade, že územie sa nachádza mimo súvisle zastavaného územia obce, musí byť navrhovaný rodinný dom (lokalita č. 5), príp. nadzemná zástavba v areáli družstva (lokalita č. 3) osadené až za hranicou ochranných pásiem ciest, na ostatné objekty musí byť pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia vyžiadané povolenie výnimky záväzným stanoviskom na cestnom správnom orgáne (OÚ Dun. Streda, OCDPK)

- rešpektovať trasy existujúcich ciest II/572, III/5031 a III/5037 vo vlastníctve TT SK, ktoré prechádzajú riešeným územím

- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m a III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1965 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110

2.13.8 Letecká doprava

Je potrebné rešpektovať ochranné pásma šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 226 m n.m. Bpv, resp. 100m a viac nad terénom (§ 30, ods. 1, písm. a) Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)

- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m 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 písm. d)

2.14 Návrh verejného technického vybavenia

2.15 Vodné hospodárstvo

V chránenej vodohospodárskej oblasti je potrebné z hľadiska ochrany vodných pomerov dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2.15.1 Hydrologické pomery, úpravy tokov

Katastrálne územie obce Štvrtok na Ostrove patrí do povodia toku Malý Dunaj, ktorý je ramenom rieky Dunaj. Povrchové vody sú tvorené predovšetkým kanálmi s rôznym stupňom antropogenizácie - s prirodzeným charakterom koryta až po kanále s betónovým korytom. riešeným územím prechádza kanál

Tomášov – Lehnice. V riešenom území sa nachádzajú aj dve menšie umelo vytvorené vodné plochy zarastené rákosím.

2.15.2 Zásobovanie pitnou vodou

V obci Štvrtok na Ostrove nie je vybudovaný vodovod. Obyvatelia sú zásobovaní pitnou vodou z miestnych studní.

V roku 2004 bola dopracovaná projektová dokumentácia zásobovania pitnou vodou pre územné konanie pre obce aglomerácie vrátane obce Štvrtok na Ostrove. Tieto obce budú zásobované z vodného zdroja Šamorín cez vodojem prírodným potrubím do Kvetoslavova, Hviezdoslavova a Štvrta na Ostrove. Na túto projektovú dokumentáciu bolo dňa 18.10.2005 vydané územné rozhodnutie (stavebný úrad Štvrtok na Ostrove).

- z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné vybudovať verejný vodovod v dotknutých častiach obce

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

- lokalita č. 1, Školská ulica	zmiešané územie	služby, výroba
- lokalita č. 2, ul. Školský rad	zmiešané územie	obchod, služby
- lokalita č. 3, ul. Dolný diel	poľnohospodárska plocha	výroba
- lokalita č. 4, ul. Školský rad	rodinné domy	1 b.j.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta	rodinné domy	1 b.j.

- bytový fond RD

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 4 = 540 \text{ l/deň/1 b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 540 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 2 b.j. $Q_p = 540 \times 2 = 1\,080 \text{ l/deň/2 b.j.}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 540 \times 1,6 = 864 \text{ litrov/deň; } 864 : 24 = 36 \text{ l/hod; } 36 : 3600 = 0,01 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,01 \text{ l/s} \times 2 \text{ b.j.} = 0,02 \text{ l/s}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 864 \text{ l/deň} = 36 \text{ l/hod}$

$Q_h = 864 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 864 \times 1,8 = 1\,555 \text{ l/deň; } 1\,555 : 24 = 64,8 \text{ l/h; } 64,8 : 3600 = 0,018 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,018 \text{ l/s} \times 2 \text{ b.j.} = 0,036 \text{ l/s}$

Priemerná spotreba vody spolu:

$Q_p = 1\,080 \text{ l/deň } 0,0125 \text{ l/s}$

2.15.3 Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

V súčasnosti obec má vybudovanú kanalizačnú sieť, ktorá odvádza odpadové vody na jstevujúcu ČOV Hubice.

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 1\,080 \text{ l/deň } 0,0125 \text{ l/s}$

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 296/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd

- z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné vybudovať verejnú kanalizáciu v dotknutých častiach obce

2.15.4 Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu.

- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území

(zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolovane vypúšťať do recipientu

2.16 Zásobovanie elektrickou energiou

Existujúce odbery obce sú zásobované elektrickou energiou z VN vedenia č. 437, vývod z RZ 110/22kV Podunajské Biskupice - RZ Dunajská Streda, prostredníctvom existujúcich transformačných staníc, prevažne stožiarového resp. stĺpového typu.

Potreba elektrickej energie pre bytovú výstavbu je navrhnutá podľa STN 33 2130. Max. súčasný príkon bytu - Pb je určený stupňom elektrifikácie v priemere na veľkostnú skupinu bytov, alebo rodinných domov.

Potreba elektrickej energie v navrhovaných lokalitách

označenie	b.j. / obyvatelia	koeficient súčasnosti β	výkon b.j. kVA	Pp kVA
lokalita č. 4, ul. Školský rad	1 b.j. / 4	0,77	Pb 11kW/b.j.	8,5
lokalita č. 5, Čakanská cesta	1 b.j. / 4	0,77	Pb 11kW/b.j.	8,5

Popis technického riešenia na navrhovaných plochách

- lokalita č. 1, 2 Napojenie je zrealizované na jestvujúcu elektrickú sieť.
- lokalita č. 3 Napojenie nie je potrebné realizovať.
- lokalita č. 4, ul. Školský rad Napojenie riešiť na jestvujúcu elektrickú sieť.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta Napojenie bude riešené z NN rozvádzača jestvujúcej trafostanice TS 0752-008/630kVA (v ZaD č. 2/2009 bolo navrhnutá výmena 1x250kVA na 1x630kVA).

V návrhu sa počíta s postupným uložením jestvujúcich vzdušných liniek VN do zeme v spoločných koridoroch s ostatnými inžinierskymi rozvodmi, v súlade s novou výstavbou pri dodržaní ochranných pásiem. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN budú prevedené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude prevedená podľa STN 73 6005. V káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojek pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov.

V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a ochranné pásma vedení zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. §36.

Uvedené elektrorozvodné zariadenia budú verejnoprospešnými stavbami.

2.17 Zásobovanie plynom

V súčasnosti je obec Štvrtok na Ostrove plynofikovaná. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie obce je diaľkový VTL plynovod DN 150, na ktorý je prostredníctvom VTL prípojky DN 80 pripojená regulačná stanica RS 1203/2/1-440. Z RS je obec zásobovaná prostredníctvom hlavného STL plynovodu DN 150, resp. DN 100, pričom ostatná miestna plynovodná sieť je prevažne DN 80 resp. DN 50.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu:

- lokalita č. 1, 2 Pripojenie je zrealizované na jestvujúci STL plynovod.
- lokalita č. 3 Pripojenie nie je potrebné realizovať.
- lokalita č. 4, ul. Školský rad 1 RD 1,4 m³/h Pripojiť na jestvujúci STL plynovod.
- lokalita č. 5, Čakanská cesta 1 RD 1,4 m³/h Pripojiť na jestvujúci STL plynovod.
- spolu 2,8 m³/h

Je potrebné rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnuť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepcne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich,

navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z. z je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

Telekomunikačné zariadenia

Je potrebné rešpektovať prípojný telekomunikačný kábel vojenskej správy z družstva v obci Štvrtok na Ostrove popri ceste II/572 do obce Most pri Bratislave a prípojný telekomunikačný kábel z obce Mierovo popri ceste II/503 do obce Hubice.

2.18 Odpadové hospodárstvo

Obec má spracované VZN č. 3/2012 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi vrátane biologicky rozložiteľných odpadov a elektroodpadov na území obce.

- komunálny odpad - zber, zhodnocovanie a zneškodňovanie komunálnych a drobných stavebných odpadov zabezpečuje na území obce fyzická osoba - podnikateľ, alebo právnická osoba, ktorá má na tento účel uzatvorenú s obcou zmluvu

- objemný odpad, drobný stavebný odpad, elektroodpad sú obyvatelia povinní umiestňovať na zbernom dvore v obci Štvrtok na Ostrove

- biologicky rozložiteľné odpady môžu obyvatelia zhodnocovať kompostovaním, alebo zabezpečením ich uloženia na zbernom dvore

- triedený zber - obyvatelia sú povinní odovzdávať oddelené zložky komunálneho odpadu v rámci triedeného zberu na zbernom dvore obce (sklo, papier, lepenka, plasty, pneumatiky, šatstvo, textilie, žiarivky, drevo, kovy, jedlé oleje a tuky)

Pri riešení rozvoja územia obce je potrebné uplatniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení § 3 ods. 1 a 2 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a dodržať príslušné ustanovenia § 39 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, v platnom znení (novela č. 343/2012 Z.z. s účinnosťou od 1.1.2013) - predchádzanie vzniku odpadov, príprava a opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie; hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná.

