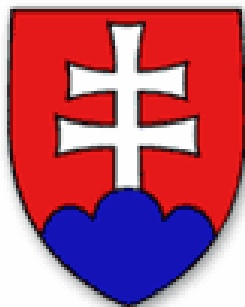


Názov projektu: Územný plán obce Orechová Potôň



# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ORECHOVÁ POTÔŇ N Á V R H

UPRAVENÉ PODĽA VÝSLEDKOV PRIPOMIENKOVÉHO KONANIA V JÚLI 2010



Obstarávateľ:  
Obec Orechová Potôň



Spracovateľ:  
ÚPn s.r.o.

## ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Orechová Potôň – Návrh.

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Orechová Potôň

Obecný úrad Orechová Potôň, 930 02 Orechová Potôň 281

zastúpená: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce

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

Bc. Beáta Nagyová (registračné číslo: 194).

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zastúpená: Ing. arch. Monikou Dudášovou, konateľom

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 vybavenie

Ing. Marcel Malíček

#### Verejné technické vybavenie

Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo)

Alojz Valla (zásobovanie plynom a teplom)

Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie el. energiou)

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

SK – Ing. Katarína Staníková

#### Počítačová grafika

Ing. arch. Vojtech Vasaráb

## **Obsah:**

### **A. Smerná textová časť:**

#### **A.1. Základné údaje (str. 7)**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 7)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 8)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 8)

#### **A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 9)**

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 10)

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. 21)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 22)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 25)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 27)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 32)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 34)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 37)

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. 42)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 66)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou (str. 67)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 67)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 68)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 74)

### **B. Záväzná textová časť:**

**B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 77)**

**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. 78)**

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 78)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 79)

**B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia** (str. 79)

**B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia** (str. 80)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 80)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 81)

**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. 85)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 85)

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. 86)

**B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 88)

**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce** (str. 90)

**B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 90)

**B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny** (str. 93)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 93)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 94)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 95)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 95)

**B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny** (str. 95)

**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu** (str. 95)

**B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 95)

**B.13 Prehľad záväzných regulatívov** (str. 97)

**B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 107).

### **C. Smerná grafická časť**

1 Výkres širších vzťahov M 1:50000

3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. M 1:10000

4.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. M 1:10000

5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

### **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 – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

### **E. Doplnujúce údaje**

Sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti.

**F. Dokladová časť**

Po skončení prerokovania sa doklady priložia k dokumentácii o prerokúvaní (v samostatnom elaboráte).

## **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 Orechová Potôň 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.

Hlavným dôvodom pre obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni územného plánu obce je skutočnosť, že pôvodná územnoplánovacia dokumentácia už nevyhovovala súčasným nárokom na rozvoj územia a administratívnych činností súvisiacich s riadením stavebného rozvoja na území obce. Dokumentácia sa nezachovala v úplnom znení a potrebná bola najmä optimalizácia záväznej časti s jednoznačným určením systému záväzných, prípadne odporúčaných regulatívov.

Ďalším dôvodom je potreba zosúladenia zámerov na úrovni obce, resp. katastrálnych území obce požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov, najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Na základe týchto skutočností a potrieb obec Orechová Potôň rozhodla o obstaraní návrhu územného plánu obce.

Spracovaný Návrh územného plánu bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajinami, 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 „Návrhu“:

- 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 územného plánu obce.

Časti B. (záväzná textová časť) a D. (záväzná grafická časť) tvoria záväznú časť riešenia územného plánu obce.

#### **A.1.1.3 Východiskové podklady**

**Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:**

- Územný plán obce Orechová Potôň – Prieskumy a rozbor, Obstarávateľ: Obec Orechová Potôň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 2007

- Územný plán obce Orechová Potôň – Zadanie, Obstarávateľ: Obec Orechová Potôň, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., dátum spracovania: 2007.

#### **A.1.1.4 Ciele riešenia**

Cieľom Územného plánu obce Orechová Potôň 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 bude územný plán podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Pre účely spracovania návrhu územného plánu obce hlavné ciele rozvoja obce konkretizujeme do týchto cieľov:

- vytvoriť atraktívne miesto pre bývanie (pripraviť rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov, realizovať výstavbu nájomných bytových domov, rekonštruovať schátralé objekty rodinných domov, asanovať neobývané rodinné domy v zlom technickom stave...)
- skvalitniť občiansku vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou (modernizovať, rekonštruovať a intenzifikovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti)
- podporiť rozvoj hospodárstva (pripraviť rozvojové plochy pre výstavbu nových zariadení nepoľnohospodárskej výroby a skladov, intenzifikovať existujúce poľnohospodárske areály využiť ich pre účely agroturistiky)
- podporiť rozvoj rekreácie a cestovného ruchu (skvalitniť služby v oblasti cestovného ruchu, rozvíjať športové a rekreačné plochy v krajinnom prostredí)
- skvalitniť dopravnú infraštruktúru (realizovať obnovu a údržbu miestnych komunikácií, rekonštruovať chodníky a parkoviská, realizovať výstavbu nových miestnych komunikácií a chodníkov v rozvojových plochách, rozširovať a revitalizovať verejné priestranstvá ...)
- skvalitniť technickú infraštruktúru (dobudovať chýbajúce verejné rozvody inžinierskych sietí v existujúcej zástavbe, realizovať výstavbu nových líniových trás a zariadení technickej infraštruktúry v rozvojových plochách ...)
- skvalitniť životné prostredie (realizovať výsadbu zelene a drevín na verejných priestranstvách a v okrajových častiach obce, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, vybudovať zberný dvor ...).

Návrhovým obdobím územného plánu obce je rok 2035.

#### **A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Obec mala spracovaný územný plán obce, ktorý už nevyhovuje súčasným nárokom na rozvoj územia a administratívnych činností súvisiacich s riadením stavebného rozvoja na území obce. Dokumentácia sa nezachovala v úplnom znení a potrebná bola najmä optimalizácia záväznej časti s jednoznačným určením systému záväzných, prípadne odporúčaných regulatívov.

#### **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Návrh plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní (schválenom uznesení OZ č. 207/2007-OZ zo dňa 11.12.2007), tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania.

Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce.



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

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

#### **A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia**

Obec s názvom Orechová Potôň vznikla v roku 1808, spojením Orechovej Potône a obce s názvom Förgepatony. Súčasťou dnešnej dediny je od roku 1940 pôvodne samostatná obec Dolná Potôň. Od roku 1960 do roku 1990 bola jej súčasťou aj taktiež pôvodne samostatná obec Vieska.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia. Riešené územie pozostáva z dvoch katastrálnych území – k. ú. Orechová Potôň a k. ú. Dolná Potôň.

Katastrálne územia obce hraničia s nasledujúcimi katastrálnymi územiami obcí:

- k.ú. obce Michal na Ostrove (zo severozápadu)
- k.ú. obce Horná Potôň (zo severu)
- k. ú. obce Mostová (zo severu)
- k.ú. obce Veľké Blahovo (z juhovýchodu)
- k.ú. obce Kráľovičove Kračany (z juhu)
- k.ú. obce Vieska (z juhu a časť k.ú. sa nachádza v strede nášho riešeného územia)
- k.ú. obce Holice (z juhu).

Severná hranica katastrálneho územia (s k. ú. Obce Mostová) tvorí súčasne hranicu s okresom Galanta. Hranica na severe prechádza stredom koryta rieky Malý Dunaj, z južnej strany prechádza stredom pásu drevinového porastu. Ostatné katastrálne hranice prechádzajú bez viditeľných ohraničujúcich prvkov poľnohospodárskou krajinou.

Celková rozloha katastrálneho územia je 2106,8777 ha (z toho k. ú. Dolná Potôň je 694,2531 a k. ú. Orechová Potôň je 1412,6246). Pri počte obyvateľov obce 1706 (aktuálny stav) dosahuje hustota osídlenia 81 obyvateľov na km<sup>2</sup>.

#### **A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia**

Obec Orechová Potôň leží vo východnej časti okresu Dunajská Streda v podunajskej nížine pri Malom Dunaji. Obec leží v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov.

Riešené územie sa nachádza na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie so svahovitou 0°–1° a 1°–3°, je to rovina bez orientácie k svetovým stranám.

Klimaticky patrí územie do regiónu veľmi teplého, veľmi suchého, nížinného s priemernou teplotou za vegetačné obdobie 16° – 17°.

Riešené územie charakterizujú tieto krajinné prvky:

- Lesná vegetácia – v riešenom území sa nachádzajú lesy hospodárske a lesy ochranné. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 107,8450 ha. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne pri vodnom toku Malého Dunaja a južne od obce. Všetky lesné porasty patria medzi mäkký lužný les s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, vŕba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

- Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – tvorí iba menšie plochy pri vodných tokoch (Malom Dunaji, Klátovskom ramene a kanáloch). Malý výskyt je v poľnohospodársky využívanej krajine, kde NDV je tvorená náletmi topoľa a agátu. Pásy zelene sa nachádzajú aj ako sprievodná zeleň komunikácií, kde tiež prevládajú dreviny ako topoľ a agát. Pri Malom Dunaji sa nachádzajú dreviny – topoľ, vŕba, agát, jaseň a krovitý podrast.
- Trvalé trávne porasty (TTP) – sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja, medzi lesnými porastmi a na plochách podmáčaných. TTP sa nachádza na výmere 132,7099 ha.
- Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere. Nachádza sa na ploche 1555,6036 ha čo predstavuje 73,8% výmery celého katastrálneho územia.
- Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú iba vinice v k. ú. Orechová Potôň. Vinice sa nachádzajú iba na malých výmerách pri rodinných domoch a zaberajú plochu 5,6034 ha.
- Plochy súkromných záhrad prechádzajú zo zastavaného územia mimo zastavané územie, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 32,4371 ha
- Vodné toky – v riešenom území sa nachádza Malý Dunaj, Klátovský kanál a Klátovské rameno ako vodná plocha. Celková výmera vodných plôch je v riešenom území 118,7497 ha
- Sídelné a technické prvky – priemyselné objekty, dopravné objekty a línie, živočíšna výroba, obytné a administratívne budovy a plochy – zastavaná plocha tvorí v riešenom území 120,3568 ha. Sídelná vegetácia – 1 cintorín, menšie plochy pri objektoch občianskej vybavenosti. Rekreačno – oddychové, športové a kultúrno – historické objekty – plocha futbalového ihriska.

#### Prehľad výmer pozemkov v riešenom území podľa druhu:

<b>Druh pozemku</b>	<b>Dolná Potôň</b>	<b>Orechová Potôň</b>
Orná pôda	485,5034	1070,1002
Vinice	0	5,6034
Trvalé trávne porasty	41,0515	91,6584
Záhrady	10,1121	22,3250
Lesné pozemky	65,4612	42,3838
Vodné plochy	53,0473	65,7024
Zastavané plochy	25,4982	94,8586
Ostatné plochy	13,5794	19,9928
<b>Spolu</b>	<b>694,2531ha</b>	<b>1412,6246ha</b>

Celé riešené územie má výmeru 2106,8777 ha z čoho 1726,3540 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 81,9 %. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané hlavne na poľnohospodárske účely.

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

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Orechová Potôň je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a **Zmeny a doplnky**

ÚPN VÚC č. 2/2007 schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a vyhlásené Nariadením TTSK č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Orechová Potôň.

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**

1.6 podporovať rozvoj regionálnych rozvojových pólov centier ťažísk osídlenia; usmerňovať umiestnenie častí funkcií centier ťažísk osídlenia do obcí ležiacich v ich bližšom záujmovom území, a to:

1.6.1 obytné funkcie s primeraným štandardom občianskej vybavenosti,

1.6.2 výrobné funkcie,

1.6.3 rekreačné aktivity,

1.7 podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ale aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,

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 centráram, 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**

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov), tranzitnú, poznávaciu, vidiecku, vodnú a cyklistickú turistiku v severnej časti Trnavského okresu a Piešťanského okresu a horskú turistiku v juhovýchodnej časti Senického okresu,

2.2 usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov

2.2.2 pás pozdĺž Dunaja v rámci tzv. Malého Žitného ostrova, pás pozdĺž Malého Dunaja, na vhodných úsekoch Váhu (vodné dielo Kráľová, v budúcnosti aj v úseku Sereď – Hlohovec a v úseku Hlohovec – Sĺňava),

2.3 podporovať rozvoj bodových lokalít v poľnohospodárskej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk a vodné plochy,

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.5 prednostne rozvíjať najvýznamnejšie rekreačné priestory medzinárodného a regionálneho významu

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,

### **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,

### **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,

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

4.6.7 novodobé architektonické a urbanistické diela,

4.6.8 areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím,

### **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 protieróznú 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 vinogradov 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 stanovišť, 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,

## **7. V oblasti ťažby a priemyselnej výroby**

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 špecifik 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 dotriedňovacieho 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,

8.5 vybudovať v každom okrese minimálne jedno zariadenie na kompostovanie biologických odpadov; dotačnými fondmi podporovať aktivity zamerané na kompostovanie biologického odpadu,

8.7 pokračovať na území kraja v sanácii neriadených skládok a ďalších environmentálnych záťažích; 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,

8.8 likvidovať a sanovať skládky odpadov v území pásem hygienickej ochrany využívaných vodných zdrojov,

## **9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry**

### **9.2 Železničná doprava**

9.2.8 vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod,

## **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,

10.1.6 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 zo 400/220/110 kV z transformovne Križovany,

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,

## 10.2 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 zásobovania pitnou vodou

10.2.29 rozširovať existujúce skupinové vodovody postupným pripájaním ďalších sídel,

### Na úseku odvádzania a čistenia odpadových vôd

10.2.36 rozširovať stokové siete v sídlach s vybudovanou kanalizáciou a zvyšovať podiel obyvateľov sídel napojených na verejnú kanalizáciu,

10.2.37 vo všetkých sídlach s vybudovanou kanalizáciou zabezpečiť zodpovedajúce čistenie odpadových vôd,

## 11. V oblasti ekológie

11.1 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou 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 spoločnostiach,

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,

11.15 dodržať rámcové smernice pre tvrdé lužné lesy v rámci obnovy porastov s týmto cieľovým zastúpením: 40 – 50 % dub, 25 – 35 % jaseň, 15 – 25 % topoľ domáci, brest, hrab, lipa, osika, vrba a vo zvyškoch mäkkých luhov dodržať pôvodné druhové zloženie (pôvodné druhy topoľov, osika, vrba 100 %),

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 oševných 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.

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

12.4 optimalizácia funkčného využitia Malého Dunaja,

12.5 územný systém ekologickej stability Trnavského kraja,

12.6 revitalizácia rozptýleného osídlenia v medziriečí Váhu a Malého Dunaja a podhorí Bielych Karpát,

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,

12.13 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**

1.2 Železničná doprava

1.2.3 integrovaný systém prímestskej dopravy osôb v aglomerácii Bratislava (prepojenie s mestami Trnava – Leopoldov, Sered', Šaľa – Nitra, Dunajská Streda),

## 2. Verejnoprospešné stavby vodného hospodárstva

2.2 Oblasť úpravy a revitalizácie tokov, znižovania povodňových rizík, zvyšovania využitia vysokoenergetického potenciálu a zabezpečenia vody pre hospodárske potreby

2.2.6 rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena,

2.2.7 rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z. a nálezú Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z. z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Územný priemet záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja do územného plánu obce Orechová Potôň majú tieto záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia:

– **v oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu (bod 2.):**

usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov pás pozdĺž Malého Dunaja (časť 2.2. bod 2.2.2.) – návrh vytvára priestory pre rozvoj rekreačných aktivít nadmiestneho významu v blízkosti Malého Dunaja

– **v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry (bod 6.):**

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 (bod 10.2) – návrh sa premieťa do koncepcie riešenia vodného hospodárstva ako návrh riešenia splaškovej kanalizácie v obci.

Záväzná časť ÚPN VÚC Trnavského kraja taktiež vymedzuje verejnoprospešné stavby, ktoré sa premieťajú aj do územného plánu obce Orechová Potôň:

– **verejnoprospešné stavby časť II.):**

z oblasti železničnej dopravy (bod 1.2.3) – integrovaný systém prímestskej dopravy osôb v aglomerácii Bratislava (prepojenie s mestom Dunajská Streda) – t. j. je potrebné umožniť zvýšenie traťovej rýchlosti na trati č. 131 na 120 km/hodinu – vo VP stavbách označené ako **“železnica, vrátane súvisiacich zariadení a možností rozšírenia”**

v oblasti vodného hospodárstva (bod 2.2.6.) – rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena – vo VP stavbách označené ako **“vodné toky, vrátane súvisiacich zariadení a možnostiach rekonštrukcie”**

v oblasti vodného hospodárstva (bod 2.2.7.) – rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja – vo VP stavbách označené ako **“vodné toky, vrátane súvisiacich zariadení a možnostiach rekonštrukcie”**.

Ostatné navrhované rozvojové plochy predstavujú zväčša rozvojový potenciál miestneho významu, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej (krajскеj – VÚC) úrovni.

### **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**

Vzhľadom k tomu, že dnešná obec Orechová Potôň sa vyvinula zlúčením a osamostatnením sa menších okolitých obcí (podrobnejšie pozri popis v kapitole 3. Vymedzenie riešeného územia), nie je možné spracovať vývoj počtu obyvateľov obce Orechová Potôň v jej dnešnej podobe tak, aby údaje boli porovnateľné. Preto na porovnanie uvádzame len údaj zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001 a aktuálne údaje podľa evidencie obce.

#### **Vývoj počtu obyvateľstva**

<b>Rok</b>	<b>Počet obyvateľov</b>
2001 (údaj podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001)	1671
2006 (aktuálny údaj z evidencie Obecného úradu)	1706

Z tejto analýzy vývoja počtu obyvateľstva vyplýva, že v posledných piatich rokoch je nárast počtu obyvateľstva mierny (cca 2%).

Na základe najnovších ukazovateľov vývoja počtu obyvateľov možno vysloviť prognózu, že vyhliadky na ďalší nárast počtu obyvateľov sú priaznivé. Vyplýva to aj zo skutočnosti, že v obci je rozostavaných niekoľko lokalít bytovej výstavby (rodinné domy) a obec eviduje značný počet žiadateľov o nájomné bytové domy (37).

<b>Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 2001)</b>	
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1671
z toho muži	798
z toho ženy	873
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	279 (16,7%)
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	1049 (62,8%)
z toho muži	551
z toho ženy	498
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	337(20,2%)
z toho muži	113
z toho ženy	224
Počet obyvateľov v nezistenom veku	6

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Z hľadiska demografických prognóz má vysokú výpovednú hodnotu index vitality, definovaný ako podiel počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku, násobený číslom 100. Tento ukazovateľ podľa údajov najnovšieho sčítania ľudu dosahuje hodnotu 83, pričom hodnoty pod 100 nezaručujú perspektívu rastu počtu obyvateľov prirodzenou menou.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov bude pravdepodobne pochádzať najmä z imigrácie. V posledných rokoch sa na Slovensku prejavuje trend sťahovania obyvateľov z miest do ich vidieckeho zázemia. Tento trend možno pozorovať v malej miere aj vo vzťahu medzi Dunajskou Stredou

a Orechovou Potôňou. V nasledujúcich rokoch očakávame zosilnenie tohto procesu, najmä ak obec územným plánom pripraví nové rozvojové lokality, čo by prinieslo výrazné impulzy pre rozvoj obce.

