



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚPN OBCE **PUSTÉ ÚĽANY** BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE

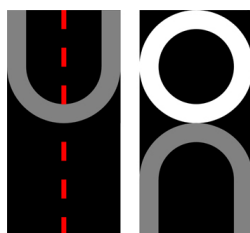
UZN. Č. 73/2017 ZO DŇA 13. 12. 2017

..... Ing. Henrich Čambál STAROSTA OBCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE **PUSTÉ ÚĽANY**

N Á V R H

Čistopis



Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Pusté Úľany – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Pusté Úľany, Obecný úrad, Hlavná 91/208, 925 28 Pusté Úľany

odborne spôsobilá osoba podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Peter Hanesz, Jasná 506/34, 929 01 Veľké Dvorníky (registračné číslo: 305).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230) a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Základná koncepcia a urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Ivana Bradová

Verejné dopravné a technické vybavenie

Ing. Otto Tokár – Pozemné stavby TTK s.r.o., Ing. Vladimír Vyšný – VV projekt s.r.o.

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

Doc. RNDr. Ingrid Belčáková, PhD., Doc. RNDr. Eva Paudišová, PhD.

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „Prieskumov a rozborov ÚPN obce Pusté Úľany“, spracovateľ: Ing. arch. Ján Špánik, zo „Zadania „ÚPN obce Pusté Úľany“, spracovateľ: Ing. arch. Ján Špánik a boli aktualizované na základe získaných podkladov a vlastného prieskumu spracovateľa.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

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

Obsah:

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 7)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 7)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 8)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 18)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 25)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 25)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 30)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 31)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 38)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 39)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 45)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení (str. 47)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 60)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 71)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 74)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 74)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 75)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 79)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 80)

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. 81)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 81)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 83)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 83)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 84)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 84)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 86)

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. 89)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 89)

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. 90)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 92)**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 94)****B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 94)****B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 100)**

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 100)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 101)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 101)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 101)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 102)**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 102)****B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 102)****B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 103)****B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 124).****C. Smerná grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 10000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 10000

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

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

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

D. Záväzná grafická časť

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

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

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

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

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

Obec Pusté Úľany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce.

V súčasnosti obec Pusté Úľany nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepčného usmerňovania všetkých činností s územným priemetom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového ÚPN je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni „ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja“.

Za danej situácie Obecný úrad v z vlastného podnetu inicioval obstaranie ÚPD na úrovni nového ÚPN obce. Spracovaný Návrh ÚPN bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

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

Rozsah spracovania:

- Textová časť – smerná, záväzná
- Grafická časť – smerná, záväzná.

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

Časti A. (smerná textová časť) a C. (smerná grafická časť) tvoria smernú časť riešenia ÚPN obce.

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

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Záväzná časť „ÚPN regiónu TTSK“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- „ÚPN obce Pusté Úľany – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: Ing. arch. Ján Špánik, dátum spracovania: 2002
- „ÚPN obce Pusté Úľany – Zadanie“, spracovateľ: Ing. arch. Ján Špánik, dátum spracovania: 2002, 2008
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy
- SAŽP, 2007: Ekologická kvalita katastrálnych území podľa štruktúry využitia. In Atlas krajiny SR, elektronická verzia, SAŽP, Košice, 2007. Dostupné na: https://www.enviroportal.sk/uploads/2011/.../ERSR_2008_5_BIOTA.pdf
- <http://www.sopsr.sk/natura/>

- Futák, J., 1980: Fytogeografické členenie M 1 : 1 000 000. In: Mazúr, E. a kol., 1982: Atlas SSR, Slovenský ústav geografie a kartografie SAV, Bratislava Iľtok in Holička, Burza, 1997
- Löw, J. a kol., 1995: Rukovëť projektanta miestného ÚSES, Doplnëk Brno, 124 s.
- Michalko, J., Berta, J., Magic, D., 1986: Geobotanická mapa ÈSSR Slovenská socialistická republika. Textová časť. Veda, vydavateľstvo SAV, Bratislava, 168 s.
- Pauditšová, E., Reháčková, T., Ružičková, J., 2007: Metodický návod na vypracovanie MÚSES, Acta Envir. Univ. Com. (Bratislava), PrIF UK, Bratislava, Vol. 15, 2, 27 s.
- Ružičková, H., Halada, Ľ., Jedlička, L., Kalivodová, E. a kol., 1996: Biotopy Slovenska. Ústav krajinej ekológie SAV, Bratislava, 192 s
- RÚSES okresu Galanta, 1994, SAŽP, Trnava
- Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „ÚPN obce Pusté Úľany“ 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 ÚPN podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom hľadá možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím ÚPN obce je **rok 2040**. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Hlavné ciele riešenia:

- Návrhom rozvoja zabezpečiť rešpektovanie základných funkcií obce ako centra osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí
 - centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu
 - centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru
 - centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinej zelene
 - centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti
 - dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb
 - centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami
 - centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.
- Návrhom zabezpečiť riešenie dopravných problémov v obci.
- Vytvoriť vhodné rezervy pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch, najmä:
 - obytných
 - rekreačných
 - výrobných.
- Návrhom zabezpečiť riešenie na dobudovanie technickej infraštruktúry.
- Stanoviť opatrenia na ozdravenie životného prostredia a zveľadenie existujúceho prírodného potenciálu.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Pusté Úľany mala v minulom období spracovaný ÚPN SÚ Pusté Úľany z roku 1987 (schválený uznesením Rady ONV Galanta dňa 29.7.1987).

Poznámka: Tento ÚPN v zmysle § 141 ods. 10 stavebného zákona, kedy ÚPD schválená do 1.8.2000, ktorá nebola aktualizovaná do 31.7.2006 ani preskúmaná podľa § 30 ods. 4 stavebného zákona, stratil od 1.8.2006 záväznosť.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v Zadaní, schválenom na 7. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Pusté Úľany zo dňa 8.9.2009, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN obce“.