Nakladanie vzniknutými odpadmi musí byť v súlade s POH obce Štvrtok na Ostrove, ako aj s POH Trnavského kraja.

Zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov z podnikateľskej činnosti musí byť zabezpečené v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.

Priestory na zhromažďovanie odpadov (podnikatelia) musia spĺňať podmienky ustanovené v § 25 Vyhlášky MŽP SR č. 310/2013 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

V prípade čiernych skládok je potrebné zabezpečiť ich likvidáciu zákonným postupom v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú.

V katastri obce sú evidované skládky odpadov, 4x upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) a 1x opustená bez prekrytia (nelegálna skládka). Všetky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a mimo navrhovaných lokalít ZaD č. 3/2014.

2.19 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:

- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom

- územne vytvoriť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií)

- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinnej zelene a navrhnúť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu

- pri projektoch sádových úprav a pri jej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín

- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná,

dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie

- vytvoriť také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej a areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi
- pri návrhoch nových komunikácii navrhnuť dostatok izolačnej zelene
- zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, dusičnany, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
- je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
-

2.20 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa v k.ú. obce Štvrtok na Ostrove nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle banských predpisov.

2.21 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Nie sú evidované

2.22 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Podľa zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0017002/1 0036002/2 0036032/3

Hydromelioračné zariadenia

Lokality riešené v ZaD č. 3/2014 sa dotknú hydromelioračných zariadení nasledovne:

- lokalita č. 2 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby "ZP HŽO II.", okruh ČS Štvrtok na Ostrove 23 (evid. č. 5202 133 017); stavba závlahy bolad aná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 1 255ha; na riešenej lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú
- lokalita č. 3 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby "ZP HŽO II.", okruh ČS Štvrtok na Ostrove 23 (evid. č. 5202 133 017); na riešenej lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva "A3" DN 200
- lokalita č. 4 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby "ZP HŽO II.", okruh ČS Štvrtok na Ostrove 23 (evid. č. 5202 133 017); na riešenej lokalite sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú
- lokalita č. 5 sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby "ZP HŽO II.", okruh ČS Štvrtok na Ostrove 23 (evid. č. 5202 133 017); na riešenej lokalite sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody - vetva "B" DN 200

Lokality riešené v ÚP sa dotknú hydromelioračných zariadení nasledovne:

- VN 22kV vedenie na zrušenie bude krožovať závlahové vetvy "B" DN 200, "B" DN 250 a "A" DN 350
- VN 22kV vedenie kabelizácia bude križovať závlahové vetvy "B" DN 200, "B" DN 250 a "A" DN 350 (2x, z toho 1x prekládka vedenia č. 437)

- navrhovaná trafostanica TS-6 sa nachádza v záujmovom území v tesnej blízkosti závlahovej vetvy "A" DN 350
- navrhované obslužné komunikácie C1-C3 budú križovať a pôjdu v súbehu so závlahovou vetvou "A" DN 350
- navrhované cyklistické trasy budú križovať závlahovú vetvu "A" DN 400 a pôjdu v tesnej blízkosti v súbehu so závlahovou vetvou "A3" DN 200

Závlahovú stavbu - podzemné závlahové potrubie je potrebné pri realizácii stavieb rešpektovať, neumiestňovať do ochranného pásma stavby trvalého a dočasného charakteru. 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) 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 stavebníkovi realizačné podmienky (zrušenie, preložky, alebo rešpektovanie časti potrubia).