### ***Ekonomická aktivita obyvateľov***

<b>r. 2001</b>	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	858
z toho muži	449
z toho ženy	409
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	51,3

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

Z vekovej skladby a údajov o počte ekonomicky aktívnych ďalej vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza len minimálne množstvo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania v Dunajskej Strede a v menšej miere aj v Bratislave.

### **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 a najmä obyvateľov Dunajskej Strede 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 dedine oproti bývaniu v meste, ale hlavne možnosť bývania v prírodnom a kludnom prostredí).

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2035 predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov:

- 2424 (nárast o 753 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 28 obyvateľov).

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,5 obyvateľa na 1 bytovú jednotku (spolu je navrhovaných 215 b.j., nie je uvažované 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, priniesie 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 obyvateľ'stva**

Predpokladáme aj postupný nárast počtu prechodne bývajúcich obyvateľ'ov, nakoľko v rozvoji uvažujeme s posilnením rekreačnej funkcie a s ňou súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria predpoklady pre prechodné ubytovanie cca 300 rekreatantov (uvažujeme s rekreatntmi v rekreačnej oblasti pri Malom Dunaji). Predpokladaný počet je len orientačný.

### **Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľ'stva**

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci Orechová Potôň, nakoľko návrh územného plánu uvažuje s vytvorením viacerých prevádzok výroby a prevádzok súvisiacich s rozvojom cestovného ruchu.

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

### **A.2.3.2 Bytový fond**

<b>Počet domov a bytov v r. 2001*</b>	
<i>domy spolu</i>	523
<i>trvale obývané domy</i>	457
<i>z toho rodinné</i>	445
<i>neobývané domy</i>	66
<i>byty spolu</i>	574
<i>trvale obývané byty</i>	506
<i>z toho v rodinných domoch</i>	446
<i>neobývané byty</i>	67

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľ'ov, domov a bytov 2001

<b>Ukazovatele úrovne bývania v r. 2001* - priemerný počet ...</b>	
<i>trvale bývajúcich osôb na 1 trvale obývaný byt</i>	3,29
<i>m2 obytnej plochy na 1 trvale obývaný byt</i>	71,90
<i>počet obyt. miestností na 1 trvale obýv. byt</i>	3,86
<i>trvale bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť</i>	0,85
<i>m2 obytnej plochy na osobu</i>	21,8

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľ'ov, domov a bytov 2001

<b>Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001* - podiel trvale obývaných bytov vybavených (v %)</b>	
<i>ústredným kúrením</i>	76,9
<i>kúpeľňou alebo sprchovacím kútom</i>	93,1

automatickou práčkou	55,7
rekreačnou chatou, domčekom, chalupou	1,8
osobným automobilom	56,1
počítačom	10,5

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

**Ukazovatele vybavenosti domácností v r. 2001\* - podiel trvale obývaných bytov s 3+ obytnými miestnosťami (v %)**

ústredným kúrením	86,4
-------------------	------

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001

**Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti v r. 2001\***

spolu	67
zmena užívateľa	4
určený na rekreáciu	22
uvolnený na prestavbu	5
nespôsobilý na bývanie	7
po kolaudácii	0
v pozostalostnom alebo súdnom konaní	3
z iných dôvodov	26

\* podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov 2001.

Bývanie je hlavnou funkciou v riešenom území. Táto funkcia je reprezentovaná takmer výlučne tradičnou zástavbou rodinných domov, zväčša jednopodlažných. Priemerná obložnosť bytu (počet obyvateľov na 1 byt) dosahuje hodnotu 3,29. Značný je podiel neobývaných bytov – 11,7 %.

Individuálna bytová výstavba sa zintenzívnila najmä v posledných rokoch. V súčasnosti prebieha bytová výstavba v prielukách a niekoľkých nových lokalitách. Po vyčerpaní týchto plôch bude potrebné vymedziť nové plochy pre bytovú výstavbu, v rámci zastavaného územia i mimo neho.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okresného mesta a okolitých obcí. Tento trend sa prejavuje už niekoľko rokov, zatiaľ so striedavou dynamikou. 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.

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

### **Rozvojové predpoklady obce**

V návrhovom období územného plánu, t. j. do roku 2035 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 789 (nárast o 215 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 8 bytových jednotiek).

*Poznámka: Pri výpočte nie je uvažované 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 cenových 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 domov by mal vstávať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Návrh riešenia počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame tiež, aby v nadväzujúcich dokumentoch (urbanistické štúdie a zastavovacie plány), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600 m<sup>2</sup>.

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**

Obec z hľadiska administratívno-správneho členenia patrí do okresu Dunajská Streda, v rámci ktorého má polohu v jeho severoseverovýchodnej časti. Z hľadiska vyššej administratívno-správnej hierarchie je súčasťou Trnavského kraja.

Najbližším mestom je Dunajská Streda. Dopravne je obec spojená so všetkými okolitými obcami. V obci sú sústredené všetky zariadenia základnej občianskej vybavenosti, využívané aj obyvateľmi okolitých obcí – Michal na Ostrove, Vieska, Veľké Blahovo, Orechová Potôň Lúky (časť obce pri Malom Dunaji).

Obec lokálne patrí do spádového územia mesta Dunajská Streda, ktoré je sídlom s funkciou nadregionálneho až celoštátneho významu.

Obec Orechová Potôň má primárne obytnú funkciu s poľnohospodárskou výrobou v katastri obce, bez výraznejšieho zastúpenia aktivít sekundárneho a terciárneho sektoru.

V ďalšom rozvoji záujmového územia rozhodujúcu úlohu bude zohrávať aj tempo rozvoja juhoslovenskej komunikačno-sídelnej rozvojovej osi (Bratislava – Dun. Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš – Lučenec), ktorú rozvojové dokumenty odporúčajú perspektívne podporovať. Plánovaná rýchlostná komunikácia R7, ktorá posilní význam tejto rozvojovej osi, však nebude prechádzať katastrálnymi územiami obce.

V zmysle KURS 2001 obec Orechová Potôň leží v regióne s dominantnou pôsobnosťou metropolitného ťažiska osídlenia bratislavsko – trnavského. Poloha obce voči hlavnému mestu Slovenska (Bratislava, 425 tisíc obyvateľov) a voči rozvojovým pólom prvého stupňa ako Dunajská Streda (25 tisíc obyvateľov – v zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska, schválenej vládou SR v r. 2001 je to sídlo nadregionálneho až celoštátneho významu) je dobrá, obec je vzdialená od Dunajskej Stredy 7 km, od Bratislavy 35 km.

Spoločný vstup Slovenska a Maďarska do EU vyvolal otváranie a priechodnosť spoločnej štátnej hranice týchto dvoch krajín, a tým aj vznik nových priestorových väzieb. V nových geopolitických podmienkach rozvoj obce (i jej mikropriestoru) začína ovplyvňovať stále silnejšie aj maďarské mesto Győr a jeho zázemie. Táto poloha v mestskom trojuholníku Bratislava – Dunajská Streda – Győr spolu

s dobrými prírodnými a klimatickými podmienkami vytvárajú perspektívne predpoklady ďalšieho rozvoja obce.

Riešeným územím územného plánu obce Orechová Potôň sú výlučne katastrálne územie obce, preto návrh nepredpokladá žiadne priame dosahy riešenia na okolité obce a mestá. Otvorenie nových lokalít pre výstavbu rodinných domov však poskytne možnosti aj pre dosťahovanie obyvateľov z okolitých obcí alebo miest.

## **A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

### **A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy**

Zastavané územie obce Orechová Potôň pozostáva z troch častí, z ktorých dve (Orechová Potôň a Dolná Potôň) sú priestorovo spojené a jedna je priestorovo oddelená (Orechová Potôň – Lúky).

Časť Orechová Potôň – Lúky má veľmi malú rozlohu, nachádza sa pri Malom Dunaji, pričom funkciu kompozičnej osi tvorí miestna komunikácia.

Aj v častiach Orechová Potôň a Dolná Potôň funkciu kompozičných osí tvoria komunikácie. Najvýraznejšou osou dopravného významu sú cesty III. triedy a železničná trať. Funkciu hlavnej kompozično-organizačnej osi však neplnia, túto funkciu plní miestna komunikácia, okolo ktorej je sústredená aj väčšina zariadení občianskej vybavenosti.

Dôležitým kompozičným prvkom v štruktúre obce je zeleň – verejná zeleň pri objektoch občianskej vybavenosti, špeciálna zeleň (cintorín), sprievodná vegetácia ulíc a komunikácií, zatravnená plocha futbalového ihriska .... Zachovanie tejto zelene je dôležité nielen z ekologických a hygienických dôvodov, ale aj estetického a kompozičného hľadiska.

Zástavbu tvoria samostatne stojace objekty. Zástavba je zväčša jednopodlažná; časť objektov je dvojpodlažná. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska. Objekty nespôsobilé na trvalé bývanie z dôvodu nesplnenia hygienických štandardov je možné využiť pre rekreačné využitie.

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 realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti územného plánu):

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce
- uvažovať s rekonštrukciou a revitalizáciou centrálnej časti obce a verejných priestranstiev (objekty občianskej vybavenosti, verejná zeleň, chodníky a spevnené plochy)
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií, alejí a parčíkov
- podporiť estetické kvality prostredia návrhom osadenia prvkov drobnej architektúry s dôrazom na vytváranie imidžu a štylizovanie
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať a ďalej podporiť kompaktný pôdorys obce
- pri návrhu rozširovania / prestavby uličnej siete rešpektovať existujúci pôdorys obce.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu a definované rešpektuje pôvodný pôdorys obce, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie obce a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Dané estetické kvality prostredia sú podporené aj návrhom výsadby stromoradií a alejí.

Zástavba v riešenom území je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Rozširovanie existujúceho stavebného fondu je možné riešiť prestavbami existujúcich objektov – stavebné úpravy, dostavba, nadstavba, resp. novou výstavbou.

Tiež je potrebné zachovanie historicky hodnotných objektov a častí zástavby. Zachovanie týchto objektov a častí zástavby je dôležité pre uchovanie historickej kontinuity a identity obce. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

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 Orechová Potôň pochádza z 13. storočia (podľa Súpisu pamiatok na Slovensku je obec doložená v listine z roku 1250 pod menom „villa Pothun“). K tomuto dátumu sa viaže zrejme aj najstaršie známe osídlenie. Archeologický ústav Slovenskej akadémie vied doteraz v tejto oblasti nerealizoval archeologické výskumy a prieskumy. V okolitých obciach sú však doložené nielen stredoveké ale predovšetkým husté praveké osídlenia, preto je pravdepodobné, že aj kataster obce Orechová Potôň bol osídlený už pred obdobím stredoveku.

#### **Architektonické a historické hodnoty a pamiatky**

V riešenom území sa nenachádzajú objekty pamiatkovo chránené v zmysle ustanovení pamiatkového zákona č. 49/2002 Z. z. a evidované v ÚZPF SR, ani sa tu nenachádza žiadne pamiatkovo chránené územie.

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

- prícestný kríž (na okraji obce smerom na Michal na Ostrove, na odstupňovanom hranolovom podstavci kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista, na podstavci pod krížom socha Panny Márie, na čelnej strane podstavca nápisová tabuľa s datovaním 1878, obnovený)
- prícestný kríž (na konci obce smerom na Veľké Blahovo, kríž s kovovým reliéfom Ukrižovaného Krista na odstupňovanom štvorbokom podstavci s vyloženou rímou, v novodobej kovovej ohrádke)
- ústredný kríž cintorína (na vysokom hranolovom podstavci ozdobný kovový kríž s korpusom, na podstavci pod krížom reliéf sv. Rodiny)
- dobové náhrobné kamene (v areáli cintorína)
- zvonica (v areáli cintorína, zvonica jednoduchej kovovej konštrukcie s ihlanovou plechovou strieškou, vo vrchole s kovovým krížom)
- kostol reformovanej cirkvi (novodobý, podľa informácie obecného úradu postavený na mieste staršieho kostola, pochádzajúceho z 2. polovice 19. storočia)

- rímskokatolícky kostol (novodobý, z roku 1992)
- misijný kríž (pri r.k. kostole, vysoký drevený polychrómovaný kríž s oblúkovou plechovou strieškou, na kríži kovový korpus Ukrižovaného Krista, s datovaním – rok 2004)
- pamätný stĺp (drevený vyrezávaný stĺp z roku 2001, v areáli r. k. kostola)
- budova mlyna (na okraji obce smerom na Michal na Ostrove, trojpodlažná bloková stavba, tehlová architektúra)
- pamätná tabuľa (osadená pri príležitosti 150. výročia bojov v rokoch 1848-49, na hlavnej fasáde obecného úradu, z roku 1999)

V riešenom území navrhujeme zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:

- budova železničnej stanice
- budova obecného úradu.

V záujme zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať nasledovné opatrenia:

- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice v miestnej časti Dolná Potôň, v širšom centre miestnej časti Orechová Potôň (v okolí reformovaného kostola), pozdĺž ulice Priateľská a v miestnej časti Orechová Potôň – Lúky
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – domy č. 415, 453, 450 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – kostoly
- podporovať kultúrnu identitu obce
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od 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.“

Návrh územného plánu obce Orechová Potôň zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

**Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

### **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
- byť, 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 využitia**

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 II. a III. triedy, železničná trať, elektrické vedenia VN a VVN, VTL plynovod a iné). 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 existujúcich sídelných štruktúr ako aj 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 územný potenciál po obvode zastavaného územia obce 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***

S rozvojom funkcie občianskej vybavenosti v samostatných nových areáloch územný plán nepočíta.

S rozvojom funkcie občianskej vybavenosti uvažujeme len ako s doplnkovou funkciou v rámci plôch bývania, rekreácie a športu.

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 nepoľnohospodárskej výroby a skladov územný plán využíva najmä územný potenciál pri ceste II. triedy, pri železnici a v nadväznosti na existujúci poľnohospodársky areál.

Pre rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby – usadlostí (agroturistika) územný plán využíva najmä územný potenciál v južnej časti obce na hranici s k.ú. Vieska, kde sa uvažuje najmä so skleníkovým hospodárstvom a počíta sa aj s funkčnou konverziou farmy Hana na účely agroturistiky.

S výraznejším rozvojom funkcie poľnohospodárskej živočíšnej výroby územný plán nepočíta ani v existujúcich poľnohospodárskych areáloch.

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

### Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie športu a rekreácie územný plán využíva najmä územný potenciál krajinného prostredia v severnej časti obce pri Malom Dunaji a pri ceste spájajúcej obec s časťou Lúky. Ideálne podmienky pre umiestnenie rekreačných funkcií poskytuje hlavne okolie Malého Dunaja.

Popis riešenia rozvoja rekreácie 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	Bývanie v rodinných domoch / 20 b. j.	5,2028-0,6873
2	Bývanie v rodinných domoch / 65 b. j.	14,6305
3	Bývanie v rodinných domoch / 30 b. j.	4,7672
4	Bývanie v rodinných domoch / 5 b. j.	1,4604
5	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / výrobné a skladové prevádzky	3,4115
6	Poľnohospodárska výroba – usadlosti / Agroturistika, skleníkové hospodárstvo	20,1836-15,5016
7	Bývanie v rodinných domoch / 35 b. j.	4,5893 1,8462
8	Bývanie v rodinných domoch / 30 b. j.	4,1263 2,6891
9	Bývanie v rodinných domoch / 5 b. j.	1,2378
10	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / výrobné a skladové prevádzky	8,9890
11	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / výrobné a skladové prevádzky	5,4477 2,4749
12	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / výrobné a skladové prevádzky	1,8565
13	Nepoľnohospodárska výroba a sklady / výroba elektrickej energie (veterná elektrárňa)	3,7500 1,8000
14	Poľnohospodárska výroba – usadlosti / Agroturistika	3,4681
15	Šport a telovýchova / Služby súvisiace s motocrossovým areálom v lokalite č. 16	3,9407
16	Šport a telovýchova / motocrossový areál	78,6404

<b>Rozvojová plocha č.</b>	<b>Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis</b>	<b>Výmera rozvojovej plochy v ha</b>
<b>[17]</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty pri Malom Dunaji- Veľkoblahovských rybníkoch)</i>	15,3017
<b>[18]</b>	<i>Bývanie v rodinných domoch / 10 b. j.</i>	2,3152
<b>[19]</b>	<i>Bývanie v rodinných domoch / 15 b. j.</i>	1,9908
<b>20a</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	<del>42,2137</del> 21,1884
<b>[20b]</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	15,0253
<b>[21]</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	6,9113
<b>[22]</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	6,4367
<b>23</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	3,8654
<b>[24]</b>	<i>Rekreácia v krajinnom prostredí / rekreácia pri vode (chaty, vodné športy)</i>	4,5213
<b>Spolu</b>		<del>249,2576</del> 144,9647

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využitia** 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.

Bytová výstavba sa zintenzívnila najmä v posledných rokoch. V súčasnosti prebieha bytová výstavba v niekoľkých nových lokalitách. Po vyčerpaní týchto plôch bude potrebné realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách mimo zastavaného územia obce, ktoré vymedzuje územný plán obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest a obcí.

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 bývania v rodinných domoch), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600-800 m<sup>2</sup>.

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

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím bývanie v rodinných domoch – č. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, [18], [19].

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

- využiť voľné pozemky v prielukách, v nadmerných záhradách a na pozemkoch dožitého stavebného fondu v zastavanom území obce (v zmysle záväzných regulatívov)
- na plochách vo vlastníctve obce uvažovať s výstavbou nájomných bytových domov vzhľadom na značne vysoký počet žiadateľov (37 evidovaných uchádzačov)
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov
- znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami)
- modernizovať existujúce staršie rodinné a bytové domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien).

### **Navrhovaný prírastok bytového fondu**

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov mimo zastavaného územia obce je stanovený nasledovne:

<b>Číslo rozvojovej plochy</b>	<b>Počet bytových jednotiek</b>
1	20 (v RD)
2	65 (v RD)
3	30(v RD)
4	5 (v RD)
7	35 (v RD)
8	30 (v RD)
9	5 (v RD)
[18]	10 (v RD)
[19]	15 (v RD)
<b>Spolu</b>	<b>215</b>

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **215** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2035:

- nárast o 753 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 28 obyvateľov.

*Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obľožnosťou 3,5 obyvateľa na 1 bytovú jednotku. Prírastky bytového fondu v rámci intenzifikácie zastavaného územia obce neboli zahrnuté do celkových bilancií.*

Pri realizácii výstavby bytových 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**

V obci je vybudovaná základná občianska vybavenosť v rozsahu, zodpovedajúcom veľkostnej kategórii obce.

## **Školstvo**

Školskú dochádzku zabezpečujú:

- ZŠ s MŠ s VVJM Orechová Potôň - MŠ 40 detí súčasný stav, max. počet 90, ZŠ 212 detí súčasný stav, max. počet 300, jedáleň + družina, telocvičňa, rôzne krúžky
- ZŠ Orechová Potôň slovenská - 13 detí súčasný stav, max. počet 28, (1 trieda v rámci budovy ZŠ maďarskej).