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

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálneho územia Pusté Úľany.

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1.1.1990. Celková výmera zastavaného územia obce je 1.067.647m² (plochy mimo zastavaného územia obce majú výmeru 23.472.843m²).

Územie obce hraničí s:

- k. ú. Veľký Grob, Pavlice, Abrahám (na severe)
- k. ú. Sládkovičovo (na juhovýchode)
- k. ú. Veľké Úľany, Jánovce, Kráľová pri Senci (na juhu)
- k. ú. Nový Svet (na západe).

Hranica s k. ú. Nový Svet a Kráľová pri Senci je zároveň hranicou s okresom Senec a Bratislavským samosprávnym krajom. Hranica s k. ú. Pavlice je zároveň hranicou s okresom Trnava.

Rozlohou i počtom obyvateľov patrí Pusté Úľany medzi malé obce, v súčasnosti má cca 1683 obyvateľov. Priemerná hustota obyvateľstva je cca 68,58 obyvateľov / km².

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Obec Pusté Úľany leží v severnej časti Podunajskej nížiny. Administratívne patrí do Trnavského samosprávneho kraja a okresu Galanta.

Nadmorská výška v rámci katastrálneho územia obce sa pohybuje od 118,6 m. n. m. do 130 m. n. m. Prevažná časť územia je poľnohospodársky veľmi intenzívne využívaná. Územie obce je veľmi málo zalesnené, len južne od obce sa nachádza súvislejšia plocha listnatého dubového lesa, ktorý je charakteristický bohatou faunou. Charakteristickými prírodnými prvkami sú aj vodné toky a plochy, tvorené sústavou šiestich rybníkov, troch potokov a troch zavlažovacích kanálov. Významnou prírodnou danosťou je Úľanská mokraď s bohatou faunou a flórou. V území sa nachádzajú aj rozsiahle rašeliniská, kde v minulosti prebiehala ťažba rašeliny.

Južnú hranicu katastrálneho územia obce tvorí vodný tok Čierna voda so starými meandrami (mŕtve ramená), vyznačujúci sa pobrežnou vegetáciou, mokraďami, lúkami a meandrami s vrbovo - topoľovými porastmi. V katastrálnom území sa nachádza aj Stoličný potok, ktorý má podobnú charakteristiku ako Čierna voda a Úľanská mokraď, ktorá ho obklopuje. Cca 700 m južným smerom od osady Lúčny Dvor sa nachádza Malý Dunaj.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Pusté Úľany podľa druhu:

Druh pozemku	Výmera v m ²
Poľnohospodárska pôda spolu	19853823
Orná pôda	19502267
Chmeľnice	0
Vinice	0
Záhrady	349718
Ovocné sady	0
Trvalé trávne porasty	1838
Lesné pozemky	1639151
Vodné plochy	708051
Zastavané plochy a nádvoria	1684445
Ostatné plochy	655020
Spolu	24540490

Zdroj: www.katasterportal.sk – údaje k 12.08.2015.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 2454,0490ha, z toho je 1985,3823ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 80,9%. Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky veľmi intenzívne využívanú krajinu.

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

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

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

„I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

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

1.1. V OBLASTI MEDZINÁRODNÝCH, CELOŠTÁTNYCH A NADREGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.1.2. Rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia ako súčasť medzinárodného sídelného systému vo väzbe na aglomerácie Viedne, Győru a Budapešti.

1.1.3. Podporovať sídelné a kooperačné väzby medzi trnavskou a bratislavskou aglomeráciou.

1.1.4. Podporovať sídelné prepojenie územia kraja na medzinárodnú sídelnú sieť rozvojom urbanizačných rozvojových osí pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného významu.

1.1.5. Podporovať rozvoj obcí, cez ktoré prechádzajú trasy multimodálnych koridorov spolu s obcami v ich dotyku.

1.1.7. Podporovať vytvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu a jeho prepojenia na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.10. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových piateho stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.10.5. Cífer – Voderady – Pusté Úľany.

1.2.10.13. Čataj – Veľký Grob – Pusté Úľany – Sládkovičovo.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

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

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

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

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

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

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

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

- Okres Galanta – Abrahám, Čierna Voda, Dolné Saliby, Gáň, Kajal, Kráľov Brod, Matúškovo, Mostová, Pusté Úľany, Šintava, Tomášikovo, Topoľnica, Vinohrady nad Váhom, Zemianske Sady

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

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

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

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

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

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

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
- 2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.
- 2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.
- 2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.
- 2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.
- 2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

- 2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.
- 2.3.3. Podporovať možnosť revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch a presadzovať dôslednú rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
- 2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

- 2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.
- 2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.
- 2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.
- 2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.
- 2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

- 2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.
- 2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.
- 2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

- 2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.
- 2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržiavania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA**

- 3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

- 3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

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

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

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

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

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

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

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

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

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

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

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

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

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

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

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.13. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území **trnavského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä pešou horskou turistikou – sieťou značených turistických trás v Malých Karpatoch, rekreačnými lokalitami, Jahodník, Molpír, Hlboča, Záruby, Buková, Malokarpatskou vínnou cestou, vodnými nádržami, rybníkmi a pod.