Križovanie káblového vedenia VN, križovanie a súbeh komunikácií a cyklistických trás so závlahovým potrubím je potrebné navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 "Križovanie a súbehy melioračných zariadení a komunikáciami a vedeniami" z roku 1983.

tabuľka:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Štvrtok na Ostrove, okres Dunajská Streda, Trnavský kraj

(jedno katastrálne územie - vybudované hydromelioračné stavby, v správe Hydromeliorácie, š.p. Bratislava)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			najkvalitnejšia pôda NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
lokalita č. 1, Školská ulica	služby, výroba	0,06		0,06	záhrada	0,06	0,06	
lokalita č. 2, ul. Školský rad	obchod, služby	0,06		0,06	0032062/6 záhrada	0,06	0,06	
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	poľnohospodársk a výroba		0,44	0,44	0032062/6 0036032/3 orná pôda	0,17 0,27	0,44	NP
lokalita č. 4, ul. Školský rad	RD	0,02		0,02	0032062/6 záhrada	0,02	0,02	
lokalita č. 5, Čakanská cesta	RD	0,53		0,53	0032062/6 orná pôda	0,53	0,53	
spolu		0,67	0,44	1,11		1,11	1,11	

Súhlas zo dňa 7.1.2015, č. OU-TT-OOP4-2015/003106, sa týka poľnohospodárskej pôdy 0036032/3, 0032062/6; 1,11ha. Súhlas (neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde) k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.

Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať jej organizáciu v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.

Závazná časť

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
- regulácie funkčného využitia územia
- regulácie spôsobu využitia územia
- regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Identifikačné číslo bloku
 - Funkčné využitie
 - Základná charakteristika
 - Funkčná regulácia
- prevládajúca, prípustná funkcia
doplnková
nevhodná, neprístupná

Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

3 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

Pre potreby návrhu územného plánu boli formulované v dvoch polohách – pre stabilizované územia a pre rozvojové územia.

V *stabilizovaných* územiach :

- umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území,

V *rozvojových* územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,
- aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m²/ izolovaný RD

V rámci nových obytných území sa počíta tiež s umiestnením *vostaviteľných zariadení* občianskej vybavenosti dennej potreby.

4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou obnovy (resp. prestavby), alebo ako súčasť existujúcich objektov rodinných domov
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

Do obytného územia je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

Poľnohospodárska výroba

V lokalitách zachovaných pre rozvoj poľnohospodárskej výroby je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby,
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby;
- nevyhnutné technické zariadenia,
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov,
- predajne produktov

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Lokalita č. 5 a č. 3 sa nachádzajú v ochrannom pásme ciest II. a III. triedy, t.j. 25m a 20m od osi cesty.

- **je potrebné dodržať ustanovenia § 11 zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ochranné pásma), t.j. v prípade, že územie sa nachádza mimo súvisle zastavaného územia obce, musí byť navrhovaný rodinný dom (lokalita č. 5), príp. nadzemná zástavba v areáli družstva (lokalita č. 3) osadené až za hranicou ochranných pásiem ciest, na ostatné objekty musí byť pred podaním žiadosti o vydanie územného rozhodnutia vyžiadané povolenie výnimky záväzným stanoviskom na cestnom správnom orgáne (OÚ Dun. Streda, OCDPK)**

- **rešpektovať trasy existujúcich ciest II/572, III/5031 a III/5037 vo vlastníctve TT SK, ktoré prechádzajú riešeným územím**

- **rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m a III. triedy 20 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavaného územia obce v zmysle zákona č. 135/1965 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov**

- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101**

- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) v zmysle STN 73 6110**

- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101**

- **rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110**

8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**Vodné hospodárstvo**

Územný plán obce uvažuje v rámci rozvoja obce nasledovným riešením:

- **riešiť zásobovanie pitnou vodou pre obec v zmysle koncepcie ZVS a.s. pre obce aglomerácie (Kvetoslavov, Hviezdoslavov a Štvrtok na Ostrove) z vodného zdroja Šamorín cez vodojem prírodným potrubím do obcí aglomerácie**

- **z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné vybudovať verejný vodovod a kanalizáciu v dotknutých častiach obce**

9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou na území obce budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie. V zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002

Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržať podmienku: Investor, stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania (v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z., úplné znenie 109/1998 Z.z.) 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 archeologických nálezov a nálezísk.

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol.