## **Kultúra**

Najvýznamnejším kultúrnym zariadením obce pre kultúru s miestnym dosahom je kultúrny dom, v ktorom sa nachádza:

- kinosála - 400 sedadiel
- tanečná sála - 200 sedadiel
- malá sála - 50 sedadiel
- knižnica - cca 20 000 ks kníh – 1 zamestnanec

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza Reformovaný kostol a Katolícky kostol (300 - 400 stoličiek).

## **Telovýchova a šport**

V súčasnosti sa v obci nachádza zatrávnené futbalové ihrisko na južnom okraji obce.

## **Služby a obchod**

Komerčnú vybavenosť reprezentuje pomerne veľké spektrum obchodov, prevádzok služieb a pohostinských zariadení. Jedná sa o:

- Pohostinstvo „ELDORÁDÓ“ - kapacita 50 osôb
- Pohostinstvo „STEFI“ - kapacita 100 osôb
- Presso „DÁRIDÓ“ - kapacita 80 osôb + terasa
- Obchody:
  - o Jednota SD - základné potraviny + drogéria
  - o Mária Market Dolná Potôň -//-
  - o Napsugár shop -//-
  - o BLUE CENTER Dolná Potôň -//-
  - o SACOM -//-
  - o Kvetinárstvo - 3 obchody
  - o Farby, laky, železiarstvo - 1 obchod.

V obci sú prítomné aj zariadenia miestnej a podnikateľskej administratívy a zariadenia dopravy:

- Obecný úrad - 8 zamestnancov
- Požiarna zbrojnica - 1 vozidlo AVIA a 1 vozidlo TATRA, 40 členov
- Pošta - celotýždenná prevádzka - 4 zamestnanci
- Železnica – zastávka – 3 zamestnanci
- Autobusové zastávky – 3 ks.

V obecnom cintoríne sa nachádza dom smútku.

### **Rozvoj občianskej vybavenosti**

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch:

- realizovať výstavbu penziónu pre dôchodcov
- podporiť reštauračné a iné služby.

a realizáciou niektorých opatrení:

- rekonštruovať areály občianskej vybavenosti v zlom stavebno-technickom stave a morálnej opotrebovanosti
- 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 územný plán obce 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**

Výroba vytvára v urbanistickej štruktúre obce väčšie areály, ktoré sa viažu na dopravné trasy, t.j. sú lokalizované v dopravne dobre dostupných polohách najmä v nadväznosti na cesty III. triedy:

- **nepoľnohospodárska výroba a sklady:**
  - Tarrtrans s.r.o. – nákladná doprava – 8 kamiónov
  - EKOTIPS, a.s. – lisovňa olejovín – mimo prevádzky
  - VEGETRANS s.r.o. – potravinová výroba – mimo prevádzky
  - SOJA-CEREAL s.r.o. – sójové výrobky – mimo prevádzky
  - LALI FAGYI – predaj zmrzliny iba v letnej sezóne
  - Iván Edmund – pestovanie zeleniny a predaj
  - MIVOTRANS – nákl. doprava – 4 kamióny
  - GÁLFYTRANS – nákl. doprava – 6 kamiónov
  - Kmetík Milan – nákl. doprava – 5 kamiónov
  - TRUPP – Baltazár Povoda – výroba výfukov pre OA a NA - 6 zam.
  - CSONGA servis – oprava OA a NA – 2 zamestn.
  - JM-UNI -oprava stavebných strojov a výroba oceľ. konštr. - 2 zam.
  - Csölle Attila – stolárska dielňa – 2 zamestn.
  - Auto Az Zohor s.r.o. – Brnovič – výkup akumulátorov
- **poľnohospodárska (živočíšna) výroba:**
  - PD Orechová Potôň – 600 ks hovädzí dobytok
  - Farma Mayer v PD – 40 ks prasnice, 2 ks kance, 280 ks býci
  - PD Orechová Potôň farma Hana – 240 ks hovädzí dobytok.
- **technická vybavenosť:**

- ČOV Hydrovit 1000 S, Vítkovice a.s. Ostrava, EO 1260 – max. 2520 EO
- prízemná telekomunikačná stavba a OVB C1-0435 BR – 030 – ORANGE Slovensko a.s.

Vyššie uvedené podniky sú hlavným zdrojom pracovných príležitostí v obci.

### **Rozvoj výroby**

#### ***Nepoľnohospodárska výroba a sklady***

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce pre rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej výroby a skladov:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím nepoľnohospodárska výroba a sklady – č. 5, 10, 11, 12, [13-1] až (13-15).

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

- revitalizovať výrobné areály v zlom stavebno-technickom stave a morálnej opotrebovanosti
- intenzifikovať využitie existujúcich výrobných areálov
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroby) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

#### ***Poľnohospodárska výroba***

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce pre rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby.

V niektorých rozvojových plochách (ktoré vzniknú zmenou funkčného využitia existujúcich plôch) je však riešená funkčná konverzia existujúceho areálu farmy Hana na účely agroturistiky:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím poľnohospodárska výroba – usadlosti (agroturistika) – č. 6 a 14.

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

- revitalizovať poľnohospodárske areály v zlom stavebno-technickom stave a morálnej opotrebovanosti
- intenzifikovať využitie existujúcich poľnohospodárskych areálov
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

#### ***Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie***

- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň
- pri umiestňovaní objektov chránených funkcií v blízkosti výrobných areálov dodržiavať vzdialenosť min. 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov výroby.

### **A.2.7.4 Rekreácia**

V obci sú v súčasnosti len minimálne možnosti a potenciály pre rozvoj rôznych foriem cestovného ruchu. Tieto možnosti vychádzajú z histórie obce, prírodných daností, tradícií, z ponuky kultúrnych podujatí a pod.

Obec v budúcnosti počíta pri rozvoji rekreácie najmä s potenciálom vodných plôch (Veľkoblahovské rybníky, Malý Dunaj), na čo je možné naviazať aj ďalšie aktivity súvisiace s rozvojom cestovného ruchu (ubytovacie a stravovacie zariadenia a iné).

Významnú úlohu v rozvoji rekreácie bude zohrávať aj lesná vegetácia, verejná a špeciálna zeleň s možnosťami využitia pre rekreačné funkcie. Špeciálna zeleň je tvorená plochami zelene cintorína. Verejná zeleň je tvorená plochami zelene pri občianskej vybavenosti, bytových domoch a alejami pri miestnych komunikáciách. Lesné porasty sa nachádzajú v okrajových častiach obce v okolí Malého Dunaja.

### **Rozvoj rekreácie**

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie mimo zastavaného územia obce:

~~rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím šport a telovýchova – č. 15 a 16 (uvažuje sa tu s výstavbou motocrossového areálu a súvisiacich zariadení)~~

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím rekreácia v krajinnom prostredí – č. ~~17~~, ~~20a~~, ~~20b~~ - ~~24~~ (v ploche č. ~~17~~ sa uvažuje s rekreáciou pri vode, spojenou s výstavbou rekreačných chát a vodnými športmi a v plochách č. ~~20a~~, ~~20b~~ - ~~24~~ sa uvažuje s výstavbou rekreačných chát a súvisiacich zariadení pri Malom Dunaji)
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím nelesná drevinová vegetácia – č. A-V (uvažuje sa tu s výsadbou zelene – NDV a TTP).

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

- skvalitniť existujúce služby (pozri v kapitole A.2.7.2.), najmä realizovať výstavbu chýbajúcich zariadení na futbalovom štadióne (tribúna)
- podporiť športovú klubovú činnosť
- 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 územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru (najmä budovaním systému cyklotrás ... – s využitím a prepojením prístupových komunikácií pripravovaného veterného parku, v súčinnosti s investorom vybudovať pri vybraných turbínach edukačno poznávacie miesta pre zatriaktivnenie cyklotrás).

## **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Hranica zastavaného územia je kompaktná, nezahŕňa však všetky skutočne zastavané plochy – napr. plochy za železnicou, obytné plochy v časti Orechová Potôň Lúky, poľnohospodársky areál pri ceste smer Orechová Potôň Lúky.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – celková výmera cca 118,1024 ha
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (okrem častí plôch č. 14 a ~~18~~, ktoré sú zároveň rozvojovou plochou) – celková výmera cca 19,0637 ha



- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu (okrem plôch č. 3, 4, 9, nachádzajúcich sa v zastavanom území) – celková výmera cca **241,7922 135,3275** 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	<del>5,2028</del> 0,6873	<del>5,2028</del> 0,6873	
2	14,6305	14,6305	
3	4,7672	–	Plocha sa nachádza v zastavanom území obce
4	1,4604	–	Plocha sa nachádza v zastavanom území obce
<del>5</del>	<del>3,4115</del>	<del>3,4115</del>	
6	<del>20,1836</del> 15,5016	<del>20,1836</del> 15,5016	
7	<del>4,5893</del> 1,8462	<del>4,5893</del> 1,8462	
8	<del>4,1263</del> 2,6891	<del>4,1263</del> 2,6891	
9	1,2378	–	Plocha sa nachádza v zastavanom území obce
10	8,9890	8,9890	
11	<del>5,4477</del> 2,4749	<del>5,4477</del> 2,4749	
12	1,8565	1,8565	
<del>(13)</del>	<del>3,7500</del> 1,8000	<del>3,7500</del> 1,8000	
14	3,4681	3,4681	
<del>15</del>	<del>3,9407</del>	<del>3,9407</del>	
<del>16</del>	<del>78,6401</del>	<del>78,6401</del>	
<del>(17)</del>	15,3017	15,3017	
<del>(18)</del>	2,3152	2,3152	
<del>(19)</del>	1,9908	1,9908	
20a	<del>42,2137</del> 21,1884	<del>42,2137</del> 21,1884	
<del>(20b)</del>	<del>15,0253</del>	<del>15,0253</del>	
<del>(21)</del>	6,9113	6,9113	
<del>(22)</del>	6,4367	6,4367	
23	3,8654	3,8654	
<del>(24)</del>	4,5213	4,5213	
<b>Prírastok spolu</b>	<del>249,2576</del> 144,9647	<del>241,7922</del> 123,1126	

Celkový prírastok zastavaného územia je ~~260,8552~~ 154,3905 ha (z toho: ~~241,7922~~ 135,3275 ha tvorí prírastok rozvojových plôch a 19,0630 ha tvorí územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia).

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

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

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

## **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 ciest II. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. a III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 m (20 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 súčasť 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 dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach
- obojstranné ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary Starého Klátovského kanála a 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze vodohospodársky významných vodných tokov – Klátovského kanála, Klátovského ramena a Malého Dunaja. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

*Pri návrhu územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súbegy vedení s vodnými tokmi“.*

- ochranné pásmo vodnej nádrže – rybníka +2,0 m od max. hl. vody a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od vzdušnej päty hrádze
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - o 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - o 8 m pre technologicke 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:
  - o 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - o 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
  - o 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:
  - o 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
  - o od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - o od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - o 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
    - vlastníak 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 vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody a odvodňovacích kanálov 5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t. j. pred 1.11.2005
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby (stanoviť podľa aktuálneho počtu hospodárskych zvierat od objektov so živočíšnou výrobou)
- 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 štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväznú 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).

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

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 je potrebné zachovať nepretržitú premávku na ceste I/63 z hľadiska vojenskej dopravy.

### **A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)**

Obec má vypracovanú doložku CO, obecný sklad je zásobený maskami a základnými pomôckami.

Pri riešení požiadaviek CO obec 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  
Hospodárenie s materiálom CO – materiál civilnej ochrany (masky a základné pomôcky) pre potreby obyvateľstva je sústredený centrálnne v obecnom sklade.
- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Riešenie problematiky civilnej ochrany je spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany obce, ktorá sa upresňuje priebežne.

Obec 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 Hrubá Borša 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.

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.

Vybrané vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne musia spĺňať požiadavky na:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- d) statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- f) utesnenie.

Pri ochrannej stavbe typu jednoduchý úkryt musí ochranný súčiniteľ stavby dosiahnuť hodnotu  $K_0 =$  minimálne 50.", čo je základnou požiadavkou na umiestnenie týchto ochranných stavieb.

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. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Varovanie obyvateľstva v riešenej zóne musí byť obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamievacími prostriedkami.

### **A.2.10.3 Požiarna ochrana**

V obci Orechová Potôň sa nachádza požiarna zbrojnica s organizovaným dobrovoľným hasičským zborom, ktorý má cca 30 členov. Objekt hasičskej zbrojnice je vybavený 2 garážami, zbor disponuje 1 automobilom AVIA. V prípade požiaru spolupracuje s profesionálnou zásahovou jednotkou v Dunajskej Strede, ktorá zabezpečuje výjazdy do 10 minút.

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.

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 a 4 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**

Vzhľadom na rovinný charakter terénu nie je obec vystavená nepriaznivým účinkom príválových vôd. Vďaka výhodnej polohe v centrálnej časti Žitného ostrova na vyvýšenine agračného valu Dunaja je obec dostatočne chránená pred povodňami. Reguláciu hladiny podzemnej vody zabezpečujú odvodňovacie kanále.

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne obce v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 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.

V Návrhu ÚPN obce neboli stanovené žiadne špeciálne opatrenia na zabezpečenie ochrany územia pred povodňami.

### **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**

V riešenom území sa nachádza **vyhlásené chránené územie** podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:

- **NPR Klátovské rameno** – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44 ha (v riešenom území sa nachádza iba časť). Predmet ochrany: Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov. Zóna ticha uprostred poľnohospodárskej krajiny Podunajskej nížiny. V k. ú. Dolná Potôň platí 3., 4. a 5. stupeň ochrany. Súčasťou NPR je aj CHÚEV SKUEV 0075 Klátovské rameno.

**Na ochranu** sú navrhované:

- CHVÚ Veľkoblavovské rybníky – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa na katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34 ha. Predmet ochrany: zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučiacika močiarného a zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania.
- PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka
- PP Sihoľské – prírodná pamiatka
- CHA Veľkoblavovský rybník – chránený areál
- Vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastmi bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.

### **Prírodné zdroje**

Celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

Pôdy najlepších 4 BPEJ sa nachádzajú na väčšine riešeného územia.

Lesy ochranné – v riešenom území sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja

Pamiatkový fond je rozpisovaný v príslušnej kapitole textovej časti.

### **Ekologicky významné segmenty:**

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

### **Genofondové lokality fauny a flóry:**

#### Malý Dunaj

Bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov. V alúviu sú to najvlhkejšie partie lužných lesov (Saliceto-Populetum), ktoré lemujú brehové priestory. V stromovej vrstve sú zastúpené hlavne vrbá biela a topoľ biely. Toto spoločenstvo vo vyšších úrovniach prechádza do spoločenstva jaseňových topolín (topoľ biely a jaseň štíhly) a v menšej miere topoľa čierneho. Na suchších miestach sú vytvorené spoločenstvá brestových jasenín. Nachádza sa na hranici riešeného územia.

#### Veľkoblavovské rybníky

Lokalita sťahovavých druhov vtákov hrdzavky potápavej, kačice chriplavej a bučiacika močiarného.

#### Klátovské rameno

Geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov. Výskyt vzácných a chránených druhov rastlín a živočíchov.

#### Hanské lúky (Mokré pastviny, Sihoľské)

Slatinná vegetácia rôznych štádií asociácie Molinietum caerulea s druhovou skladbou pozmenenou v dôsledku odvodnenia. Vo väčšej miere sú zastúpené druhy mezofilných až suchých lúk radu



Arrhenatheretalia a suchomilné druhy triedy Festuco-Brometea. V najnižšie položených častiach terénu a pozdĺž kanálu sú zastúpené mokradné spoločenstvá reprezentujúce triedu Phragmito-Magnocaricetea. Substrát tvorí slatinná organozem.

### **A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES**

#### **Priemet RÚSES okresu Dunajská Streda do riešeného územia:**

- rBK7 Klátovské rameno – biokoridor nadregionálneho významu, prechádza v severnej časti riešeného územia. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami trávnych porastov a lesnými porastmi. Súčasťou biokoridoru je aj NPR Klátovské rameno. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť zastavaného územia časti Orechová Potôň – Lúky, rozširujúca sa rekreácia.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

- rBC25 Potôňská mokraď – biocentrum regionálneho významu, tvoria ho plochy trávnych porastov podmáčaných na rašelinových pôdach a niekoľko vodných kanálov. Súčasťou biocentra sú navrhované chránené územia PP Mokré pastviny – prírodná pamiatka a PP Sihoľské – prírodná pamiatka a CHA Veľkoblahovské rybníky.

Stresové faktory: odvodnenia menia druhovú skladbu trávnych porastov, prechod komunikácie, vodné kanále sú regulované.

Návrh: menšie plochy ornej pôdy, ktoré zasahujú do biocentra navrhujeme zmeniť na trvalé trávne porasty. Pri brehoch vodných kanálov a pri Veľkoblahovskom rybníku navrhujeme doplniť brehové porasty. Plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra obrábať bez použitia agrochemikálií.

- rBK35 Vieska – Jastrabie – biokoridor regionálneho významu, tvoria ho plochy nelesnej drevinovej vegetácie a lesné porasty. Biokoridor prechádza na hranici riešeného územia.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, prechod cez komunikáciu a elektrické vedenia, blízkosť železnice.

Návrh: v niektorých miestach je potrebné koridor dobudovať plochami NDV, plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biokoridoru obrábať bez použitia agrochemikálií. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia.

#### **Návrh prvkov MÚSES**

##### Návrh biocentier:

Biocentrá miestneho významu nenavrhujeme.

##### Návrh biokoridorov:

- mBK1 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy NDV, a vodné kanály, prepája rBC Potôňsku mokraď s interakčnými prvkami plošnými, cez ktoré sa prepojí až na rBK Vieska – Jastrabie.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, nedostatok brehových porastov, prechod cez komunikáciu.

Návrh: doplniť brehové porasty pri vodných kanáloch, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu.

- mBK2 – biokoridor miestneho významu, tvoria ho vodné kanále Klátovský a Villiamov a pásy izolačnej zelene, prepája rBC25 Potôňskú mokraď s ostatnými biokoridormi.

Stresové faktory: prechádza cez ornú pôdu, križuje komunikácie, nedostatok brehových porastov, líniová zeleň miestami chýba.

Návrh: doplniť brehovú vegetáciu, vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu.

- mBK3 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy nelesnej drevinovej vegetácie a líniová zeleň. Prepája nBK Klátovské rameno s rBC Potôňská mokraď a rBK35 Vieska – Jastrabie.

Stresové faktory: prechádza na hranici riešeného územia, líniová zeleň miestami chýba, prechod cez ornú pôdu.

Návrh: doplniť chýbajúcu líniovú zeleň, vytvoriť menšie plochy NDV.

- mBK4 – biokoridor miestneho významu – tvoria ho plochy trvalých trávnych porastov a líniová zeleň. Prepája nBK7 Klátovské rameno s RBC 25 Potôňská mokraď.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, nedostatok líniovej zelene, miestami je koridor tvorený ornou pôdou.

Návrh: plochy ornej pôdy zmeniť na TTP alebo plochy nelesnej drevinovej vegetácie, existujúcu líniovú zeleň posilniť krovitým podrastom.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, malými lesnými porastmi v ornej pôde (remízky) a plochami verejnej zelene v obci. Interakčné prvky plošné navrhujeme na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou 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 tokov.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). 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*
- *v okolí vodných tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo – topoľové*

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

### **A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Zvýšenie ekologickej stability územia navrhujeme na plochách priemyselných a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami.