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

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

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

- 4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.
- 4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.
- 4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do územia s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.
- 4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.
- 4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.
- 4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.
- 4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchytné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.
- 4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nížinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.
- 4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhlíadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.
- 4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.
- 4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.
- 4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.
- 4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.
- 4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.
- 5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

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

- 5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:
- 5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradových ekosystémov.
- 5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.
- 5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.
- 5.2.5. Zamedziť vzniku prívalových vôd v území:
- 5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.
- 5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
- 5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .
- 5.2.6. Znižovať výsadbou krajinnej zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.
- 5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

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

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

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

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

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

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

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

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

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

5.4. V OBLASTI HLUKU

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

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

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

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

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

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

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zariadenie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

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

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

6.1.4. Venovať zvýšenú pozornosť územiám národne významných mokradí (Zdrž vodného diela Gabčíkovo, Klátovské rameno a priľahlé močiare, Čierna voda – dolný tok, Rybníky v Pustých Úľanoch, Červený rybník, Dlhé lúky a Jasenácke).

6.2. V OBLASTI VYTÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBC) a nadregionálneho (NRBC) významu a biokoridory provinciálneho (PBK) a nadregionálneho (NRBK) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokradňové spoločenstvá).

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

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

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

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

- 6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.
- 6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.
- 6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.
- 6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.
- 6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.
- 6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.
- 6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitost prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

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

- 7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínovotvorným efektom.
- 7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií.
- 7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávno-bylinné porasty.
- 7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.
- 7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlostných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.
- 7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).
- 7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

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

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

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

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

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

8.1.2.8. historické technické diela.

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

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

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

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

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

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

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

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

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

9.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, DOPRAVNÁ REGIONALIZÁCIA

9.1.1. Realizovať opatrenia stabilizujúce pozíciu Trnavského kraja v návrhovom období v dopravnogravitačnom regióne Juhozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Juhozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno-gravitačného centra Trnava – (Nitra).

9.2. PANEURÓPSKA DOPRAVNÁ INFRAŠTRUKTÚRA ITF A TEN-T

9.2.1. Rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T. Na území Trnavského kraja sú vymedzené:

9.2.1.1. multimodálny koridor č. IV., súčasť koridorovej siete TEN-T, v línii (Česká republika/Brno) – Kúty – (Bratislava – Maďarská republika/Budapešť), určený pre diaľničnú sieť – diaľnica D2, sieť modernizovaných konvenčných železničných tratí a sieť železničných tratí kombinovanej dopravy – trať č. 110 a trať č. 130.

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

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

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

9.4. ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

9.4.1. Rešpektovať trasovanie konvenčných železničných tratí, zaradených podľa európskej dohody AGC a konvenčných železničných tratí pre kombinovanú dopravu AGTC, lokalizovaných v Trnavskom kraji:

9.4.1.1. trate E 52, C – E 52 (Rakúsko/Marchegg – Bratislava) – Galanta – (Štúrovo – MR/Szob).

9.4.1.2. trate E 61, C – E 61 (ČR/Lanžhot) – Kúty – (Bratislava/Rusovce – MR/Hegyesalom, Bratislava – Nové Zámky – Komárno – MR/Komárom).

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

9.4.4. Chrániť územný koridor a realizovať:

9.4.4.2. modernizáciu konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

9.5. LETECKÁ DOPRAVA

9.5.1. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk nachádzajúce sa alebo zasahujúce do územia Trnavského kraja.

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

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

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

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

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

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.1. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej siete cyklistických trás a cyklistickú trasu EuroVelo 6 (Rakúsko) – Šamorín – Medveďov – (Maďarsko).

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

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

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

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

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

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

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

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

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

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

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

10.5.4. Rezervovať plochy a koridory:

10.5.4.7. rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany – Vlčkovce – Pusté Úľany – Janíky – (Podunajské Biskupice), situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

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

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

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

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

10.8. PRODUKTOVODY

10.8.1. Rešpektovať vedenia existujúcej ropovodnej a produktovodnej siete a s tým súvisiace areály, zariadenia a ochranné pásma.

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

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

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

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

11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU**11.1. ÚZEMIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI**

11.1.5. Výstavba cesty I/62 od krajského mesta Trnava v južnom smere pre okružné priestorové prepojenie kraja vo forme verejného dopravného vybavenia.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

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

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**13.2. ŽELEZNIČNÁ A INTERMODÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA**

13.2.3. Modernizácia konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

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

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

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

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**14.1. V OBLASTI ENERGETIKY**

14.1.5. Vybudovanie stavieb v koridoroch električnej sústavy:

14.1.5.4. v koridore pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany – Pusté Úľany – Janíky – (Podunajské Biskupice), situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.“

Priamy územný priemet do riešeného územia majú tieto návrhy „ÚPN regiónu TTSK“:

- Chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR) – regulatívy vyplývajú z bodu 9.4.4.2. a 13.2.3.
- Rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany – Vlčkovce – Pusté Úľany – Janíky – (Podunajské Biskupice), situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439 – regulatívy vyplývajú z bodu 10.5.4.7. a 14.1.5.4.

Ostatné návrhy „ÚPN regiónu TTSK“ nemajú priamy územný priemet ale podporujú ciele, ktoré obec Pusté Úľany plánuje postupne naplňať.

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

V súčasnosti žije v obci Pusté Úľany 1709 obyvateľov (údaj z webovej stránky obce k 01.01.2012). Okolo roku 1965 v obci žilo viac ako 2100 obyvateľov. Napriek poklesu obyvateľstva v 90-tych rokoch, po roku 2000 možno sledovať mierny nárast počtu obyvateľov, najmä z dôvodu postupného prisťahovalectva.