- podľa § 37, ods. 3, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov, o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava na podnet stavebného úradu, pamiatkového úradu alebo z vlastného podnetu

10 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov

Podľa evidencie Obvodného banského úradu v Bratislave sa v k.ú. obce Štvrtok na Ostrove nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť v zmysle banských predpisov.

12 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

12.1 V oblasti ochrany kvality vôd

- zabezpečiť trvalú územnú ochranu CHVO ŽO,
- zabezpečiť vybudovanie vodovodu v rozsahu celej obce

12.4 V oblasti zlepšenia životného prostredia

- 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

1) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na

- a) chov alebo držanie zvierat,
- b) výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
- c) prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
- d) ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších

produktov,

2) pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa § 40 a pri zmene v ich prevádzkovaní.

3)

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy

Podľa zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.

Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. spolu s geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.

Okresný úrad Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať jej organizáciu v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábateľnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.

12.3 V oblasti odpadového hospodárstva

Nakladanie vzniknutými odpadmi musí byť v súlade s POH obce Štvrtok na Ostrove, ako aj s POH Trnavského kraja.

Zneškodnenie resp. zhodnotenie odpadov z podnikateľskej činnosti musí byť zabezpečené v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch.

Priestory na zhromažďovanie odpadov (podnikatelia) musia spĺňať podmienky ustanovené v § 25 Vyhlášky MŽP SR č. 310/2013 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch.

13 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

označenie	funkcia	výmera lokality ha
lokalita č. 3, ul. Dolný diel	plochy poľnohospodárskej výroby	0,44ha

14 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Technická infraštruktúra

- prírodné vodovodné potrubia

15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

Technická infraštruktúra

- 01 Hlavné prírodné a rozvážacie vodovodné potrubia
- 01 Vodovodné potrubia pre navrhované rozvojové lokality

Regulácia územia

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	B5
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - služby v oblasti nehnuteľností, prenajímanie, obchodné služby, počítačové a súvisiace činnosti - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),
		Neprípustná funkcia
		- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,55
		podlažnosť
		2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
		- zachovať plochu existujúcej zelene pozdĺž komunikácie k MŠ
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

REGULAČNÝ LIST BLOKU**B**

I.	Identifikačné číslo bloku	B11
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie -	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),
		Neprípustná funkcia
		- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,55
		podlažnosť
		2 vrátane podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v rámci prelúk
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceleňovanie pozemkov je prípustné)
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-

REGULAČNÝ LIST BLOKU

B

I.	Identifikačné číslo bloku	Bb									
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s bytovými domami									
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.									
IV.	<table> <tr> <th>Funkčná regulácia</th><th>Doplnková funkcia</th><th>Neprípustná funkcia</th></tr> <tr> <td> Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v parteri bytových domov a v rodinných domoch, </td><td> - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaný v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba, </td></tr> </table>		Funkčná regulácia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v parteri bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaný v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba,			
Funkčná regulácia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia									
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v parteri bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaný v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaný v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy a pod.), - prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - poľnohospodárska výroba,									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <td>maximálny index zastavanej plochy</td><td>minimálny index zelene</td><td>podlažnosť</td></tr> <tr> <td>0,35</td><td>0,55</td><td>2+1</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,55	2+1
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,35	0,55	2+1									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- sústredená zástavba izolovaných objektov									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,									
VIII.	Regulácia zelene v území	- prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-									

REGULAČNÝ LIST BLOKU

C

I.	Identifikačné číslo bloku	C8		
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Neprípustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie	- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a jazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,25	0,65	2 vrátane podkrovia	600 m ²
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - rešpektovať ochranných pásiem vedenia VN a VTL plynovodu - v území realizované podzemné rozvody závlhovej vody stavby „Závlaha HŽO II.“		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	- Urbanistická štúdia		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

U

I.	Identifikačné číslo bloku	U2
II.	Funkčné využitie	Územia poľnohospodárskej výroby
III.	Základná charakteristika	Predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, - skladovanie a distribúcia,	- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít, - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu, - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch, - plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickú vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodo hospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
		Neprípustná funkcia
		- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,3	0,55
		podlažnosť
		2 +1
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	- zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	- dostavba, prístavba, nadstavba
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	- výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	-
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	-