Rekultivácia skládky – plochu obecnej skládky navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou. Zabrániť vytváraniu živelných skládok v jej okolí.

Protierózne opatrenia – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.

**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**

Obec Orechová Potôň je súčasťou okresu Dunajská Streda. Obec má k dispozícii dva dopravné systémy – cestnú a železničnú dopravu.

Význam obce je ovplyvňovaný bezprostrednou blízkosťou mesta Dunajská Streda a hlavným komunikačným koridorom Bratislava – Komárno. Nadregionálna komunikačná sieť juhu okresu Dunajská Streda je predpokladom kvalitných väzieb obce na hospodársku základňu kraja, koncentrovanú najmä v mestách: Dunajská Streda – 6 km, Šamorín 22 km, Bratislava - 30 km. Vplyv krajského mesta Trnavy je vzhľadom na vzdialenosť menší.

Najvýznamnejšími cestnými ťahmi, prechádzajúcimi v blízkosti obce sú štátna cesta I. triedy I/63 (Štúrovo – Komárno – Dunajská Streda – Bratislava, je najvýznamnejším cestným ťahom prechádzajúcim územím juhozápadného Slovenska), II/572 (Dunajská Streda – Lehnice – Bratislava, táto cesta v ďalšom priestorovom rozvoji horného Žitného ostrova predstavuje kostru miestnej rozvojovej osi).

V perspektíve dopravnú polohu záujmového územia kladne ovplyvní aj výstavba plánovanej rýchlostnej komunikácie R7 (zámer tzv. južného cestného ťahu Bratislava – Dunajská Streda – Nové Zámky – východ SR).

Cez obec prechádza nadregionálna železničná trať č. 131 Bratislava – Komárno, na ktorú má obec prístup na železničnej stanici.

Riešeným územím prechádza cesta II. triedy:

- cesta II. triedy č. **II/572** v trase Bratislava – Dunajská Streda – napojenie na I/63.

Priamo cez obec prechádzajú nasledovné cesty III. triedy:

- cesta III. triedy č. **III/572010** v trase križovatka s II/572 – Veľké Blahovo – Orechová Potôň – Michal na Ostrove
- cesta III. triedy č. **III/572015** v trase Orechová Potôň – križovatka s II/572 – križovatka s cestou III/572017 okr. Dunajská Streda
- cesta III. triedy č. **III/572010** v trase križovatka s II/572 (pri Masníkove) – križovatka s III/572016 (v Hornej Potôni) – križovatka s III/572018 (v Michale na Ostrove) – križovatka s III/063027 (Veľké Blahovo) – križovatka s II/572 (pri Dunajskej Strede),
- cesta III. triedy č. **III/572015** v trase križovatka s cestou III/572010 (Orechová Potôň) - križovatka s II/572 (pri Orechovej Potôni) – križovatka s cestou III/572017 (pri Lúkach),
- cesta III. triedy č. **III/572011**, v trase križovatka s cestou III/572010 a III/572015 (Orechová Potôň) – križovatka s I/63 (pri Vieske) - križovatka s cestou č. III/06320 (pri Lúci na Ostrove)

Intenzitu dopravy na ceste I/63 a II/572 vo vozidlách za 24 hod. dokumentuje nasledovná tabuľka (zdroj Slovenská správa ciest):

<b>Cesta – sčítací úsek</b>	<b>r. 2005 celkom</b>	<b>r. 2005 OA</b>	<b>r. 2015 celkom</b>	<b>r.2015 OA</b>	<b>r. 2025 celkom</b>	<b>r. 2025 OA</b>
c. I/63 - 81500	9945	8088	12436	10191	14652	12051
c. I/63 - 81496	9772	7750	12210	9765	14380	11548
c. II/572 - 82677	4209	3610	4907	4224	5521	4766
c. II/572 - 82680	3641	3219	4248	3766	4785	4250

Z uvedeného vyplýva:

- úseky cesty II/572 budú do výhľadu kapacitne vyhovovať
- bez vybudovania rýchlostnej cesty R7 nebude súčasná komunikácia I. triedy I/63 v predmetnom úseku vyhovovať výhľadovým dopravným nárokom v roku 2025
- do výhľadu, keď bude v prevádzke rýchlostná cesta R7, dôjde k odľahčeniu cesty I/63.

Rozvoj obce bude v budúcnosti podporovaný aj nadregionálnou železničnou traťou Z.131 Bratislava – Komárno. Do výhľadu bude potrebné vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate č. 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.

Cyklistická doprava je reprezentovaná na území obce častým využívaním bicykla, ale bez príslušnej infraštruktúry.

## **Miestna doprava**

### **Automobilová doprava**

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete je potrebné:

- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/572 v trase Bratislava – Dunajská Streda – napojenie na I/63)
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii C 7,5 /60 (cesta III. triedy č. III/572010 v trase križovatka s II/572 (pri Masníkove) – križovatka s III/572016 (v Hornej Potôň) – križovatka s III/572018 (v Michale na Ostrove) – križovatka s III/063027 (Veľké Blahovo) – križovatka s II/572 (pri Dunajskej Strede) Orechová Potôň – Michal na Ostrove, cesta III. triedy č. III/572015 v trase križovatka s cestou III/572010 (Orechová Potôň) - križovatka s II/572 (pri Orechovej Potôň) – križovatka s cestou III/572017 (pri Lúkach) okr. Dunajská Streda, č. III/572011, v trase križovatka s cestou III/572010 a III/572015 (Orechová Potôň) – križovatka s I/63 (pri Vieske) - križovatka s cestou č. III/06320 (pri Lúči na Ostrove)
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3

Ostatné miestne komunikácie – obslužné sú zaradené v zmysle STN 73 6110 vo funkčnej triede C1 – C3. Dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a upokojených komunikácií je potrebné riešiť samostatne v súlade s platnými STN.

Miestne komunikácie majú bezprašnú povrchovú úpravu (všetky miestne komunikácie majú spevnený povrch, avšak ich kvalita na mnohých úsekoch je veľmi nízka, bude potrebné ich rekonštruovať v blízkej budúcnosti) a rôzne šírkové a smerové usporiadanie.

Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby IBV, ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukludnené komunikácie. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Lokálne závady a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby.

### **Železničná doprava**

V prípade situovania nových plôch pre bývanie, ako aj objektov priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti železničnej trate je potrebné do projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky

Nové križovania cestných komunikácií so železničnou traťou je potrebné riešiť mimoúrovňovo.

Výhľadovo je potrebné vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu trate 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.

### **Zariadenia automobilovej dopravy**

V obci nie sú dnes v prevádzke významnejšie zariadenia pre motoristov. Vzhľadom na veľkosť obce nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD. Zázemie so službami pre motoristov poskytuje mesto Dunajská Streda.

### **Statická doprava**

Odstavné a parkovacie plochy sa nachádzajú pred objektom obecného úradu, ako aj pri ďalších objektoch vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavovanie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie.

V obytných častiach je odstavovanie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

Návrh statickej dopravy je potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110.

### **Hromadná doprava osôb**

Integrovaný regionálny systém hromadnej dopravy zabezpečuje organizáciu a prepojenie hlavných zložiek hromadnej cestnej dopravy v hlavných smeroch pohybu cestujúcich, ktorými pre riešené územie sú:

- cesty do obvodného (okresného) centra (do mesta Dunajská Streda)
- cesty do hlavného mesta Slovenska (Bratislava je vo vzdialenosti 30 km).

Najväčší podiel na hromadnej preprave osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi má autobusová a železničná doprava.

Autobusovú prepravu prostredníctvom prímestských liniek zabezpečuje SAD Dunajská Streda.

Pešia dostupnosť k zastávkam 300 m pokrýva z väčšej časti územie obce. V prípade dostupnosti 500 m, čo je ešte únosné, je pokryté takmer celé územie obce.

Navrhujeme zriadiť 2 nové zastávky v časti novej výstavby IBV pri Malom Dunaji (pozri výkres).

### **Nemotoristické dopravy**

Pre pohyb chodcov v najfrekventovanejších častiach obce slúžia pešie chodníky. Vzhľadom na ich zlý technický stav spôsobený najmä ich vekom a intenzívnou stavebnou činnosťou, obec plánuje ich rekonštrukciu. Pre bezpečnosť cestnej premávky je potrebné ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov.

Priechody pre chodcov je potrebné vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti. Chodníky v miestach priechodov sa vybavujú bezbariérovými úpravami.

Cyklistické trasy nie sú dnes na území obce zriadené, hoci bicykel je jedným z dôležitých prepravných prostriedkov v obci. Cyklistická doprava je dnes zastúpená najmä ako doprava všedného dňa.

V grafickej časti sú navrhnuté cyklistické trasy všedného dňa i rekreačné. Tieto trasy je možné situovať aj do vozovky, pokiaľ to jej šírkové usporiadanie a intenzita dopravy umožní (šírka jednosmerného pruhu 1,25 m, obojsmerná cesta min. 2,5 m). Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné takto vyznačovať cyklistické pruhy, navrhujeme však ich vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami. Toto značenie vyhotovené podľa STN navedie cyklistov k blízkym i vzdialeným cieľom.

Pozdĺž ciest tretej triedy navrhujeme pre cyklistov zriadiť obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m, oddelený od vozovky zeleným pásom. Celková šírka dopravného priestoru cesty vrátane cyklistického pásu a chodníka bude cca 13 m (chodník 1,5 m, cyklotrasa 2,5 m).

Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

### **Letecká doprava**

S Leteckým úradom SR je potrebné prejednať stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon) v zmysle kapitoly č. B.8.

### **Ochranné pásma**

**Ochranné pásma dopravných stavieb** sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (ochranné pásma ciest II. a III. triedy, železničnej dráhy).

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

## **A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky, vodné plochy a hydromelioračné stavby**

#### **Základné údaje**

Katastrálne územie obce Orechová Potôň sa nachádza v území Podunajskej nížiny – Žitného Ostrova, ktorý patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti nachádzajúcej sa medzi významnými tokmi Dunajom a Malým Dunajom. Severnú hranicu k. ú. tvorí Malý Dunaj v dĺžke cca 5,0 km.

Zastavané územie obce sa nachádza na dvoch od seba pomerne vzdialených lokalitách (10 km) a to:

- Orechová Potôň – centrálna časť sa nachádza na južnom okraji k. ú. v blízkosti železničnej trate Bratislava – Komárno, kde býva cca 97% obyvateľov

- Orechová Potôň – Lúky sa nachádza na severnom okraji k. ú na pravom brehu Malého Dunaja, kde býva asi 3% obyvateľstva.

V k. ú. je Malý Dunaj jediným prirodzeným tokom, okrem neho sa tu nachádzajú hydromelioračné stavby ako sú: odvodňovacie a zavlažovacie kanály, rybník (na ploche cca 0,78 km<sup>2</sup>, ktorý sa však z väčšej časti – cca 0,65 km<sup>2</sup> nachádza v k. ú. obce Veľké Blahovo) a závlahy pozemkov.

### **Zatriedenie vodohospodárskych objektov**

#### **a) Objekty patriace pod správu Hydromeliorácie š. p. Bratislava**

Jedná sa o tieto objekty:

- Závlaha pozemkov Orechová Potôň I. ev. č. 5202 105, daná do užívania v r. 1966 o celkovej výmere 236 ha.
- Závlaha pozemkov Orechová Potôň II. ev. č. 5202 108, daná do užívania v r. 1968 o celkovej výmere 436 ha
- Závlaha pozemkov Michal na Ostrove, ev. č. 5202 124, daná do užívania v r. 1974 o celkovej výmere 570 ha
- Závlaha pozemkov Orechová Potôň – Veľké Blahovo ev. č. 5202 149, daná do užívania v r. 1976 o celkovej výmere 1171 ha
- Odvodňovací kanál ev. č. 5202 064 001 o celkovej dĺžke 2,320 km vybudovaný v r. 1906 vybudovaný v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Orechová Potôň – Vilmosi“
- Odvodňovací kanál ev. č. 5202 066 001 o celkovej dĺžke 1,452 km vybudovaný v r. 1909 v rámci stavby „Odvodnenie pozemkov Orechová Potôň – Vedľa cesty (Blahovský kanál)“.

Požiadavky správcu:

- Zaviazat' investora k prekládke častí podzemnej rúrovej siete závlah tak, aby vodná stavba ostala naďalej funkčná a prevádzky schopná. Prekládky budú vyvolanou investíciou.
- V prípade, že nebude možná prekládka podzemnej časti rúrovej siete závlah, sa žiada od investora rešpektovať vodnú stavbu a jej ochranné pásmo. Zároveň vlastník pozemku musí umožniť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
- V prípade, že sa odborným posúdením preukáže možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (koncové vetvy), v rozhodnutí je potrebné zaviazat' vlastníka pozemku k majetkovému vysporiadaniu časti rúrovej siete.
- Podľa §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je nutné rešpektovať u odvodňovacích kanálov obojstranné ochranné pásmo o šírke 5,0 m.

#### **b) Vodohospodárske objekty patriace pod správu Slovenský vodohospodársky podnik š. p. Bratislava**

Z významných tokov, patriacich pod túto správu sa jedná o tieto toky: Malý Dunaj, Starý Klatovský kanál a Klátovský kanál (zavlažovacie).

Podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách §49 sa požaduje obojstranné ochranné pásmo od brehovej čiary a to 5,0 m u Starého Klatovského kanála, 10 m pre tok Malý Dunaj a rameno Malého Dunaja a tiež pre Klátovský kanál.

#### **c) Rybník patriaci pod správu Strednej poľnohospodárskej školy J. A. Gagarina, Bernolákovo**

Stavba sa nachádza cca 5,0 km severne od centrálnej časti zastavaného územia obce Orechová Potôň a využíva sa aj na športovo-rekreačné účely.

Na severnom okraji rybníka – vedľa vodnej plochy uvažujeme s rozvojovou plochou č. 17) výmery cca 15,3 ha pre účely rekreácie pri vode (s výstavbou asi 50 rekreačných chat).

Ochranné pásmo pre vodnú nádrž – rybník je +2,0 m od max. hl. vody a v mieste prehradenia je to dvojnásobok výšky hrádze od vzdušnej päty hrádze.

V k. ú. obce Orechová Potôň sa nachádzajú tri veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou. Upozorňujeme, že ich prítomnosť je v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách §31 odstavca 6 v chránenej vodohospodárskej oblasti zakázaná.

**Ochranné pásma vodných tokov, vodných plôch a hydromelioračných zariadení** sú uvedené aj v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

### **Zásobovanie pitnou vodou**

#### ***Popis súčasného stavu***

Osídlenie obce sa nachádza v dvoch samostatných lokalitách a to:

- Orechová Potôň – centrálna časť s počtom obyv. 1 667
- Orechová Potôň – Lúky s počtom obyv. 39.

Osada Orechová Potôň – Lúky sa nachádza od centrálnej časti severovýchodne vo vzdialenosti cca 10 km pri toku Malý Dunaj. Obec nemá vybudovaný verejný vodovod. Pitná voda je zabezpečená odberom z vlastných domových studní.

Okrem bežnej občianskej vybavenosti v obci sa v k. ú. v rámci hospodárskej základne nachádzajú tri farmy PD s veľkokapacitnou živočíšnou výrobou, ktoré si zabezpečujú pitnú vodu z vlastných studní.

#### **Projektová príprava na výstavbu verejného vodovodu:**

Investor „Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. Nitra“ nechala vypracovať projektovú dokumentáciu firmou Hycoprojekt a. s. Bratislava pre Vodovodnú sústavu č. 2 – Michal na Ostrove pod názvom „Región Dunajská Streda – Odvodnenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ v stupni „DÚR“, z. č. 17/2006, dátum 04/2007. v rámci sústavy č. 2 sa má vybudovať skupinový vodovod pre obec Michal na Ostrove, Hornú Potôň, Orechová Potôň a Vieska. Zdroj vody skupinového vodovodu je vŕtaná studňa v obci Michal na Ostrove. Kapacita zdroja je 48 l/sec.

Areál vodného zdroja obsahuje nasledovné objekty:

- vodojem 630 m<sup>3</sup>, hl. v. 122,90/118,90 m. n. m. – mimo prevádzky
- vodný zdroj – studňa o výdatnosti 48 l/sec.
- chlórovnía
- AT stanica
- oplotenie + nadväzujúce objekty (kanalizácie, NN prípojka atď.).

Na tento vodný zdroj, ktorý sa nachádza v obci Michal na Ostrove, je napojená zatiaľ len miestna obec.

Objekty zdroja pitnej vody sú vo veľmi zlom stavebno-technickom stave (dezolátom). Vyžiada si to dôslednú rekonštrukciu. V súčasnej dobe je voda čerpaná čerpadlom zo studne bez akumulácie vo vodojeme priamo do vodovodnej siete.



**Bilancia pitnej vody**

Výpočet pitnej vody je vypracovaný v zmysle Vyhlášky č. 684/2006 MŽP SR zo dňa 14. 11. 2006.

**Vstupné údaje:**Počet obyvateľov súčasnosť

– Orechová Potôň centrálna časť	1 667 ob.
– Orechová Potôň – Lúky	
o trvale bývajúcich: 5 RD x 3,5 =	18 ob.
o rekreačné bývanie: 15 RD x 1,5 =	<u>22 ob.</u>
	40 ob.....40 ob.

Výhľad na 30 r. (nárast)

– v centrálnej časti 190 RD nových x 3,5 ob. =	648 ob.
– v lokalite Lúky 25 RD x 3,5 =	88 ob.
– rekreačná chatková oblasť (odhad)	
76 CH x 1,5 ob. =	<u>114 ob.</u>
– Spolu:	850 ob.

Potom výhľadový počet obyvateľov bude:

– Orechová Potôň – centrálna časť 1667 + 648 =	2 315 ob.
– Orechová Potôň – Lúky: 40 + 88 =	128 ob.
– Rekreačná chatková oblasť (pri rybníku) =	<u>114 ob.</u>
– Spolu:	2 557 ob.

Školy

- Materská škola – súčasnosť: 40 detí – výhľad (odhad) 66 detí
- Základná škola – súčasnosť: 212 žiakov, výhľad 340 žiakov

Výroba – výhľad na ploche cca 23,5 ha

**Poznámka:**

- Pre centrálnu časť obce a výhľadovú výrobu navrhujeme pitnú vodu zabezpečiť zo skupinového vodovodu.
- Pre Orechovú Potôň – Lúky navrhujeme pitnú vodu zabezpečiť z domových studní.
- Pre chatkovú oblasť navrhujeme pitnú vodu zabezpečiť z vlastných domových studní .
- PD – farmy pitnú vodu si zabezpečujú z vlastných studní a ich potrebu uvádzame len pre celkovú informáciu.

Živočíšna výroba fariem

– PD Orechová Potôň:	600 ks hovädzích dobytkov
– PD Farma MAYER:	40 ks prasníc, 2 ks kance, 280 ks býci
– PD Farma HANA:	240 ks hovädzích dobytkov

– PD zamestnanci: 85

Pre budúcu výrobu uvažujeme 10% z potreby vody pre obyvateľstvo.