Historické výkyvy počtu obyvateľov (spôsobené častým pustošením, epidémiami a vojnami) spôsobili, že obyvateľstvo obce bolo vždy poznačené prisťahovalectvom. Dôsledkom toho je tradičná otvorenosť obce a takmer absencia tradičného členenia na „novo“ a „starousadlíkov“. Napriek početnej prisťahovaleckej vlne z Oravy, Kysúc (najmä z okolia Starej Bystrice) a z Brezovej v povojnovom období a neustálemu prílevu nových obyvateľov z rôznych oblastí Slovenska, ako aj bezprostrednej blízkosti národnostne zmiešaného územia možno konštatovať etnickú rovnorodosť obyvateľstva, ktoré sa takmer výhradne hlási k slovenskej národnosti. Symbolické zastúpenie obyvateľov sa hlási k maďarskej a k českej národnosti. V posledných rokoch sa prejavuje znižovanie prirodzeného prírastku obyvateľstva. Príčiny tohto stavu ovplyvňujú zmeny, ktoré nastali po roku 1989 (prudký nárast nezamestnanosti, zníženie sobášnosti, nárast rozvodovosti, všeobecné zníženie životnej úrovne, nárast cien). Tieto skutočnosti sú určujúcimi faktormi nielen z hľadiska žiaduceho rastu počtu obyvateľstva, ale aj výrazne sa prehlbujúcej migrácie obyvateľstva. Ekonomicky činní občania si hľadajú pracovné príležitosti mimo obce, mimo kraja a mladí, vyštudovaní občania za hranicami SR.

V obci Pusté Úľany je hustota obyvateľstva na km² v hodnote 68,66, čo je menej ako je hustota obyvateľstva Slovenskej republiky (110 obyvateľov/ km²) a menej ako hustota okresu Galanta (148 obyvateľov/ km²).

V štruktúre trvale bývajúceho obyvateľstva prevládajú ženy s 52,9% (abs. 892 obyv.) nad mužmi s 47,1% (abs. 793 obyv.).

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
1685	793	892	52,9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Veková štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezist. nom	Predprod.	Prod.	Poprod.
1685	252	538	504	142	249	0	15,0	61,8	23,2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1685
z toho muži	793
z toho ženy	892

Počet obyvateľov vo veku 0-4	91
z toho muži	45
z toho ženy	46
Počet obyvateľov vo veku 5-9	88
z toho muži	32
z toho ženy	56
Počet obyvateľov vo veku 10-14	73
z toho muži	36
z toho ženy	37
Počet obyvateľov vo veku 15-19	114
z toho muži	49
z toho ženy	65
Počet obyvateľov vo veku 20-24	112
z toho muži	52
z toho ženy	60
Počet obyvateľov vo veku 25-29	126
z toho muži	62
z toho ženy	64
Počet obyvateľov vo veku 30-34	149
z toho muži	82
z toho ženy	67
Počet obyvateľov vo veku 35-39	143
z toho muži	62
z toho ženy	81
Počet obyvateľov vo veku 40-44	120
z toho muži	69
z toho ženy	51
Počet obyvateľov vo veku 45-49	109
z toho muži	50
z toho ženy	59
Počet obyvateľov vo veku 50-54	109
z toho muži	52
z toho ženy	57
Počet obyvateľov vo veku 55-59	121
z toho muži	60
z toho ženy	61
Počet obyvateľov vo veku 60-64	101
z toho muži	54
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 65-69	82
z toho muži	37
z toho ženy	45
Počet obyvateľov vo veku 70-74	57
z toho muži	23
z toho ženy	34
Počet obyvateľov vo veku 75-79	31
z toho muži	13

z toho ženy	18
Počet obyvateľov vo veku 80-84	37
z toho muži	12
z toho ženy	25
Počet obyvateľov vo veku 85-89	16
z toho muži	2
z toho ženy	14
Počet obyvateľov vo veku 90-94	6
z toho muži	1
z toho ženy	5
Počet obyvateľov vo veku 95-99	0
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

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

V samotnej obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania v Bratislave, Trnave, Sládkovičove, Senci a Galante.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	692
Pracujúci dôchodcovia	22
Osoby na materskej dovolenke	12
Osoby na rodičovskej dovolenke	40
Nezamestnaní	117
Študenti stredných škôl	70
Študenti vysokých škôl	25
Osoby v domácnosti	13
Dôchodcovia	372
Príjemcovia kapitálových príjmov	5
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	282
Iná	13
Nezistená	22
Z toho ekonomicky aktívni	843 (50,03%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce (najmä prisťahovania mladých rodín). S výraznejším nárastom pracovných príležitostí je možné počítať najmä v prípade naplnenia rozvojového potenciálu obce pre výrobné účely.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	1596
Maďarská	33
Rómska	0
Rusínska	0
Ukrajinská	0
Česká	8
Nemecká	0
Poľská	6
Chorvátska	0
Srbská	1
Ruská	0
Židovská	1
Moravská	0
Bulharská	0
Ostatné	1
Nezistené	39

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstva môžeme konštatovať, že zloženie obyvateľstva obce Pusté Úľany je jednotné. Obyvatelia so slovenskou národnosťou tvorili v roku 2011 najpočetnejšiu skupinu s 94,72% (abs. 1596 obyv.), Maďari boli zastúpení 1,96% (abs. 33 obyv.), obyvatelia nezistenej národnosti boli zastúpení 2,31% (abs. 39 obyv.), ostatné národnosti sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	1393
Gréckokatolícka cirkev	3
Pravoslávna cirkev	2
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	43
Reformovaná kresťanská cirkev	4
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	1
Evanjelická cirkev metodistická	5
Kresťanské zbory	3
Apoštolská cirkev	0
Bratská jednota baptistov	0
Cirkev adventistov siedmeho dňa	0
Cirkev bratská	0
Ústredný zväz židovských náboženských obcí	0
Starokatolícka cirkev	0
Cirkev československá husitská	0
Novoapoštolská cirkev	0

Bahájske spoločenstvo	0
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	1
Iné	7
Bez vyznania	131
Nezistené	92

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (82,67%, 1393 obyvateľov), ďalej obyvatelia nezisteného vyznania (7,77 %, 131 obyvateľov), obyvatelia bez vyznania (5,46%, 92 obyvateľov), obyvatelia evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (2,55%, 43 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva

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

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

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

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

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

- 2462 (nárast o 777 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 32 obyvateľov).