Tab. 1

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
<b>a. Orechová Potôň – centrálna časť</b>			
- obyvateľstvo: 1667 ob. x 135 l/ob.d x 0,75 =	l/deň	168 800	—
2315 ob. x 135 l/d =	l/deň	—	312 500
- občianska vybavenosť			
1667 ob x 25 l/d x 0,75 =	l/deň	31 300	—
2315 ob. x 25 l/d =	l/deň	—	57 900
- Škola: materská: 40 detí x 60 l/d =	l/deň	2 400	—
66 detí x 60 l/d =	l/deň	—	4 000
- ZŠ: 212 žiak x 25 l/d =	l/deň	5 300	—
340 žiak x 25 l/d =	l/deň	—	8 500
- Výroba: 312 500 l/d x 10% =		—	31 300
Potreba pit. vody pre Orechovú Potôň – centrálnu časť:	l/deň	207 800	414 200
- Priemerná denná potreba $Q_p$ :	$m^3/d$	207,80	414,200
	l/sec	2,41	4,79
- Max. denná potreba $Q_{max}=Q_p \cdot k_d =$	$m^3/d$	332,48	662,72
$k_d = 1,60$ – súčiniteľ dennej nerovnosti	l/sec	3,85	7,67
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h$	$m^3/h$	24,94	49,70
$k_h = 1,8$ – súčiniteľ hodinovej nerovnosti	l/sec	6,93	13,81

Tab. 2

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
<b>b. Orechová Potôň – Lúky:</b>			
- obyvateľstvo: 40 ob. x 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	4 100	—
128 ob. x 135 l/deň =	l/deň	—	17 300
- občianska vybavenosť: 40 ob. x 15 l/d . 0,75 =	l/deň	500	—
128 ob. x 15 l/d =	l/deň	—	1 900
- Celková potreba pitnej vody	l/deň	4 600	19 200
- Priemerná denná potreba $Q_p$	$m^3/d$	4,60	19,20
	l/sec	0,05	0,22
- Max. denná potreba $Q_{max}=Q_p \cdot k_d =$	$m^3/d$	9,20	38,40
$k_d = 2,0$ – súčiniteľ dennej nerovnosti	l/sec	0,11	0,44
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h$	$m^3/h$	0,69	2,88

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
$k_h = 1,8$ – súčiniteľ hodinovej nerovnosti	l/sec	0,19	0,80

Tab. 3

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
<b>c. Rekreačná chatová oblasť</b>			
- obyvateľstvo: 114 ob x 135 l/d . 0,75 =	l/deň	—	11 500
- občianska vybavenosť: 114 ob x 15 l/d x 0,75 =	l/deň	—	1 300
Celkom:	l/deň	—	12 800
- Priemerná denná potreba $Q_p$	$m^3/d$	—	12,80
	l/sec	—	0,15
- Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d =$	$m^3/d$	—	25,60
$k_d = 2,0$	l/sec		0,30
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h$	$m^3/h$		1,92
$k_h = 1,8$	l/sec		0,53

Tab. 4

Odberateľ pitnej vody	Merná jedn.	Potreba pit. vody	
		Súčasnosť	Výhľad
<b>d. Potreba pitnej vody PD – živočíšna výroba</b>			
- Farma Orechová Potôň: 600 ks hov. dob x 60 l/d =	l/deň	36 000	36 000
- Farma HAYER v Orech. Potôni: 280 ks býkov x 50 l/d =	l/deň	14 000	14 000
42 prasníc x 60 l/d =	l/deň	2 600	2 600
- Farma HANA: 240 hov. dob x 60 l/d =	l/deň	14 400	14 400
- Zamestnanci fariem: 85 zam x 120 l/d =	l/deň	10 200	10 200
Celkom:	l/deň	77 200	77 200
- Priemerná denná potreba pitnej vody pre PD:	$m^3/d$	77,20	77,20
	l/sec	0,89	0,89

### Riešenie koncepcie zásobovania pitnou vodou

Obec Orechová Potôň nemá vybudovaný verejný vodovod, využíva domové studne. V susednej obci v Michale na Ostrove je vybudovaný a zprevádzkovaný vodný zdroj – vítaná studňa o výdatnosti  $Q = 48$  l/sec a počíta sa s jeho využitím pre skupinový vodovod – sústavy č. 2 Regiónu Dunajská Streda pre obce:

1. Michal na Ostrove:  $Q_p = 1,62 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_{max.} = 2,37 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_h = 4,26 \text{ l.s}^{-1}$
2. Hormá Potôň:  $Q_p = 3,56 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_{max.} = 4,96 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_h = 8,93 \text{ l.s}^{-1}$
3. Orechová Potôň:  $Q_p = 4,79 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_{max.} = 7,67 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_h = 13,81 \text{ l.s}^{-1}$
4. Vieska:  $Q_p = 0,93 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_{max.} = 1,39 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_h = 2,50 \text{ l.s}^{-1}$

Spolu:  $Q_p = 10,88 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_{\max.} = 16,39 \text{ l.s}^{-1}$ ;  $Q_h = 29,50 \text{ l.s}^{-1}$

Požadovaná potreba pitnej vody uvedená v kolónke č. 1,2,4 je prevzatá z projektovej dokumentácie vypracovanej HYCOPROJEKTOM a. s. Bratislava pod názvom „Región Dunajská Streda odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ – sústav č. 2 vypracovaná 04/2007.

Zdroj vody aj pre ďaleký výhľad je dostatočný kapacitne aj pre skupinový vodovod sústavy č. 2 regiónu Dunajská Streda.

Výdatnosť zdroja  $Q = 48,0 \text{ l/sec} > Q_h = 29,50 \text{ l/sec}$ .

V rámci ÚP obce Orechová Potôň rozvojové zámery sú pomerne rozsiahle (+ cca 65%) a uvažuje sa s nárastom obyvateľov zo 1 706 ob. na 2 557 ob. v cca tridsaťročnom výhľade.

#### Opatrenia:

V centrálnej časti obce Orechová Potôň doporučujeme vybudovať verejný vodovod s napojením na rozvodnú sieť (zdroj vody) v Michale na Ostrove, ktorý si vyžiada vybudovať:

- Prívodné potrubie do obce DN 150 mm HDPE dl. cca 700 m.
- Rozvodnú sieť DN 100 ~ 150 mm HDPE v dl. cca 9 770 m v uliciach terajšieho osídlenia.
- Rozšírenie rozvodnej siete do lokalít budúceho rozvoja postupne s jej výstavbou.
- Na prívodnom potrubí do obce opatriť vodomernou šachtou.

V rozvojových lokalitách č. 14 – Rekreačia a turistika, ~~12 a 13 – Rekreačia – motokros~~, ~~(17)~~ – Rekreačia pri vode, určených na rekreačné účely, vzdialených 3 ~ 6 km SV od centrálnej časti obce pitnú vodu zabezpečiť z vŕtaných studní v množstve 11,5 ~ 25,6 m<sup>3</sup>/d.

V osade Orechová Potôň – Lúky vzdialenú (SV) cca 10 km od centrálnej časti obce s plánovanou výstavbou 25 RD (lokalita ~~(18)~~, ~~(19)~~) zabezpečiť pitnú vodu z vŕtanej studne pomocou AT čerpacej stanice a rozvodnej siete DN 80 mm HDPE v dl. cca 900 m v požadovanom množstve pitnej vody 19,2 ~ 38,40 m<sup>3</sup>/d.

Vzdialené – okrajové lokality neodporúčame napojiť na centrálnu sieť obce skupinového vodovodu, a to z dôvodu neprimerane vysokých nákladov.

Rozvodná vodovodná sieť musí byť opatrená požiarnymi hydrantmi, musí byť riešená v súlade s normou STN 73 6005 a STN 73 6822 a tiež spĺňať požiadavky zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

#### Podmienky pre podrobnejšie stupne dokumentácie

- verejné vodohospodárske siete navrhovať zásadne vo verejnom priestranstve
- v priečnom reze nových komunikácií výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
- vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokružovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

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 Orechová Potôň – Centrálna časť má vybudovanú stokovú sieť (cca 40%) čistením odpadových vôd v existujúcej ČOV. Odpadové vody určené k čisteniu sú do ČOV privádzané existujúcou kanalizačnou sieťou ako aj odvázané fekálnymi vozmi z jednotlivých domových žump. Prevláda žumpový režim.

ČOV Orechová Potôň bola vybudovaná ako biologická s hrubým pred čistením začiatkom 90-tych rokov min. storočia. Z dvoch vybudovaných biologických liniek bola strojnotechnologickým zariadením vybudovaná len jedna linka. Recipientom pre ČOV je Starý Klatovský kanál nachádzajúci sa asi 3,2 km severne od osídlenia obce.

Vlastníkom a prevádzkovateľom stokovej siete a ČOV je Obec Orechová Potôň.

### **Projektová pripravenosť:**

Pre región Dunajská Streda investor Západoslovenská vodárenská spoločnosť a. s. Nitra nechala vypracovať Hycoprojektom Bratislava a. s. projektovú dokumentáciu pod názvom „Región Dunajská Streda, odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“, zo dňa 04/2007, stupeň DÚR, z. č. 17/2006, kde sa uvažuje v rámci Aglomerácie č. 2 riešiť aj obce: Orechová Potôň, Vieska, Michal na Ostrove, Horná Potôň.

Riešenie odvádzania a čistenia odpadových vôd predkladá v dvoch variantoch:

- Variant „A“: Napojenie a čistenie odpadových vôd do existujúcej ČOV Orechová Potôň.
- Variant „B“: vyradenie ČOV v Orechovej Potôni z prevádzky a napojenie obce na kanalizačnú sieť s čistením na ČOV Dunajská Streda.

Existujúca sieť v obci je gravitačná s prečerpávaním. Územie obce aj celého katastra je rovinaté s kótami terénu 117,0 ~ 118,5 m. n. m. Hladina spodných vôd sa nachádza 2 ~ 3 m pod terénom.

Zrážkové vody zo striech a povrchového odtoku sú odvádzané do vsaku.

Celé k. ú. obce patrí do vodárenskej chránenej oblasti Žitného Ostrova (CHVO).

Pre informáciu uvádzame, že v k. ú. obce Orechová Potôň sa nachádzajú tri veľkokapacitné farmy so živočíšnou výrobou. Bližší popis je v kapitole „Bilancia pitnej vody“. Poľnohospodárske družstvo rieši odpadové vody nezávisle v zmysle svojho prevádzkového poriadku.

### **Bilancia množstva splaškových odpadových vôd**

Množstvo splaškových odpadových vôd bolo stanovená na základe výpočtu potreby pitnej vody. Osídlenie obce a rozvojové zámery sa nachádzajú vo viacerých častiach k. ú. obce, od seba vzdialených aj niekoľko km, čo bude mať vplyv na technické riešenie likvidácie odpadových vôd. Bilancia vody je urobená pre lokality s rôznymi likvidáciami odpadových vôd.

Tab. 5

Orechová Potôň	Merná Jednotka	Orechová Potôň – údaje pre ČOV		
		Centrálna časť	Lokality č.: 6, 11, 12, 13, 14	Orechová Potôň - Lúky
- Priemerné denné množstvo $Q_d$	$m^3/d$	414,20	12,80	19,20
- Priemerné hodinové množstvo $Q_{24}$	$m^3/h$	17,30	0,54	0,80

Orechová Potôň	Merná Jednotka	Orechová Potôň – údaje pre ČOV		
		Centrálne časť	Lokality č.: 6, 11, 12, 13, 14	Orechová Potôň - Lúky
	l/sec	4,80	0,15	0,22
- Max. hodinový prietok $Q_{max}$ $Q_{max} = Q_d \times k_{h max} \quad k_{h max} = 3 (4)$	$m^3/h$	51,80	2,14	3,20
	l/sec	14,40	0,60	0,89
- Min. hodinový $Q_{min} = Q_{24} \times k_{h min}$ $k_{h min} = 0,6 (0)$	$m^3/h$	10,40	0	0
	l/sec	2,90	0	0
Znečistenie $BSK_5 (300 mg/l)$	kg/d	124,30	3,84	5,76
CHSK – Cr	kg/d	248,50	7,68	11,52
Ekvivalentný počet obyvateľov	EO	2071	64	96
$\Sigma EO = 2071 + 64 = 3135 =$		2200		

#### Predpokladané prítoky spl. odpad. vôd z aglomerácií č. 2 smerujúcich do ČOV

Množstva splaškových vôd pre jednotlivé obce sme prevzali z dokumentácie DÚR regiónu Dunajská Streda spracovanej Hycoprojektom Bratislava.

Tab. 6

Obec – aglomerácia č. 2	Merná jedn.	Množstvo spl. odp. vôd	
Orechová Potôň $414,20 + 12,80 =$	$m^3/d$	427,00	z výpočtu
Vieska	$m^3/d$	80,00	prevzaté
Michal na Ostrove	$m^3/d$	139,00	prevzaté
Horná Potôň	$m^3/d$	306,00	prevzaté
- Celkový denný prítok na ČOV - $Q_d$	$m^3/d$	952,60	
- Priemerný hodinový $Q_{24}$	$m^3/h$	39,70	
	l/sec	11,03	
- Max. hodinový prietok $Q_{max}$	$m^3/h$	119,08	
	l/sec	33,08	
Minimálny hod. prietok $Q_{min}$	$m^3/h$	23,82	
	l/sec	6,62	
- Znečistenie $BSK_5$	kg/deň	285,80	
CHSK – cr	kg/deň	571,56	
- Ekvivalentný počet obyvateľov	EO	4763	

**Poznámka:**

- Bilančné hodnoty spl. odpadových vôd uvedené v Tab. 5 uvedené pre Orechovú Potôň – Lúky budú riešené samostatnou ČOV a recipientom Malý Dunaj.
- Bilančné hodnoty spl. odpadových vôd uvedené v Tab. 6 sú vstupnými hodnotami pre ČOV z aglomerácie 2 Regiónu Dunajská Streda.

**Návrh opatrení**

K. ú obce patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného Ostrova a jedným z hlavných opatrení v zmysle zákona č. 364/2006 Zákona o vodách je požiadavka o všestranné úsilie na ochranu povrchových a podzemných vôd vodárensky využiteľných. Jedným z opatrení je aj návrh odvádzania čistenia splaškových odpadových vôd.

Osídlenie obce sa v dvoch nezávislých lokalitách od seba vzdialených až 10 km a to:

- Orechová Potôň – centrálna časť s počtom obyvateľov 1667 a výhľadovo 2429 ob. nachádzajúca sa na južnom okraji k. ú
- Orechová Potôň – Lúky (osada), nachádzajúca sa na severnom okraji k. ú., vo vzdialenosti 10 km od centrálnej časti v tesnej blízkosti Malého Dunaja, s počtom obyvateľov 40 a výhľadovo 128 ob.

Riešenie likvidácie splaškových odpadových vôd odporúčame pre každé osídlenie samostatne.

**a.) Centrálna časť obce** bude riešená v súlade s požiadavkami aglomerácie č. 2 s odporúčaním variantu „A“, ktorá sa javí ekonomicky výhodnejšia, avšak odporúčame oba varianty vyhodnotiť samostatnou štúdiou.

**Technické opatrenia variantu „A“**

- Zvýši kapacitu existujúcej ČOV Orechová Potôň dovybavením neprevádzkovej linky strojnotechnologickým zariadením na EO 5000 so vstupnými hodnotami uvedenými v Tab. 6. V prípade že by ČOV mala slúžiť len pre Orechovú Potôň, potom technologické zariadenie by muselo byť na EO 2200 so vstupnými údajmi v Tab. 5.
- Posúdiť zaťažovacie parametre realizovaných objektov.
- Požiadat' príslušný vodohospodársky orgán a povodie o odsúhlasenie navrhovaných parametrov vyčistenej odpadovej vody.
- Rozšíriť zbernú kanalizačnú – gravitačnú sieť splaškových odpadových vôd vrátane rozvojových zámerov, týkajúcich sa centrálnej časti osídlenia obce. V rámci rozvodnej stokovej siete bude nutné počítať s výstavbou cca 10 prečerpávacích staníc.

**Technické opatrenia variantu „B“**

Čo sa týka zbernej stokovej siete vrátane prečerpávacích staníc a rozsahom je totožný s variantom „A“ aglomerácie č. 2.

Ak by došlo po ekonomickom zhodnotení oboch variantov k záveru, že sa bude realizovať variant „B“ potom bude potrebné:

1. Z existujúcej čerpacej stanice ČS-1 presmerovať výtlačné potrubie DN 150 mm na ČS-11 – hlavnú v dl. cca 950 m.
2. Vybudovať výtlač z Orechovej Potône – ČS-11 do stokovej siete Veľkého Blahova v dl. 2,2 km, DN 200 mm HDPE, kde sa počíta so spojením aglomerácie č. 1 a č. 2 a odtiaľ by bol spoločný odtok splaškových odpadových vôd na ČOV Dunajská Streda.
3. Čerpaciu stanicu ČS-11 kapacitne nadimenzovať na parametre prítokov uvedených v Tab. 6.
4. Existujúcu ČOV v Orechovej Potôni odstaviť z prevádzky.

**b.) Návrh opatrení v lokalite Orechová Potôň – Lúky**

Jedná sa o lokalitu vzdialenú až 10 km od centrálnej časti obce s počtom obyvateľov cca 40 s nárastom na 128 ob. V súčasnosti sú splaškové odpadové vody zachytávané do žump a odtiaľ sú vyvázané fekálnymi vozmi do ČOV prípadne aj na pole. Územie tejto lokality je rovinaté s vysokou spodnou vodou a nachádza sa v blízkosti toku Malý Dunaj. Zástavba tejto časti obce je pomerne riedka a predpokladané denné množstvo odp. vôd je v súčasnosti 12,80 m<sup>3</sup>/d a výhľadovo môžeme očakávať až 19,20 m<sup>3</sup>/d (pozri Tab. 5). Aj táto časť obce patrí do vodohospodársky chránenej oblasti Žitného Ostrova.

Cieľom tohto projektu aj pre túto lokalitu je odporúčať optimálne riešenie s malými investíciami na likvidáciu odpadových vôd, čím by sa eliminovalo riziko kontaminácie odpadových vôd s podzemnými vodami. Terajšie žumpy a septiky sú v nevyhovujúcom stave, ako aj nesprávne prevádzkované.

Pre túto lokalitu by bolo účelné vybudovať vákuový kanalizačný systém s jednou vákuovou čerpacou stanicou a vybudovaním malej čistiacej stanice – domovej (klasický spôsob) prípadne koreňovej čistiacej stanice.

Tento systém vákuovej kanalizácie má prednosti:

- Jednoduchá rýchla a lacná prevádzka potrubia od DN 50 ~ DN 100 z rúr PVE alebo HDPE vo výkopych o malej hĺbke (130 ~ 150 cm).
- Nie je problém pri križovaní nad a pod prekážkou (v podstate je riešený ako vodovod).
- Je vodotesný a vhodný pre túto vodohospodársky chránenú oblasť.
- Je vhodný v riedkej zástavbe.
- Alternatívne túto lokalitu je možné riešiť aj domovými čistiacimi stanicami odpadových vôd, dostupnými v súčasnosti od rôznych výrobcov.

**c.) Vzdialené lokality rekreačných oblastí**, týkajúce sa agroturistiky, ~~motokrosu~~ a rekreácie pri vode, vymedzené plochami č. 6, 11, 12, 13, 14, (17), 20a, (20b)-(24) s malými prevádzkami doporučujeme riešiť nepriepustnými žumpami prípadne malými domovými čistiacimi stanicami.

**d.) Zrážkové vody z povrchového odtoku**

Budovanie stokovej siete na odvádzanie zrážkovej vody z povrchového odtoku nepredpokladáme, a to z dôvodu, že predmetné územie je rovinaté bez vodných tokov (až niekoľko km), obrovské investičné a prevádzkové náklady.