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obľožnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

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

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

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

V nasledujúcich rokoch očakávame veľký nárast počtu pracovných príležitostí v obci Pusté Úľany. Návrh ÚPN uvažuje s vytvorením výrobných prevádzok a prevádzok služieb (najmä v rámci výrobných a rekreačných plôch).

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 500 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje prevažne v tradičných rodinných domoch a bytoch. Kvalitu bývania v obci môžeme sledovať na základe vybavenosti domov a bytov. Kvalita bývania nezaostáva za priemerným ani za celoslovenským priemerom.

Počet domov a bytov	
Domy spolu	581
Obývané domy	501
z toho rodinné	456
z toho bytové	13
z toho iné	4

Neobývané domy	78
Domy s nezistenou obývanosťou	2
Byty spolu	644
Obývané byty	557
z toho vlastné byty v byt. domoch	91
z toho byty vo vlast. rodinných domoch	403
z toho obecné byty	0
z toho družstevné byty	0
z toho iné byty	22
Neobývané byty	79
Byty s nezistenou obývanosťou	8

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	70
1946-1990	329
1991-2000	22
2001 a neskôr	45

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	446
Štát	2
Obce	1
Iné právnické osoby	3
Kombinácia vlastníkov	14
Iné	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	78
Zmena vlastníkov	9
Určené na rekreáciu	44
Uvoľnené na prestavbu	44
Nespôsobilé na bývanie	5
Z iných dôvodov	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	1
1946-1990	4
1991-2000	2
2001 a neskôr	3
Nezistené	68

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností	
1	3

2	47
3	169
4	139
5+	184

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa veľkosti obytnej plochy v m²

<40	35
40-80	308
81-100	78
100+	121

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia

ústredné diaľkové	28
ústredné lokálne	326
iný	139
bez kúrenia	0

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa zdrojov energie používaných na kúrenie

plyn	421
elektrina	28
kvapalné palivo	0
pevné palivo	54
iný	5
žiadny	2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti

Spolu	79
Zmena vlastníkov	7
Určené na rekreáciu	43
Uvoľnené na prestavbu	8
Nespôsobilé na bývanie	21
Z iných dôvodov	19

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V nedávnej minulosti bol v obci výrazný rozmach bytovej výstavby v novom bytovo-polyfunkčnom objekte v centre obce s 25 bytmi, v nájomných bytoch (20 b. j.), v novoovorenom 100-parcelnom stavebnom obvode a bývanie v montovaných „ekodomoch“ dodávaných na kľúč (projekt Fudemus).

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

Rozvojové predpoklady obce

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

- 903 (nárast o 259 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 11 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN 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 obloženosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

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

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

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

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Galanta a do Trnavského samosprávneho kraja. Katastrálne územie sa nachádza v strednej časti Trnavského kraja a v severnej časti okresu Galanta.

Cez územie obce prechádza cesta I. triedy (I/62), ktorá obec napája na diaľnicu D1 v Senci a Voderadoch a na rýchlostnú cestu R1 v Seredi. V okolí obce prevládajú sídla vidieckeho charakteru, či už väčšie, alebo menšie. Obec sa nachádza cca 14 km od okresného mesta Galanta, 6 km od Sládkovičova, 16 km od Senca a 18 km od Serede.

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

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

Možno konštatovať, že práve možnosti napojenia na nadradenú sieť dopravnej infraštruktúry, prírodné danosti a poloha voči dôležitým centráм predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasti mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z „ÚPN regiónu TTSK“ a iných dokumentov na regionálnej úrovni (napr. RÚSES okresu Galanta) – návrh cyklotrás regionálneho významu, návrh prepojenia prvkov RÚSES, návrh technických zariadení a trás regionálneho významu. Ostatné návrhy nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce a vodné plochy (rybníky). Za hlavné kompozičné osi urbanistickej štruktúry môžeme považovať Hlavnú ul., Pavlickú ul. a Novú cestu.

Pozdĺž hlavných kompozičných osí je sústredená aj väčšina zariadení občianskej vybavenosti. Hlavný ťažiskový priestor obce je sformovaný pri obecnom úrade, vedľajšie ťažiskové priestory sú pri kostole, kultúrnom dome a pri cintoríne a futbalovom ihrisku. Pozdĺž Hlavnej ulice je čiastočne zachovaný aj charakter historického pôdorysu.

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

V riešenom území sa nachádza aj výrazná zeleň parkovo upravená – najmä na križovatke ulíc Poroská-Pažitná, Hlavná-Rekreačná-Agátová, v okolí futbalového štadióna a cintorína a sprievodná zeleň Hlavnej ulice, ktoré výraznou mierou formujú krajinný obraz. Možnosti priestorového rozvoja obce determinujú najmä vodné plochy, vodné kanály a les južne od zastavaného územia obce.

Navrhovaná urbanistická koncepcia súvisí s hlavnou funkciou obce (obytná funkcia), pričom koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy

(okrem výrobných plôch) priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

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

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce Pusté Úľany zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice
- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory (pri obecnom úrade, kostole, kultúrnom dome, cintoríne, futbalovom ihrisku)
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zón pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň vodného toku, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.

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 **ÚPP – UŠ**.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Počiatky dejín Pustých Úľan siahajú ďaleko do najstaršej minulosti a okolie obce je už dlhodobo známe ako miesto výskytu archeologických lokalít z obdobia praveku. Prvý najstarší doklad o pobyte človeka na území obce pochádza z mladšej doby kamennej. Ide o kamenný sekeromlat, ktorý bol nájdený v súvislosti s výskumom mohýl z polohy zv. „Tárnocké“. Iný kamenný sekeromlat a črepy z obdobia eneolitu boli objavené aj v polohe „Role pod Silvášom“. Ďalším nálezom z obdobia eneolitu z katastra Pustých Úľan sú nálezy brúsenej kamenej industrie, patriace ku kultúre so šnúrovou keramikou.

Z obdobia strednej doby bronzovej (cca 1.500 rokov pred n. l.) pochádza nález bronzovej kopije. Sídliisko z doby bronzovej sa nachádzalo pravdepodobne aj v polohe Poroské, kde bola pri záchrannom archeologickom výskume v roku 2003 odkrytá plytká nevýrazná jama malých rozmerov obsahujúca zlomky hrubostenných nádob.

Vari najvýznamnejším dokladom osídlenia obce obyvateľstvom kalenderberskej kultúry (7.-5. stor. p. n. l.) je existencia dvoch mohýl ležiacich severozápadne od obce Pusté Úľany, tesne pri hraniciach jej chotára s katastrom Veľkého Grobu. Podarilo v nich nájsť bohatý zlomkovitý materiál ako zlomky patriace amforám, amforovité nádoby, kráterovitým nádobám, šálkam, hrncovitým nádobám a miskám. Rovnako reprezentatívne zastúpenie frekventovaných keramických typov doby halštatskej obohatené o časť spindlersfeldskej spony a kostené plastiky zvierat bolo objavené aj v obetnej šachte nachádzajúcej sa v intraviláne obce.

Napriek dôležitosti spomenutých nálezov, z dokladov najstaršieho osídlenia územia obce, svojou kultúrnou i umeleckou hodnotou si výnimočnú pozornosť zaslúži kostená tzv. votívna platnička s poloreliéfnou výzdobou pozostávajúcou z dvoch

kopytníkov, ktorá dokumentuje oboznámenosť jej tvorca s výrazovými prostriedkami a zásadami tzv. situlového umenia rozvíjajúceho sa v južnej Európe.

Rovnako zaujímavým je i takmer kompletne odkrytý včasno-stredoveký objekt na lokalite Poroské, ktorý predstavovala samostatne stojaca zahĺbená kupolovitá pec s predpecnou jamou. Uvedený nález dokladá existenciu sídliska z obdobia krátko pred vznikom Veľkej Moravy, prípadne z obdobia jej vzniku a zaraďuje Pusté Úľany medzi obce, ktorých stredoveké osídlenie zasahuje výrazne hlbšie, ako sa ukazujú písomné pramene.

Prvá známa písomná zmienka dotýkajúca sa územia obce pochádza z roku 1221. Nachádza sa v listine uhorského kráľa Ondreja II, ktorou venoval za odmenu svojmu vernému Sazlovi tri poplužia zeme Tewel, patriacej k Bratislavskému hradu. Villam Fudemus, ako sa v texte názov obce vyskytuje, slúžil na označenie tohto územia. Listina je dnes uložená v Maďarskom krajiniskom archíve v Budapešti. Uvedená villa Fudemus bola pôvodne usadlosťou, ktorá bola súčasťou širšieho územného komplexu. Ten pozostával z viacerých sídiel, ktoré obývali kráľovskí včelári. Komplex sa pravdepodobne pôvodne nachádzal na území dnešných Pustých i Veľkých Úľan a veľkej časti Sládkovičova až po dnes už neexistujúci Dudvágseg. Súvislosť historického pomenovania s včelárstvom a daným územím dokumentuje názov komplexu (Apcá, Aпка; lat. apiarius – včelár). Historici preto dodnes vedú spory, či uvedené pomenovanie villa Fudemus skutočne označovalo obec, ktorá sa nachádzala na území dnešných Pustých Úľan, alebo len akúsi usadlosť v blízkom okolí. Túto pochybnosť však istotne nemáme pri listine z 31. mája 1301, v ktorej je pomenovanie Fudemus v podobe Fydimis použité na označenie inej usadlosti (Tárnok), a to nepochybne v zmysle označenia práve dnešnej obce Pusté Úľany.

Ako je teda zrejmé, pomenovanie obce sa už od jej počiatkov menilo v súvislosti so zmenami historických i etnických okolností.

Stredoveká obec Úľany – villa Fudemus vznikla niekedy medzi 9. a 12. storočím ako súčasť širšieho územného komplexu, ktorý slúžil ako obydľia pre kráľovských včelárov. Komplex vybudovaných osídlení sa pôvodne nachádzal na území dnešných Pustých i Veľkých Úľan a veľkej časti Sládkovičova až po dnes už neexistujúci Dudvágseg. Súvislosť historického pomenovania s včelárstvom a daným územím dokumentuje názov komplexu (Apcá, Aпка; lat. apiarius – včelár), ako i množstvo ďalších miestnych názvov (Lúčny Dvor a pod.). Z historických prameňov vieme, že v 13. storočí sa pôvodné stredoveké sídlisko začalo rozpadáť a to najmä príchodom staro-maďarského obyvateľstva a jeho donačným delením (darovaním). Názov obce odkazujúci na včelárstvo však naďalej pretrvával. Začiatkom 15. storočia sa možno v listinách stretnúť s pomenovaním Némethfödemes, ako i so skutočnosťou, že významnú časť obyvateľstva tvorili Nemci.

V súvislosti so vznikom novej osady (Veľké Úľany) v blízkosti historických Úľan sa pomenovanie obce v 15. storočí uvádzalo ako Óffödemes, čiže ako „Staré Úľany“.

Významným zásahom do dejín obce bolo radikálne zdecimovanie obyvateľstva a spustošenie obce vojskami Maximiliána I. Habsburského ako i morová epidémia, ktorá po roku 1520 poznačila obec jej vyľudnením, čo sa odzrkadilo i na zmene názvu obce na Pusztáfödemes.