Zrážkové vody odporúčame riešiť obdobným spôsobom ako doteraz, t. j. do vsaku. Pri rodinných domoch odporúčame túto vodu zachytávať a vo vegetačnom období (v období sucha) ju využívať na polievanie záhrady.

Zrážkovú vodu z ciest a spevnených plôch odporúčame odvádzať do cestných priekop a vsaku (bez znečistenia), avšak musia vyhovovať požiadavkám zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

**Podmienky pre podrobnejšie stupne dokumentácie**

- verejné vodohospodárske siete navrhovať zásadne vo verejnom priestranstve
- v priečnom reze nových komunikácií výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu a splaškovej kanalizácie
- stokovú sieť splaškových odpadových vôd riešiť dimenzie DN 300 ~ 400 mm z PVC rúr (vzhľadom na rovinatý terén)
- čerpacie stanice stavebne riešiť ako podzemný objekt v rámci stokovej siete
- umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu.



- stokovú sieť riešiť v súlade zbierka zákonov č. 684/2006 vydané MŽP zo dňa 14. 11. 2006 ako aj normami STN 73 6005 a STN 73 6822
- najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.

**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.

### **A.2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie teplom**

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TUV zemný plyn, pevné palivo a elektrickú energiu.

#### **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. 1,0 kW/m<sup>2</sup>. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a až 75 % slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV 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.

System voda-voda, využíva teplo podzemnej vody.

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

System vzduch-voda, využíva vzduch s prostredia.

##### Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasa 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 v kapitole č. B.4.

## **Zásobovanie zemným plynom**

### **Súčasný stav**

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN300 PN40 Bratislava – Komárno. Z tohto plynovodu je vyústená VTL prípojka DN100, ktorá je zaústená v samostatnej regulačnej stanici RS 1200/2/1-440. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,1MPa (100kPa). Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z oceľových trubiek, v poslednom období sa plynovody realizujú z polyetylénového materiálu – PE100. Rozvody ZP sú trasované pod úrovňou terénu.

Obec sa začala plynofikovať v roku 1990. V obci sa okrem ZP používa na vykurovanie RD pevné palivo a elektrická energia.

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla.

### **Navrhované riešenie**

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11°C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Pri priemyselnej výrobe s ohľadom na dostupné údaje sme vychádzali z merných ukazovateľov na predpokladaný obostavaný priestor. Spotreby ZP pre MO a VO 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 podobne.

Plocha vyčlenená na výrobu: cca 23,5 ha

S ohľadom na vzdialenosť zámerov č. ~~14 a 15~~ (18) a (19) od obce, neodporúčame plynofikáciu navrhovaných RD z dôvodu neefektívnosti plynofikácie. Odporúčame iné zdroje, napr. tuhé palivo s kombináciou netradičných druhov energií.

### **Spotreba ZP bude:**

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (190 \times 1,4) = 266 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (190 \times 3500) = 665\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

MO+VO: cca 3500 m<sup>3</sup>/hod

$Q_D$  = celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť (m<sup>3</sup>/hod)

$R_D$  = celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť (m<sup>3</sup>/rok)

$N_{IBV}$  = počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť

$HQ_{IBV}$  = max. hodinový odber ZP (m<sup>3</sup>/hod)

$RQ_{IBV}$  = max. ročný odber ZP (m<sup>3</sup>/rok)

MO = maloodber

VO = veľkoodber.

Podľa „Príručky 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:  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$  a  $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$ , pre vykurovanie, varenie a prípravu TUV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11<sup>0</sup>C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Spotreby ZP sú uvedené pre cieľový rok 2035.

### **Materiál potrubia**

Na plynovod a prípojky navrhujeme použiť polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 a SDR11, z materiálu MRS80 a MRS100.

### ***Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia***

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu, prípojky a RS
- vypracovať generel plynifikácie obce na základe záujmu o odber ZP
- v prípade realizácie zámeru č. 2 premiestniť existujúcu RS (resp. vybudovať novú RS) do vyznačenej lokality, zároveň zrušiť zostávajúcu VTL prípojku k pôvodnej RS a posúdiť kapacitu miestnych sietí z dôvodu premiestnenia RS.

### ***Ochranné a bezpečnostné pásma***

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

### ***Záver***

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

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

#### ***Súčasný stav***

Zásobovanie el. energiou v katastri obce Orechová Potôň je z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a. s. prostredníctvom vonkajších vedení VN-22 kV označených:

- č. 437 – južne od žel. trate
- č. 225 – severne od obce
- č. 370 – v strednej a sev. časti katastra.

Z 22 kV vedení odbočujú prípojky k distribučným transformačným staniciam. Prevládajú vonkajšie ale k TS 745-3 a TS 745-4 sú káblové – zemou. Z transformačných staníc sú distribučnými sieťami nn zásobované odberné miesta spotrebiteľov. El. siete nn v obci sú prevažne vonkajšie, na stĺpoch polu s verejným osvetlením. Novšie siete sú už káblové v zemi.

Pre zásobovanie slúžia transf. stanice:

- TS 745-1 – priehradová, ocelová na juhových. okraji obce pri ceste z Michala na Ostrove
- TS 745-2 – 4 stĺpová – na sev. vých. okraji obce pri ceste na Veľké Blahovo
- TS 745-3 – murovaná v obci, západne od centra
- TS 745-4 – priehradová, ocelová, v obci, juhovýchodne od centra
- TS 745-5 – 2½ stĺpová, južne od žel. trate – pri žel. stanici
- TS 745-301 – 4 stĺpová, v lokalite Lúky
- TS 764-5 – priehradová, ocelová – živočíšna výroba, severne od obce pri ceste na Lúky
- TS 745-12 – v areáli ESKO

- TS bez ozn. – 2½ stĺpová, pri skládke odpadu
- TS bez ozn. – odpojená TS, pri poľnohosp. družstve
- TS – závlahy.

Súčasný stav vyhovuje súčasným nárokom odberateľov na el. energiu.

Napätie v sieťach nn: 3PEN AC 50Hz 400/230V/TN-C.

### **Nové nároky na el. energiu**

#### **Rozvojové zámery**

V ÚP obce sa uvažuje s výstavbou rodinných domov celkom v počte 215 RD. Z toho v obci 190 RD, v lokalite Lúky 25 RD.

Uvažuje sa ďalej s lokalitami pre rekreáciu a agroturistiku a tiež s výrobnými aktivitami.

Obec je plynofikovaná.

Lokality mimo obce nie sú plynofikované (Lúky).

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

- $P_{1RD} = 8 \text{ kW až } 12 \text{ kW}$
- Priem.  $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$ .
- Súdobosť sa pre veľký počet RD uvažuje  $\beta_{\infty} = 0,2$ .

V lokalite s n RD, počítame podľa vzorca:

$$\beta_n = \beta_{\infty} + (1 - \beta_{\infty}) n^{-1/2}$$

Nároky na el. výkon pre iné ako bytové účely budú riešené individuálne podľa charakteru využívania el. energie a energetickej náročnosti činností. Pri vyšších nárokoch budú uvažované nové TS.

#### **Nové nároky**

El. výkon celkom, t. j. na prenos el. energie sieťami 22 kV.

#### **Bývanie – obec:**

- $n = 190 \text{ RD}, P_{1RD} = 10 \text{ kW}$
- $\beta_{RD}$  pri zohľadnení exist. odberov = 0,24
- $P_{185} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta_{RD} = 190 \cdot 10 \cdot 0,24 = 456 \text{ kW}$
- verejné osv.  $P_{VO} = 5 \text{ kW}$
- $P_{190} = 461 \text{ kW} \Rightarrow 480 \text{ kVA}$ .

#### **Lokalita Lúky:**

- $n = 25 \text{ RD}, P_{1RD} = 12 \text{ kW}, \beta = 0,3$
- $P_{25} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 90 \Rightarrow 100 \text{ kVA}$

Výrobné aktivity – nároky na el. energiu budú podľa charakteru výroby. Podobne nároky v lokalitách pre rekreáciu, šport, agroturistiku budú rôzne podľa vybavenosti uvažovaných zariadení (chov koní, reštaurácia, bufet a pod.). Odhadom tieto nároky môžu byť cca 50 – 600 kW. Potom celkovo nové nároky obce na el. energiu môžu byť cca 1 MVA.

**Zásobovanie jednotlivých lokalít podľa zámerov v ÚP****Zámery č. 1, 2, 3 a 4**

Nachádzajú sa na južnom a západnom okraji obce. Predmetom zámerov je výstavba rodinných domov:

- 1 – 20 RD
- 2 – 65 RD
- 3 – 30 RD
- 4 – 5 RD.

Bude účelné lokality z hľadiska zásobovania el. energiou riešiť komplexne.

Nároky na el. výkon:

- Zámer 2 – 65 RD,  $\beta_{65} = 0,3$ ,  $P_{1RD} = 10$  kW

$$P_2 = n \cdot P \cdot \beta_{40} = 195 \text{ kW} = 210 \text{ kVA},$$

$$VO \text{ (verej. osvetl.)} = 2\text{-}3 \text{ kW}$$

Navrhuje sa nová TS-A približne v strede lokality zámeru č. 2. TS kiosková s transf. 250-400 kVA. Vyšší výkon sa navrhuje vtedy, ak by bolo možné na túto TS prevziať časť severného územia zásobovaného z existujúcej TS-1, čo je v súčasnosti sťažené tým, že medzi lokalitou zámeru č. 2 a susediacou ulicou neexistuje komunikačné prepojenie.

Súčasne so zásobovaním lokality zámeru č. 2 sa musí riešiť preloženie 22 kV vedení č. 225 k existujúcej TS-1 a odbočky do obce Michal na Ostrove. Prekládky týchto častí 22 kV vedení musia byť riešené súčasne so zásobovaním zámerov č. 1 a 3.

Pred realizáciou SV časti zámeru č. 2 sa musí uskutočniť preložka 22 kV prípojky do TS-3 a to tak, že sa skráti vonkavná časť po hranicu zámeru, kde sa prejde do káblového vedenia, ktoré sa položí v zemi po novej trase a na vhodnom mieste naspojuje na zostávajúcu káblovú prípojku do TS-3 (v obci).

- Zámer 1 – 20 RD,  
    3 – 30 RD  
    4 – 5 RD

Uvažovaných 5 RD v zámere č. 4 pripojiť z existujúcej TS-4.

$$\text{Zámery č. 1 a 3} - 50 \text{ RD}, \beta_{10} = 0,26, P_{1RD} = 10 \text{ kW}$$

$$P_{50} = n \cdot P \cdot \beta_{50} = 130 \text{ kW}$$

$$VO = 2 \text{ kW}$$

$$P = 140 \text{ kVA}$$

Existujúcu priehradovú (mrežovú) TS-1, ktorá sa nachádza v území zámeru č. 1, nahradiť kioskovou s transformátorom 630 kVA. Z tejto TS pripojiť RD v zámere č. 3 (alebo časť). Novú TS-1 pripojiť káblom z novej TS-A a perspektívne ďalej prepojiť na novú TS-4, ktorá je teraz priehradová, aby sa nahradila kioskovou s transformátorom 630 kVA. Boli by tak trasou TS-4, TS-1, TS-A prepojené vedenia 22 kV č. 437 a 225.

**Zámer č. 5**

Lokalita zámeru 05 sa nachádza južne od obce a žel. trate, pri žel. stanici. Lokalita je určená pre výrobnú činnosť. Nároky na el. výkon budú známe podľa charakteru výrobnej činnosti. Pri lokalite je TS-5. Transformovňa sa zrekonštruuje podľa potrieb zámeru, zároveň sa preloží el. 22 kV

~~prípojka z vedenia č. 437 ak nebude možné dodržať ochr. pásma vedenia. V prípade potreby môže sa vybudovať nová TS pripojená z uvedeného vedenia.~~

– Zámer č. 6 – rekreácia (agroturistika)

Podľa skutočných nárokov. Malé odbery sú možné z TS 745-5 alebo TS 745-12 vedením NN. Väčšie odbery z novej TS v lokalite z vedenia č. 437. Je potrebné rešpektovať OP. Lokalitou prechádza vedenie VVN 2 x 110 kV.

– Zámer č. 7 a 8 – 65 RD,  $P_{1RD} = 10 \text{ kW}$ ,  $\beta_{65} = 0,3$

$$P_{65} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta_{65} = 195 \text{ kW},$$

$$VO = 2 \text{ kW}$$

Nároky cca 210 kVA.

Navrhuje sa nová kiosková TS-B s transformátorom 250 kVA cez ktorú sa pripojí káblom existujúca TS-2. Nová ozn. TS-B sa pripojí káblom z prípojky terajšej TS-2 od okraja lokality zámeru 08. Terajšia prípojka prechádzajúca územím zámeru sa zruší.

– Zámer č. 9

Nachádza sa v severnej časti obce pri ceste do obce Veľké Blahovo. V lokalite sa uvažuje s výstavbou 5 RD, čo predstavuje nároky na cca 10-15 kW. Pripoja sa z existujúcej distribučnej siete nn.

– Zámer č. 10

Zámer určený pre výrobné aktivity. Nachádza sa v lokalite severne od obce pri ceste II/572.

Uvažovanou lokalitou prechádza kmeňové vedenie 22 kV č. 225. Preloženie vedenia prichádza vo úvahy len vo výnimočnom prípade.

Nároky na el. energiu budú známe podľa charakteru výrobných činností. Ako zdroj el. energie bude nová TS-D ktorá sa pripojí z 22 kV vedenia č. 225.

– Zámery č. 11 a 12

Zámery sú situované v lokalite severne za poľnohospodárskym družstvom a skládkou odpadu. Nároky na el. výkon a podľa neho aj návrh na zásobovanie el. energiou budú známe podľa charakteru výrobných činností. Pre zámer č. 11 je reálne pripojenie 22 kV vedením z prípojky do TS-2 do novej TS-C. Zámer č. 12 môže byť pripojený tiež z novej TS-C alebo aj z TS (existujúcej bez označenia) pri skládke odpadu.

– Zámer č. 13

Jedná sa o projekt veterných elektrární, ktorý bude predmetom návrhu samostatnej projektovej dokumentácie.

– Zámer č. 14

Jedná sa o poľnohospodársku výrobu – usadlosti (agroturistika). V lokalite terajšej živočíšnej výroby sa nachádza transformačná stanica TS 764-5. Využije sa existujúca TS. Ak to bude potrebné, zrekonštruuje sa alebo nahradí kioskovou.

~~Zámer č. 15 a 16~~

~~Lokality pre rekreáciu – motokros. Zásobovanie el. energiou – podľa skutoč. Potrieb – do cca 80 – 100 kW je reálne zásobovať z TS 764-5 v lokalite zámeru 14. V prípade vyšších nárokov musí sa vybudovať v lokalite nová TS-E ktorá sa pripojí z 22 kV vedenia č. 370, ktorého trasa prechádza územím zámeru.~~

~~Cez územie tohto zámeru prechádza kmeňové vedenie 22 kV č. 370 ako i vedenie VVN – 2x 110 kV. Vedľa vedení musia byť rešpektované ich ochranné pásma.~~

- Zámer č. (17)  
Lokalita určená k rekreácii pri vode sa nachádza cca 2,5 km južne od osady Orechová Potôň Lúky. Ak bude požiadavka na el. energiu riešením je nová TS s prípojkou z odbočky 22 kV vedenia č. 370 – TS-E.
- Zámer č. (18) a (19) (Orechová Potôň Lúky) – 25 RD,  $\beta_{50} = 0,3$ ,  $P_{1RD} = 12 \text{ kW}$   
 $P_{25RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 90 \text{ kW} \Rightarrow 100 \text{ kVA}$   
Zdrojom el. en. bude existujúca TS 745-301 v lokalite zámerov. Podľa potreby sa zrekonštruje a prispôsobí novým požiadavkám.
- Zámery č. 20a, (20b)-(24)  
Budú riešené podľa skutočných reálnych nárokov, podľa možnosti úpravou a využitím najbližších existujúcich zdrojov.

### **Iné elektrické vedenia a zariadenia**

V katastri obce sa nachádzajú resp. ním prechádzajú el. vedenia:

- Medzi južným okrajom obce Orech. Potôň a obcou Vieska prechádza dvojnásobné VVN vedenie – 2x 110 kV – SEPS. V súbehu vedie trasa 22 kV vedenia č. 437.
- Východne od obce z juhu na sever vedie trasa VVN vedenia 2x 110 kV – SEPS. V súbehu vedie trasa 22 kV vedenia č. 370.
- Severne od obce pri ceste II/572 prechádza trasa kmeňového 22 kV vedenia č. 225. Z tohto vedenia je zásobovaná el. energiou prevažná časť obce.

V blízkosti existujúceho 110 kV vedenia navrhujeme vybudovať malú trafostanicu 110/22 kV za účelom rozvoja infraštruktúry pre výrobu elektrickej energie z veterných elektrární (rozvojový zámer č. 13) a ďalších typov obnoviteľných zdrojov energie.

### **Preložky vedení**

Sú popísané v príslušných dotknutých zámeroch.

### **Ochranné pásma**

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

### **Záver**

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

### **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 transformačné stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením.

### **Príprava realizácie**

- postup realizácie môže ovplyvniť časový sled realizácie zámerov v lokalitách, vhodné by bolo nájsť možnosť realizovať zásobovanie elektrickou energiou ako celok

- pred realizáciou včas nárokovať požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- 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
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

### **Všeobecne**

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

Vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach realizovať ako káblové uložené v zemi v súlade s vyhláškou MŽP-SR č. 532 z 19.9.202.

El. siete koordinovať s inými inž. sieťami.

Nové transf. stanice navrhovať a realizovať prefabrikované – kioskové alebo murované s káblovými prípojkami.

## **A.2.12.4 Telekomunikácie**

### **Súčasný stav**

Obec Orechová Potôň má vybudovanú miestnu telekomunikačnú sieť s telefónnou ústredňou, prevádzkovateľom je spoločnosť T-com a.s.. Obec Orechová Potôň má dobré pokrytie mobilnými operátormi T-MOBILE, ORANGE, ktoré dopĺňa O2.

Rozvojové plány operátorov nám nie sú známe.

### **Navrhované riešenie**

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou RD, občianskej vybavenosti, výroby a skladov, športu a rekreácie.