Začiatkom 16. storočia obec tvorili výlučne len šľachtické majetky. Obec po tureckej porážke vojsk kráľa Ľudovíta II v auguste 1526 pri Moháči nespádala do tureckej správy, avšak napriek tomu bolo jej obyvateľstvo vystavené častým nájazdom, ale aj drancovaniu Turkov či žoldnierskych vojsk. Stigmaticosť tohto obdobia dokumentuje i obnovený erb obce. Pustošenie ako charakteristická dejinná črta pokračovalo v dôsledku protihabsburských povstaní i po oslobodení územia od Turkov, čo sa pretavilo do udomácnenia sa prívlastku Pusté v pomenovaní obce.

Dôležitou dejinotvornou súčasťou obce bola skutočnosť, že obec bola až do konca 19. storočia šľachtickou obcou. Dominantné postavenie pri formovaní obrazu obce mali preto šľachtické rody, z ktorých najvýznamnejšími boli: Balogh, Dobša, Farkaš, Fodor, Hegyi, Horváth, Könczöl, Krisan a Takács. Šľachtickým rodom, ktorý najviac ovplyvňoval dejiny a tvár obce v 18. a 19. storočí, bol rod Zichyovcov. S pôsobením šľachty je spätá aj väčšina dochovaných pamiatok a pamätihodností obce ako i celkový ráz obecnej správy, výzoru obce a kultivovania krajiny v jej okolí (systém odvodňovacích kanálov). Až pomerne neskoro, v druhej polovici 19. storočia, sa vyvinula obecná samospráva reprezentujúca celé obyvateľstvo. Po zániku významu šľachty a po viacerých výrazných prisťahovaleckých vlnách došlo k ekonomickej, sociálnej a národnostnej homogenizácii obyvateľstva obce, čo sa prejavilo najmä v období 1. Čsl. republiky. Etnická čistota obyvateľstva spôsobila, že počas II. svetovej vojny bola obec pohraničnou obcou bez prístupu k vlastnej železnici a prišla i o časť svojho územia.

Dnešný ráz obce s jej sociálnou, kultúrnou a občianskou vybavenosťou je v značnej miere poznačený nárastom počtu obyvateľstva a dynamickým rozvojom v povojnovom období.

Zdroj: www.puste-ulany.sk.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V riešenom území sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu („ÚZPF“):

- **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Floriána, kamenná, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11398/1-2** (č. 11398/1 – podstavec, 11398/2 – socha) – k. ú. Pusté Úľany, Hlavná ulica, parc. č. 346/1
Baroková kamenná plastika svätca s atribútmi z r. 1734, osadená na vysokom podstavci s profilovanou rímsou, pri križovatke Hlavnej a Pavlickej ulice.
- **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Jána Nepomuckého, kamenná, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11400/1-2** (č. 11400/1 – podstavec, 11400/2 – socha) – k. ú. Pusté Úľany, Hlavná ulica, parc. č. 346/1
Baroková kamenná plastika svätca s atribútmi z r. 1734, osadená na vysokom podstavci s profilovanou rímsou, čelnú stranu vydutého drieku podstavca vyplňajú dva reliéfné zobrazené erby v kartušiach.
Barokové sochy sv. Jána Nepomuckého a sv. Floriána dal zhotoviť Gašpar Farkaš s manželkou Magdou Baloghovou v r. 1734 ako o tom svedčí dvojica radových erbov na podstavci každej sochy a nápis s menami donátorov. Pôvodne stáli pred kostolom, v r. 1781 boli premiestnené na dnešné miesto pred rodový kaštieľ Farkašovcov.
- **Pomník** – pomník padlým v 1. svetovej vojne, evidovaný v ÚZPF pod číslom **11399/1-3** (č. 11399/1 – podstavec s tabuľami s menami 52 padlých, 11399/2 – stĺp s erbom rodu Farkas, 11399/3 – kríž s korpusom ukrižovaného Krista) – k. ú. Pusté Úľany, Pavlická ulica, parc. č. 346/1
Dnešný pomník padlým v 1. svetovej vojne bol postavený v r. 1941 zo zbierky občanov obce. Skladá sa z troch častí: na torze barokovej božej muky z r. 1721 v podobe stĺpa s toskánskou hlavicou je osadený klasicistický kríž pochádzajúci pravdepodobne z 19. storočia. Spodnú časť tvorí samotný pomník z r. 1941 s menami padlých v 1. svetovej vojne. (Baroková božia muka sa spomína v kanonickej vizitácii z r. 1981 a pôvodne stál na ceste do Pavlíc, juhovýchodne od kostola.

V riešenom území sa nachádza objekt navrhnutý na zápis do ÚZPF:

- **Kostol evanjelický a. v.** – situovaný v centrálnej časti obce, na ulici Nová cesta.
Pôvodný evanjelický kostol pochádzal zo začiatku 17. storočia, v r. 1681 bol vyhlásený za artikulárny. Dnešný murovaný kostol bol postavený v 18. storočí, klasicisticky obnovený po požiaroch v r. 1820 a r. 1849. Väčšie opravy boli realizované v r. 1941, 1968-69, 1989 a v r. 2001-2003.
Jednoloďový kostol je na juhozápade ukončený segmentovým záverom, vežu pristavali v r. 1933. Mobiliár kostola je klasicistický z 20-tych rokov 19. storočia, barokový organ kostola pochádza z 18. storočia.