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:**

<b>Lokalita</b>	<b>Napájané objekty</b>	<b>Kapacita</b>	<b>Návrh</b>
1	Bývanie v rodinných domoch	20 b. j.	40 párov
2	Bývanie v rodinných domoch	65 b. j.	130 párov
3	Bývanie v rodinných domoch	30 b. j.	60 párov
4	Bývanie v rodinných domoch	5 b. j.	10 párov



<b>Lokalita</b>	<b>Napájané objekty</b>	<b>Kapacita</b>	<b>Návrh</b>
	domoch		
<del>5</del>	<del>Nepoľnohospodárska výroba a sklady</del>	<del>34115 m<sup>2</sup></del>	<del>20 párov</del>
6	Poľnohospodárska výroba – usadlosti	201836 m <sup>2</sup>	15 párov
7	Bývanie v rodinných domoch	35 b. j.	70 párov
8	Bývanie v rodinných domoch	30 b. j.	60 párov
9	Bývanie v rodinných domoch	5 b. j.	10 párov
10	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	89890 m <sup>2</sup>	50 párov
11	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	54477 m <sup>2</sup>	30 párov
12	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	18565 m <sup>2</sup>	10 párov
13	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	37500 m <sup>2</sup>	–
14	Poľnohospodárska výroba – usadlosti	34681 m <sup>2</sup>	20 párov
<del>15</del>	<del>Šport a telovýchova</del>	<del>39407 m<sup>2</sup></del>	<del>20 párov</del>
<del>16</del>	<del>Šport a telovýchova</del>	<del>786401 m<sup>2</sup></del>	<del>–</del>
<b>[17]</b>	Rekreácia v krajinnom prostredí	153017 m <sup>2</sup>	10 párov
<b>[18]</b>	Bývanie v rodinných domoch	10 b. j.	20 párov
<b>[19]</b>	Bývanie v rodinných domoch	15 b. j.	30 párov
<b>20a, [20b]</b>	Rekreácia v krajinnom prostredí	422137 m <sup>2</sup>	–
<b>[21]</b>	Rekreácia v krajinnom prostredí	69113	–
<b>[22]</b>	Rekreácia v krajinnom prostredí	6,4367 m <sup>2</sup>	–
23	Rekreácia v krajinnom prostredí	38654 m <sup>2</sup>	–
<b>[24]</b>	Rekreácia v krajinnom prostredí	45213 m <sup>2</sup>	–
<b>SPOLU :</b>			<b>605 párov</b>
<b>REZERVA :</b>			<b>50 párov</b>
<b>CELKOM :</b>			<b>655 párov</b>

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **6515 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.1.5.

## **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.

### ***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 stavebnotechnických 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, resp. do prevádzkovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom.

### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území nenavrhujeme žiadne špeciálne ochranné stavby.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme doriešiť rekultiváciu starej skládky, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov a navrhujeme podmienky pre výber vhodnej lokality pre situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady.

## **A.2.13 Konceptia 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:**

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia – obec je plynofikovaná, väčšie kotolne, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia, sa nachádzajú v týchto prevádzkach:

- plynová kotolňa – EKO TIPS
- plynová kotolňa v dielni – PD Orechová Potôň
- plynová kotolňa – MŠ Orechová Potôň.

Strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia sú aj farmy s chovom hospodárskych zvierat::

- Hospodárska zvieracia farma Orechová Potôň Mayerranch
- Farma v Hane – PD Orechová Potôň
- Farma Orechová Potôň – PD Orechová Potôň.

Územie zasiahnuté hlukom – hluk z dopravy je v časti prechodu komunikácie č. II/572 cez riešené územie (nezasahuje zastavané územie obce) a v časti prechodu železnice cez riešené územie.

Odpady – Skládky v obci je v štádiu rekultivácie, priebežne sa tu vytvárajú divoké skládky. Prevádzkovateľom skládky je obec, skládka sa nachádza na p. č. 466. Typ skládky – stavebná triedy III. zeminy a hlušiny, ostatný odpad a skládka komunálneho odpadu. Začiatok skládkovania v roku 1985, riadená skládka s rozlohou 30000 m<sup>2</sup>. Odpad je odvážaný na riadenú skládku v Dolnom Bare, odvoz odpadu zabezpečuje firma ASA PETMAS – ONYX 1x za dva týždne. Program odpadového hospodárstva je spracovaný vo februári 2003.

#### **Znečistenie podzemných a povrchových vôd**

Kanalizácia – ČOV je zrealizovaná, verejné budovy sú napojené na kanalizačný zberač. Z hľadiska kvality vody Malý Dunaj patrí do 4. triedy znečistenia (silne znečistená). Z hľadiska mikrobiologických, biologických ukazovateľov, nutrientov a kyslíkového režimu Malý Dunaj patrí do 3. triedy (znečistená), a z hľadiska základných fyzicko-chemických ukazovateľov dokonca do 2. triedy (čistá).

Koridory inžinierskych sietí – riešeným územím prechádzajú trasy VN.

Vodovod – obec nemá vybudovaný vodovod.

Kanalizácia – ČOV (Hydrovit 1000S, Vitkovice a.s. Ostrava, EO 1260, max. 2520 osôb).

Plynovod – regulačná stanica plynu je pri PD, vysokotlakový plynovod neprechádza riešeným územím.

Územnoplánovacia dokumentácia nebude podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, nakoľko jej začatie obstarávania bolo uskutočnené pred platnosťou uvedeného zákona. Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povolovacích procesov.

*Poznámka: V zmysle Zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 65 (Prechodné ustanovenia) odsek (3) Posudzovaniu podľa tohto zákona nepodlieha strategický dokument, ktorým je územnoplánovacia dokumentácia uvedená v prílohe č. 1 časti II bode 2, ktorého obstarávanie podľa osobitného predpisu sa začalo pred účinnosťou tohto zákona.*

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, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou**

V riešenom území nie sú evidované prieskumné územia, chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory.

### **A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- chránené územia v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.
- územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- poľnohospodárska pôda štyroch najlepších skupín BPEJ a osobitne tá pôda, na ktorej sú vykonané hydromelioračné opatrenia – závlahy (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.*

- lesná pôda (zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

*V prípade záberu LP pre výstavbu je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..*

*V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.*

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

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

Povrch riešeného územia kryjú fluvizeme, čiernice a čiernozeme. 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:

0001001 - fluvizeme typické, karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé

0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké

0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké

0015005 - fluvizeme, stredne ťažké s ľahkým podorničím, v teplých klimatických regiónoch vysychavé

0017002 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne 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

0035002 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé

0036002 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké

0026002 - čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové

0095001 - organozeme (rašelinové pôdy).

Celé riešené územie má výmeru 2106,8777 ha z čoho 1726,3540 ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 81,9 %. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie využívané hlavne na poľnohospodárske účely.

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 Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000.

V riešenom území sú vybudované závlahy takmer na celej ploche poľnohospodárskej pôdy.

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., 2., 3., 6. a 7. skupiny kvality.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia (plochy s označením 1, 2, 56-8, 10-13, 14, 157-19, 20a, (20b), (21)-(24) a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990 (plochy s označením 3, 4, 9, časť 14).

Návrh je riešený invariantne.

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 Orechová Potôň vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

**Prehľadná tabuľka vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Orechová Potôň**

Celková výmera riešeného územia	2106,8777 ha
Celková výmera rozvojových plôch (1-4, 6-14, 17-19, 20a, 20b, 21-24)	<del>249,2576</del> 144,9647 ha
Z toho: Výmera rozvojových plôch č. 1, 2, <del>56-8,</del> 10-13, 14, <del>157-19,</del> 20a, (20b.) (21), 23, (24) mimo zastavaného územia obce	<del>242,2696</del> 137,4993 ha
Z toho: Výmera rozvojových plôch č. 3, 4, 9 v zastavanom území obce	<del>6,9880</del> 7,4654 ha
Celková plocha nepoľnohospodárskej pôdy	<del>3,1373</del> 1,2515 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	<del>246,1203</del> 144,7132 ha (z toho: <del>6,9880</del> 7,4654 ha v zastavanom území obce)
<b>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu + výhľadová plocha 13</b>	<del>246,1203</del> 92,2109 ha (z toho: <del>6,9880</del> 7,4654 ha v zastavanom území obce)
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu výhľadu – bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD	<del>52,5023</del> (mimo zastavaného územia obce)

*Poznámka: Pre zámer č. 13 bol vydaný súhlas orgánu ochrany PP, avšak z dôvodu iných nesúhlasných stanovísk dotknutých orgánov bol zaradený do výhľadovej etapy.*

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

Žiadateľ: Obec Orechová Potôň

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská streda

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	<del>5,2028</del> 0,6873	<del>5,2028</del> 0,6873	0036005/2.	<del>5,2028</del> 0,6873	súkromník	–	návrh	orná pôda / --
2	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	14,6305	14,6305	0032062/6.	10,6294 4,7672	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
3	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	4,7672	4,7672	– (ZÚ)	4,7672	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
4	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	1,4604	1,4604	– (ZÚ)	1,4604	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
5	k.ú. Orechová Potôň	Nepoľnohos podárska výroba a sklady	<del>3,4115</del>	<del>3,4115</del>	<del>0036005/2.</del>	<del>3,4115</del>	<del>súkromník</del>	<del>–</del>	<del>návrh</del>	<del>orná pôda /</del>

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
6	k.ú. Orechová Potôň	Poľnohospo dárska výroba – usadlosti	20,1836	20,1836	0032062/6.	8,9181	–	návrh	orná pôda / –	
			15,5016	15,5016	0017002/1.	11,2655 6,5835				
7	k.ú. Dolná Potôň	Bývanie v rodinných domoch	4,5893	4,5893	0017002/1.	4,5893	súkromník	závlahy	orná pôda / –	
			1,8462	1,8462		1,8462				
8	k.ú. Dolná Potôň	Bývanie v rodinných domoch	4,1263	4,1263	0017002/1.	4,1263	súkromník	závlahy	orná pôda / –	
			2,6891	2,6891		2,6891				
9	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	1,2378	1,2378	– (ZÚ)	1,2378	súkromník	–	orná pôda / –	
10	k.ú. Dolná Potôň	Nepoľnohos podárska výroba a sklady	8,9890	8,9890	0032062/6.	8,9890	súkromník	závlahy	orná pôda / –	
11	k.ú. Orechová Potôň	Nepoľnohos podárska výroba a sklady	5,4477	5,4477	0032062/6.	2,4749	súkromník	závlahy	orná pôda / –	
			2,4749	2,4749	<del>0036002/2.</del>	2,9728				
12	k.ú. Orechová Potôň	Nepoľnohos podárska výroba a sklady	1,8565	1,8565	0032062/6.	1,3937	súkromník	závlahy	orná pôda / –	
					0036002/2.	0,4628				
13	k.ú.	Nepoľnohos	3,7500	3,7500	0095001/7.	0,251200	súkromník	závlahy	orná pôda / –	



Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
	Orechová Potôň, k.ú. Dolná Potôň	podárska výroba a sklady	1,8000	1,8000	0026002/3: 0036002/2. 0019002/1.	40,598400 0,251200 40,75200		výhľad (s udeleným súhlasom)	–	
14	k.ú. Orechová Potôň	Poľnohospo dárska výroba – usadlosti	3,4681	3,2166	0095001/7. 0026002/3.	0,1312 2,0854	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 1,2515 ha nepoľn. pôda / –
15	k.ú. Orechová Potôň	Šport a telovýchova	3,9407	3,9407	0095001/7. 0019002/1.	0,8757 3,0650	súkromník	odvodnenia	návrh	orná pôda / –
16	k.ú. Orechová Potôň	Šport a telovýchova	78,6401	77,2317	0095001/7. 0026002/3. 0019002/1.	6,1677 1,4772 69,5868	súkromník	odvodnenia, závlahy (časť)	návrh	orná pôda, 1,4084 ha nepoľn. pôda / –
17	k.ú. Orechová Potôň, k.ú. Dolná Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	15,3017	15,3017	0026002/3. 0002002/2. 0019002/1.	0,8225 13,3315 1,1477	súkromník	–	návrh výhľad	orná pôda / –
18	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	2,3152	2,3152	0002002/2.	2,3152	súkromník	–	návrh výhľad	orná pôda, záhrady / –
19	k.ú. Orechová Potôň	Bývanie v rodinných domoch	1,9908	1,9908	0002002/2.	1,9908	súkromník	–	návrh výhľad	orná pôda / –
20	k.ú.	Rekreácia	42,2137	42,2137	0015005/6.	9,2120	súkromník	–	návrh	orná pôda / –

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
	Orechová Potôň	v krajinnom prostredí			0001041/6. 8,5088 0001001/6. 9,4676 0002002/2. 15,0253					
<b>20a</b>	k.ú. Orechová Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	27,1884	27,1884	0015005/6. 9,2120 0001041/6. 8,5088 0001001/6. 9,4676	súkromník	-	návrh	orná pôda / -	
<b>(20b)</b>	k.ú. Orechová Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	15,0253	15,0253	0002002/2. 15,0253	súkromník	-	výhľad	orná pôda / -	
<b>[21]</b>	k.ú. Orechová Potôň, k.ú. Dolná Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	6,9113	6,9113	0015005/6. 0,4456 0002002/2. 6,4657	súkromník	-	návrh výhľad	orná pôda / -	
<b>[22]</b>	k.ú. Dolná Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	6,4367	6,4367	0002002/2. 6,4367	súkromník	-	návrh výhľad	orná pôda / -	
<b>23</b>	k.ú. Dolná Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	3,8654	3,8654	0002002/2. 3,8654	súkromník	-	návrh	orná pôda, záhrady / -	
<b>[24]</b>	k.ú. Dolná Potôň	Rekreácia v krajinnom prostredí	4,5213	4,5213	0002002/2. 4,5213	súkromník	-	návrh výhľad	orná pôda / -	
<b>Spolu</b>		-	249,2576 144,9647	246,1203 144,7132	-	246,1203 144,7132	-	-	-	

### **A.2.16.3 Lesná pôda**

**Lesná vegetácia** – v riešenom území sa nachádzajú lesy hospodárske a lesy ochranné. Lesné pozemky sa nachádzajú na ploche 107,8450 ha. Lesy sú obhospodarované LZ Dunajská Streda. Lesné porasty sa nachádzajú hlavne pri vodnom toku Malého Dunaja a južne od obce. Všetky lesné porasty patria medzi mäkký lužný les s prevládajúcimi drevinami topoľ, jaseň, vrba. Lesné pozemky sú vo vlastníctve štátu a súkromníkov.

So záberom **lesnej pôdy** sa neuvažuje.

V prípade záberu LP pre výstavbu prípadných dopravných resp. technických zariadení a líniových stavieb je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 odst. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 odst. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

## **A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Z environmentálneho hľadiska navrhované riešenie územného plánu obce 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 územného plánu obce neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre funkcie občianskej vybavenosti, rekreácie a výroby, 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.

Pri postupnom príleve obyvateľov by mali prevažovať pozitívne dôsledky týkajúce sa sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva – zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva, hlavne čo sa týka vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, rekreačné možnosti...), ktoré pomáhajú udržať, resp. prilákať mladú generáciu do obce.

### **A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Návrh rieši intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie teplom, plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná najmä 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 USPO- RIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚR- NOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGENNE 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. (okrem tých, ktoré sú určené regulatívmi iným spôsobom).*

- **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. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **RO: Bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RK: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **V: Nepoľnohospodárska výroba a sklady**
- **SO: Skládka odpadu**
- **PF: Poľnohospodárska výroba – farmy so živočíšnou výrobou**
- **PU: Poľnohospodárska výroba – usadlosti (agroturistika)**

- **Z: Verejná zeleň a špeciálna zeleň – cintorín**
- **D: Dopravná vybavenosť**
- **T: Technická vybavenosť**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – Lesy, Nelesná drevinová vegetácia, Vodné toky a plochy, Trvalé trávne porasty**
- **P: Poľnohospodárska pôda a ostatné plochy – Orná pôda, Vinice, Ostatné plochy.**

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:

1. nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. nová rozsiahla ťažobná činnosť)
2. neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
3. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
4. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

#### 12.1. maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

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

### 12.2. maximálna miera zastavania objektmi

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

### 12.3. minimálny podiel zelene

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

### 12.4. odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

### 12.5. špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinnno-ekologické, 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 v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

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

1. zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom
2. prednostne zrealizovať najmä tieto aktivity zamerané na rozvoj občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúr:
  - o vybudovanie penziónu pre dôchodcov
  - o podpora rozvoja reštauračných a iných služieb



- o rekonštrukcia areálov občianskej vybavenosti v zlom stavebno-technickom stave a morálnej opotrebovanosti
- 3. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov O a BO, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu – zariadenia OV miestneho významu je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch, zariadenia OV nadmiestneho významu je potrebné situovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- 4. v centre obce obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- 5. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- 6. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

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

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

1. vytvoriť technické, investičné a územné podmienky na modernizáciu železničnej trate č. 131 a upraviť ju na traťovú rýchlosť 120 km/hod.
2. nové križovania cestných komunikácií so železničnou traťou je potrebné riešiť mimoúrovňovo
3. mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/572 v trase Bratislava – Dunajská Streda – napojenie na I/63)
4. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2
5. mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii C 7,5 /60 (cesta III. triedy č. III/572010 v trase križovatka s II/572 (pri Masníkove) – križovatka s III/572016 (v Hornej Potôni) – križovatka s III/572018 (v Michale na Ostrove) – križovatka s III/063027 (Veľké Blahovo) – križovatka s II/572 (pri Dunajskej Strede) Orechová Potôň – Michal na Ostrove, cesta III. triedy č. III/572015 v trase križovatka s cestou III/572010 (Orechová Potôň) - križovatka s II/572 (pri Orechovej Potôni) – križovatka s cestou III/572017 (pri Lúkach) okr. Dunajská Streda, č. III/572011, v trase križovatka s cestou III/572010 a III/572015 (Orechová Potôň) – križovatka s I/63 (pri Vieske) - križovatka s cestou č. III/06320 (pri Lúči na Ostrove)
6. v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, resp. MOK 7,5/40, vo funkčnej triede B3
7. rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestami III. triedy
8. miestne komunikácie zaradiť do funkčných tried a kategórií podľa STN 73 6110, pre miestne komunikácie vymedziť koridory v min. šírke 10 m (neplatí pre rekonštrukcie existujúcich komunikácií)
9. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov

10. obnoviť zastávky, upraviť prístrešky, opraviť povrch a doplniť informačné tabule, zriadiť nové zastávky HD z dôvodu zlepšenia dostupnosti k zastávkam
11. realizovať obnovu a údržbu miestnych komunikácií (úprava povrchu komunikácií po zrealizovanej výstavbe kanalizácie a dobudovaní vodovodu)
12. pri obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
13. ďalej rozvíjať miestny systém chodníkov kvôli bezpečnosti cestnej premávky, zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov najmä pozdĺž ciest III. triedy
14. križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné vybaviť bezbarérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
15. vybudovať cyklistické trasy mimo komunikáciu, resp. ich situovať do vozovky, postupovať v súlade s koncepciou budovania cyklotrás na úrovni regiónu po dohode s okolitými obcami
16. šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
17. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3
18. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
19. parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
20. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest II. a III., triedy, dráhy).

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

### **Zásady a regulatívy všeobecné**

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

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

1. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
2. všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave

3. pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelióraciami š. p.
4. do existujúcej zástavby a jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
5. v lokalitách vzdialených od centrálnej časti obce zabezpečiť pitnú vodu z vŕtaných studní
6. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do spravidzovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
7. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
8. vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
9. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
10. 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
11. recipienty chrániť pred znečistením v rámci predpísaných limitov
12. spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
13. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - vodovodnú rozvodnú sieť smerovo riešiť vo verejných priestranstvách, ako aj zmysle požiadaviek STN 73 6822, SN 73 6005, STN 75 5402
  - vodovodnú sieť navrhovať s min. profilom DN 100 mm z HDPE
  - 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)
  - priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
  - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu
  - pri riešení odkanalizovania postupovať v súlade s aktuálnymi požiadavkami SVP š. p. a všetkých dotknutých orgánov
  - riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

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

1. vypracovať generel plynifikácie obce
2. posúdiť možnosť premiestnenia existujúcej RS (resp. vybudovania novej RS) a zrušenia zostávajúcej VTL prípojky k pôvodnej RS, posúdiť kapacitu miestnych sietí z dôvodu premiestnenia RS
3. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP- RC z.
4. realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch
5. 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

6. vybudovať malú trafostanicu 110/22 kV v blízkosti existujúceho 110 kV vedenia za účelom rozvoja infraštruktúry pre výrobu elektrickej energie z veterných elektrární a ďalších typov obnoviteľných zdrojov energie
7. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
8. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
9. včas nárokovat' 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
10. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
11. 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
12. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
13. koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

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

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

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

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

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
2. 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).

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

1. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch v povodí, realizovať úpravy tokov so zohľadnením ekologických záujmov – na nevhodne upravených úsekoch tokov z ekologických dôvodov postupne uskutočňovať revitalizáciu tokov, na upravených úsekoch tokov vykonávať údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity
2. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody

3. dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona:
  - o budovanie ochranných stavieb vykonávať v územných obvodoch podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky
  - o ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
    - a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie 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 úkrytie 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.
2. 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 vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
3. 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.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

1. doriešiť rekultiváciu starej skládky
2. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
3. situovať zberný dvor komunálneho odpadu v areáli ČOV, ~~resp. na inom mieste~~
4. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

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

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

1. v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
2. zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
  - o prícestný kríž (na okraji obce smerom na Michal na Ostrove)
  - o prícestný kríž (na konci obce smerom na Veľké Blahovo)
  - o ústredný kríž cintorína
  - o dobové náhrobné kamene (v areáli cintorína)
  - o zvonica (v areáli cintorína)
  - o kostol reformovanej cirkvi
  - o rímskokatolícky kostol
  - o misijný kríž (pri r.k. kostole)
  - o pamätný stĺp (v areáli r. k. kostola)
  - o budova mlyna (na okraji obce smerom na Michal na Ostrove)
  - o pamätná tabuľa (osadená na hlavnej fasáde obecného úradu)
3. zachovať a chrániť a novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
  - o budova železničnej stanice
  - o budova obecného úradu
4. v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavnej ulice v miestnej časti Dolná Potôň, v širšom centre miestnej časti Orechová Potôň (v okolí reformovaného kostola), pozdĺž ulice Priateľská a v miestnej časti Orechová Potôň – Lúky
5. zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – domy č. 415, 453, 450 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
6. pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – kostoly
7. podporovať kultúrnu identitu obce
8. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce

si od 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**

1. chrániť prírodné zdroje:
  - CHVO Žitný Ostrov (chránená vodohospodárska oblasť)
  - pôdy najlepších 4 BPEJ a pôdy s vybudovanými hydromelioračnými opatreniami – závlahami
  - lesy ochranné (v riešenom území sa nachádzajú pri toku Malého Dunaja)
  - pamiatkový fond
2. chrániť ekologicky významné segmenty:
  - vodné toky
  - plochy lesných porastov
  - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
  - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely
4. chrániť genofondové lokality:
  - Malý Dunaj – bohatý systém meandrov so zachovalými spoločenstvami pôvodných lužných lesov
  - Veľkoblahovské rybníky – lokalita sťahovavých druhov vtákov
  - Klátovské rameno – geomorfologicky, biologicky a krajinársky mimoriadne cenný priestor so zachovalými spoločenstvami vodnej vegetácie a komplexmi typických lužných lesov
  - Hanské lúky (Mokrú pastviny, Sihoľské) – slatinná vegetácia rôznych štádií asociácie *Molinietum caeruleae* s druhovou skladbou pozmenenou v dôsledku odvodnenia
5. zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. v nasledovných kategóriách chránených území a obmedziť činnosti, ktoré budú mať negatívny vplyv na stav týchto území:
  - NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44 ha (v riešenom území sa nachádza iba časť)
  - CHVÚ Veľkoblahovské rybníky (návrh na ochranu) – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa na katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34 ha
  - PP Mokrú pastviny (návrh na ochranu) – prírodná pamiatka
  - PP Sihoľské (návrh na ochranu) – prírodná pamiatka
  - CHA Veľkoblahovský rybník (návrh na ochranu) – chránený areál
  - Vodný tok Malého Dunaja (návrh na ochranu) s príslušnými porastmi bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.
6. v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES a MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
  - biokoridor nadregionálneho významu nBK7 Klátovské rameno – zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch

- (topoľ, osika, vrbá), zväčšiť plochy NDV, lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
- biocentrum regionálneho významu rBC25 Potôňská mokrad – menšie plochy ornej pôdy, ktoré zasahujú do biocentra zmeniť na trvalé trávne porasty, pri brehoch vodných kanálov a pri Veľkoblavovskom rybníku doplniť brehové porasty, plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra obrábať bez použitia agrochemikálií
  - biokoridor regionálneho významu rBK35 Vieska – Jastrabie – v niektorých miestach koridor dobudovať plochami NDV, plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biokoridoru obrábať bez použitia agrochemikálií, lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia
  - biokoridor miestneho významu mBK1 – doplniť brehové porasty pri vodných kanáloch, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu
  - biokoridor miestneho významu mBK2 – doplniť brehové porasty, vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu
  - biokoridor miestneho významu mBK3 – doplniť chýbajúcu líniovú zeleň, vytvoriť menšie plochy NDV
  - biokoridor miestneho významu mBK4 – plochy ornej pôdy zmeniť na TTP alebo plochy nelesnej drevinovej vegetácie, existujúcu líniovú zeleň posilniť krovitým podrastom
  - interakčné prvky plošné – navrhujeme na ploche cintorína, na vodnej ploche po ťažbe štrku a na malých lesných porastoch pri PD
  - interakčné prvky líniové – navrhujeme ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov
  - líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy poškodenou veternou eróziou
  - plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV – navrhujeme ich na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory (v našom návrhu iba na plochách biokoridoru)
7. vytvoriť nové plochy zelene:
- rozvojová plocha č. A-V (nelesná drevinová vegetácia, trvalé trávne porasty)
10. realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
- návrhy opatrení na poľnohospodárskej pôde:
    - výber vhodných plodín s ohľadom na náročnosť na vlahu a zrnitosť pôd
    - budovanie vetrolamov a zabezpečenie dostatočného prevlhčenia pôd
    - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie, najmä pozdĺž vodných tokov, kanálov a ciest.
  - zvýšenie ekologickej stability územia na plochách priemyselných a skladových areálov – navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov
  - eliminácia stresových faktorov na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia – navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými zónami
  - rekultivácia skládky – navrhujeme zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou, zabrániť vytváraniu živelných skládok v jej okolí
  - protierózne opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou – navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami
13. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:



- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oplateniami, 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, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinnej zelene
- vytvoriť ucelený zelený prstenec okolo celého intravilánu vo forme parkov, izolačnej zelene alebo lesoparku s možnosťou pešej a cyklistickej komunikácie s využitím už existujúcich lesných porastov a 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 obydí, verejných studní a prvkov ÚSES
- návrh nových obytných súborov 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 nenarušať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

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

1. realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozónálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov

V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) 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.

Pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov priemyselnej výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územia určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene).

- o v prípade situovania nových plôch pre bývanie ako aj objektov priemyselnej výroby, občianskej a technickej vybavenosti v blízkosti železničnej trate je potrebné do projektovej dokumentácie zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky
  - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
  - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - o preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z. a podľa § 44 vyžadovať záväzný posudok RVVS v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
- o chov zvierat
  - o výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
  - o prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
  - o ukládanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov

Pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat je potrebné posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat.

Pri umiestňovaní živočíšnej výroby na plochách hospodárskych dvorov je potrebné postupovať tak, aby OP hygienickej živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie

- 4. 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, odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť vo všetkých lokalitách výlučne kanalizačným systémom
- 5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

6. presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
7. rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Orechová Potôň schválený rozhodnutím Okresného úradu v Dunajskej Strede Odboru ŽP č. 03/01924 zo dňa 31.03.2003, resp. následnými rozhodnutiami príslušného orgánu štátnej správy) a Všeobecne záväzného nariadenia obce Orechová Potôň o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce (č. 1/2001, resp. následné VZN obce)
8. odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
9. situovať zberný dvor komunálneho odpadu v areáli ČOV, ~~resp. na inom mieste~~
10. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
11. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
12. zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protieróznych opatrení
13. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
14. pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
15. pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej a vyhradenej zelene a plochy špeciálnej zelene (cintorína)
16. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
17. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
18. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejných osvetlení a pod.)
19. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
20. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (okrem častí plôch č. 14 a ~~18~~, ktoré sú zároveň rozvojovou plochou)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu(okrem plôch č. 3, 4, 9, nachádzajúcich sa v zastavanom území)

## **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 ciest II. a III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. a III. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 25 m (20 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 súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestťažovali údržbu komunikácie.*

- ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje (v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy) v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach

- obojstranné ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary Starého Klátovského kanála a 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej a návodnej päty hrádze vodohospodársky významných vodných tokov – Klátovského kanála, Klátovského ramena a Malého Dunaja, resp. 10,0 m ochranné pásmo od vzdušnej a návodnej päty ochrannej hrádze Malého Dunaja. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Do vymedzeného pobrežného pozemku a ochranného pásma hrádze nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru vrátane zariadení, pevné stavby s výnimkou komunikácií, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Územie v rozsahu stanoveného pobrežného pozemku a ochranného pásma hrádze musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu toku a povodia – SVP, š. p., OZ Bratislava, Správa vnútorných vôd so sídlom v Šamoríne za účelom vykonávania jeho oprávnení vyplývajúcich z vodného zákona.

*Pri návrhu územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.*

- ochranné pásmo vodnej nádrže – rybníka +2,0 m od max. hl. vody a v mieste prehradenia dvojnásobok výšky hrádze od vzdušnej päty hrádze
- 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
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta 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 regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné 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 káblvé vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
    - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd 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 káblvého 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 vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody a odvodňovacích kanálov 5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t. j. pred 1.11.2005
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401
- hygienické ochranné pásmo od objektov živočíšnej výroby (stanoviť podľa aktuálneho počtu hospodárskych zvierat od objektov so živočíšnou výrobou)
- 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 štátnej správy (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 vysielačnice (§ 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).

Celé riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (§31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.

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

### **B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN VÚC Trnavského kraja) je potrebné vymedziť aj tieto nadradené verejnoprospešné stavby:

- z oblasti železničnej dopravy – integrovaný systém prímestskej dopravy osôb v aglomerácii Bratislava (prepojenie s mestom Dunajská Streda) – t. j. je potrebné umožniť zvýšenie traťovej rýchlosti na trať č. 131 na 120 km/hodinu – vo VP stavbách označené ako **“železnica, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia”**
- v oblasti vodného hospodárstva – rekonštrukcia hrádzí Klátovského ramena – vo VP stavbách označené ako **“vodné toky, vrátane súvisiacich zariadení a možnostiach rekonštrukcie”**
- v oblasti vodného hospodárstva – rekonštrukcia pravobrežnej hrádze Malého Dunaja – vo VP stavbách označené ako **“vodné toky, vrátane súvisiacich zariadení a možnostiach rekonštrukcie”**.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

1. Spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
2. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
3. Železnica, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
4. Železničná stanica
5. Zastávka hromadnej dopravy
6. Vodné toky a plochy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti ich rekonštrukcie
7. VTL plynovod
8. Zrušenie VTL plynovodu
9. Regulačná stanica plynu
10. Zrušenie regulačnej stanice plynu
11. Vzdušné vedenie VN
12. Zrušenie vzdušného vedenia VN
13. Trafostanice
14. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti

15. 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
16. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

*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 scelovania pozemkov**

Nakoľko územný plán obce Orechová Potôň nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a scelovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Delenie a scelovanie 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 Orechová Potôň 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. Chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov (celé riešené územie)  
*V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.*
2. NPR Klátovské rameno – národná prírodná rezervácia, vyhlásená v roku 1993 na výmere 306,44 ha (v riešenom území sa nachádza iba časť)
3. CHVÚ Veľkoblavovské rybníky (návrh na ochranu) – SKCHVU034 chránené vtáčie územie, nachádza sa na katastrálnom území Dolná Potôň a Veľké Blahovo na výmere 91,34 ha
4. PP Mokré pastviny (návrh na ochranu) – prírodná pamiatka
5. PP Sihoľské (návrh na ochranu) – prírodná pamiatka
6. CHA Veľkoblavovský rybník (návrh na ochranu) – chránený areál
7. Vodný tok Malého Dunaja (návrh na ochranu) s príľahlými porastmi bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000.



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

Územný plán obce Orechová Potôň vymedzuje potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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

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

Územný plán obce Orechová Potôň vymedzuje potrebu obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. ~~1~~, 2, 3, 7, 8, 10, 11, ~~15, 16, 17, 20a, 21, 22, 23, 24~~ (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch).

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

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

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

1. Spoločné koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
2. Cyklotrasy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia
3. Železnica
4. Železničná stanica
5. Zastávka hromadnej dopravy
6. Vodné toky a plochy, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti ich rekonštrukcie
7. VTL plynovod
8. Zrušenie VTL plynovodu
9. Regulačná stanica plynu
10. Zrušenie regulačnej stanice plynu
11. Vzdušné vedenie VN
12. Zrušenie vzdušného vedenia VN
13. Trafostanice
14. Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
15. 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
16. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky,

hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

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

*Charakteristika VP stavieb:*

*Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.*

*Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.*

*Poznámka:*

*Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).*

**B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV**

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
R	bývanie v rodinných domoch	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu)</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská</p>	2 NP	25 %	50 %	<p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – železnica) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m</p> <p>výstavbu bytových a objektov v lokalitách v ochrannom hyg. pásme od živočíšnej výroby povoliť len za podmienky získania povolenia od príslušného regionálneho hygienika</p> <p>navrhované obytné objekty radiť k príslušajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených</p>

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce				z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality bez komplexného riešenia, vrátane návrhu novej prístupovej komunikácie  v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu  v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov  v novonavrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov
<b>B</b>	<b>bývanie v bytových domoch</b>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)  nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok –	4 NP	25 %	30 %	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky poľnohospodárska výroba technická vybavenosť nadlokálneho charakteru dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce				
<b>O</b>	<b>občianska vybavenosť</b>	bývanie v rodinných a bytových domoch šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy verejná a vyhradená	nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím)	<b>3 NP, resp. max. 12 m</b> (neplatí pre existujúce objekty s vyšším počtom NP, resp. väčšou výškou)	<b>50 %</b>	<b>30 %</b>	rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.3.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		<p>zeleň</p> <p>sklady súvisiace s hlavnou funkciou</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>občianska vybavenosť – len veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m<sup>2</sup> predajnej plochy)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>				
RO	<b>bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť</b>	<p>bývanie v bytových domoch</p> <p>nerušivá výroba</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselných výrobných prevádzok – zámočnicke, lakírnické</p>	2 NP	25 %	30 %	zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p>				
Š	šport a telovýchova	<p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p> <p>občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou</p>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	12 m	10%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		verejná a vyhradená zeleň					
<b>RK</b>	<b>rekreácia v krajinom prostredí</b>	občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím zeleň šport a telovýchova - ihriská rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie okrem bývania správcu a všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	<b>1 NP</b>	<b>10%</b>	<b>80%</b>	maximálna zastavaná plocha na 1 objekt rekreačnej chaty: 50 m <sup>2</sup> (neplatí pre objekty ostatných funkcií, napr. služby ...)
<b>V</b>	<b>Nepoľnohospodárska výroba a sklady</b>	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m <sup>2</sup> predajnej plochy)	<b>12 m</b>	<b>50%</b>	<b>10%</b>	–



Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
			<p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby</p> <p>poľnohospodárska (živočíšna) výroba</p> <p>šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)</p>				
SO	skládka odpadu	<p>súvisiace prevádzkové objekty (dočasné)</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia</p>	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– (neuvažuje sa s trvalými stavbami)	– (neuvažuje sa s trvalými stavbami)	–	–
PF	poľnohospodárska výroba – farmy so	<p>kompostáreň</p> <p>dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná</p>	trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov)	12 m (neplatí pre bodové stavby)	40%	20%	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	<b>živočišnou výrobou</b>	pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou	a návštevníkov) výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	technického charakteru (sýpka ...)			
<b>PU</b>	<b>poľnohospodárska výroba – usadlosti (agroturistika)</b>	občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia sklady súvisiace s hlavnou funkciou športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť – prevádzky služieb a	výroba nepoľnohospodárska a sklady technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiace s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	<b>12 m</b> (neplatí pre bodové stavby technického charakteru (sýpka ...)	<b>20%</b>	<b>20%</b>	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
		obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím					
<b>Z</b>	<b>verejná zeleň, špeciálna zeleň – cintorín</b>	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy) občianska vybavenosť - nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavným funkčným využitím (napr. kaviarne, verejné WC a pod.)	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	<b>1 NP</b>	<b>10%</b>	<b>80%</b>	nové stavebné objekty do plôch verejnej a špeciálnej zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie
<b>D</b>	<b>dopravná vybavenosť</b>	technická vybavenosť občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	<b>12 m</b>	–	–	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
<b>T</b>	<b>technická vybavenosť</b>	dopravná vybavenosť <b>zberný dvor</b>	bývanie výroba nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím občianska vybavenosť nesúvisiaca s hlavným funkčným využitím	<b>12 m</b>	–	–	–
<b>E</b>	<b>plošné prvky ekologickej stability</b> (biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene = lesy, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy, trvalé trávne porasty)	dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	– <b>(bez zástavby)</b>	– <b>(bez zástavby)</b>	–	v rámci plôch sa povoľuje osobitný druh rekreačného využitia, pokiaľ nebude v kolízii so záujmami ochrany prírody a produkčnými funkciami
<b>P</b>	<b>poľnohospodárska pôda</b>	lesy a nelesná drevinová vegetácia	všetky ostatné funkcie neuvedené	– <b>(bez</b>	– <b>(bez</b>	–	–

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Nepripustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektmi (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
	<i>a ostatné plochy (orná pôda, vinice, ostatné plochy)</i>	<i>vodné plochy a toky dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť</i>	<i>ako hlavné a doplnkové funkčné využitie</i>	<i>zástavby)</i>	<i>zástavby)</i>		

**Vysvetlivky špecifických pojmov:**

**Pol'nohospodárska usadlosť:** Pol'nohospodárska usadlosť je ucelený súbor stavieb určených na výrobu a skladovanie poľnohospodárskych výrobkov a techniky prípadne na prevádzkovanie agroturistiky. Ich súčasťou môže byť stavba na bývanie s trvalým pobytom. Objekt na bývanie nemôže byť realizovaný vopred ako samostatná stavba.

**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 aktualizácia ÚPN obce.

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

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

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

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

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000.

## **C. SMERNÁ GRAFICKÁ ČASŤ**

### **Zoznam výkresov**

1 Výkres širších vzťahov M 1:50000

3 Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

4.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. M 1:10000

4.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. M 1:10000

5 Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES M 1:10000

6 Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

## **D. ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ**

### **Zoznam výkresov**

2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000

2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000



## **E. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti.

## **F. DOKLADOVÁ ČASŤ**

Po skončení prerokovania sa doklady priložia k dokumentácii o prerokúvaní (v samostatnom elaboráte).