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

- **Rímskokatolícky kostol sv. Ladislava**
Neďaleko centra obce, na Pavlickej ulici. Kostol bol postavený v r. 1714, dnešnú podobu získal po prestavbe v r. 1742, neskorobarokovo ho upravili v r. 1778. Kostol bol renovovaný v r. 1932 a v 20. storočí. Jednoloďová stavba s polygonálne ukončenou svätyňou má predstavanú vežu, ukončenú cibulovou strechou so štvorhrannou lucernou s nikami. Čelná fasáda je ukončená volútovým štítom, fasády kostola sú členené lizénovými rámami. V blízkosti vstupu do kostola sa nachádza vysoký drevený kríž.
- **Kaplnka navštívenia Panny Márie**
V areáli cintorína, v tesnej blízkosti cesty do Pavlíc. Postavili ju v r. 1742, rozšírená bola o otvorenú predsieň s vežou v r. 1756. Baroková kaplnka je jednoloďová stavba s obdĺžnikovým pôdorysom, s rovným záverom. Štvorhranná veža je vstavaná do trojuholníkového štítu, ukončená je murovanou helmou v tvare ihlanu a kovovým dvojkrížom. Fasády kaplnky členia lizénové rámy, okná sú pravouhlé, bez šambrán.
- **Trojičný stĺp**
Na hornom konci obce smerom na Veľký Grob, na Hlavnej ulici pri dome č. 46, v jednoduchej novodobej kovovej ohrádke. Stĺp so súsoším Najsvätejšej Trojice dala v r. 1903 postaviť pravdepodobne rodina Marcellovcov. Kamenné súsošie Najsvätejšej Trojice je osadené na vysokom štvorhrannom stĺpe s profilovanou pätkou a hlavicou, stojacom na štvorbokom podstavci. Podstavec má na čelnej strane vloženu nápisovú dosku, na ktorej je v hornej časti umiestnený erb s letopočtom 1903, v dolnej časti sa nachádza zachovaný text. Bočné steny podstavca sú zdobené kanelúrami.
- **Kaplnka sv. Jozefa**
Na dolnom konci obce pri ceste do Sládkovičova, na Hlavnej ulici pred domom č. 514. Malá tehlová stavba je ukončená sedlovou betónovou strieškou s jednoduchým kovovým krížom. Striešku po bokoch podopierajú stĺpy

ukončené okriedlenými anjelskými hlavičkami. V presklennej nike kaplnky je vložená polychrómovaná socha sv. Jozefa. Na čelnej strane neogotickej kaplnky pod otvorom je osadená kamenná tabuľka s letopočtom 1866.

- **Hlavný kríž cintorína**

V centrálnej časti cintorína. Podľa nápisovej dosky, vsadenej do čelnej steny podstavca, kamenný kríž dal v r. 1826 postaviť Ladislav Miksicz s manželkou Annou Lányiovou. Vysoký kamenný kríž s Ukrižovaným Kristom, na rímse podstavca so sochou Bolestnej Panny Márie, predstavuje ľudovú kamenosochársku prácu z 1. polovice 19. storočia. Kríž bol renovovaný v r. 1888 a v nedávnej dobe.

- **Dobové náhrobné kamene a liatinové kríže v areáli cintorína**

Z 19. a zo začiatku 20. storočia. Niekoľko starších kamenných náhrobníkov pochádzajúcich z obdobia klasicizmu a neoslohov a ojedinele zachované liatinové kríže, napr. veľký kamenný kríž pri kaplnke Navštívenia Panny Márie, detský kamenný náhrobník Elsy Lierovej (1890-1891) v tvare volúty a ďalšie.

- **Kaštieľ**

Neďaleko centra obce pred ZŠ, bývalé šľachtické sídlo rodiny Farkas, postavené pravdepodobne v polovici 18. storočia. Blokovaná dvojpodlažná stavba s rizalitom, priestory prízemí a suterénu sú zaklenuté barokovými klenbami.

- **Objekt č. 118 na Hlavnej ulici**

Bývalý notársky úrad, neskôr budova obecného úradu.

- **Objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:**

Dom č. 27, na Hlavnej ulici – obytný dom s 3-osovou uličnou fasádou, s valbovou strechou s otvoreným podsténím podopieraným murovanými piliermi

Dom č. 36, na Hlavnej ulici – objekt má valbovú strechu vysunutú do otvoreného podstena (gánku), uličná fasáda je 2-osová

Dom č. 37, na Hlavnej ulici – 4-osová fasáda domu s jednoduchou secesnou geometrickou výzdobou, pochádzajúcou zo začiatku 20. storočia

Dom č. 220, na Poroskej ulici – obytný dom s 3-osovou uličnou fasádou, s murovaným štítom a polvalbovou strechou

Dom č. 236, na Poroskej ulici – dom s valbovou strechou, uličná fasáda 3-osová

- **Obelisk**

Južne od obce, pri moste cez Nový potok. Betónový obelisk s kamenným podstavcom bol postavený v r. 1933 po vykopaní Nového potoka – umelého kanála, ktorý rozdelil Zičiho potok na Starý a Nový potok. Hladký obelisk má na čelnej strane nápis „POTOK / ZICHY / 1933“. Obelisk opakovane osadili začiatkom tohto storočia.

- **Pamätná tabuľa**

Na fasáde budovy bývalého obecného úradu. Kamenná pamätná tabuľa osadená v r. 1960 pri príležitosti 15. výročia oslobodenia obce Pusté Úľany Sovietskou armádou.

- **Pamätná lipa**

V areáli cintorína, v blízkosti Kaplnky Navštívenia Panny Márie. Mohutná lipa malolistá s obvodom kmeňa 400 cm, jej vek sa odhaduje na 250 rokov.

V riešenom území sa nachádzajú aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu:

- **Hroby významných osobností** – napr. náhrobný kameň Štefana Dobšoviča, básnika, publicistu, spoluzakladateľa Matice Slovenskej (1844-1916), ktorý pôsobil v pustých Úľanoch od r. 1872 a ďalšie.

Zdroj: Údaje poskytnuté Krajským pamiatkovým úradom v Trnave – Príloha č. 1: Aktualizovaný zoznam nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok v obci Pusté Úľany, Príloha č. 2: List č. TT-09/361/944/Ho zo dňa 19.02.2009.

Na území obce Pusté Úľany sú evidované podľa § 41 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov významné archeologické lokality - archeologické nálezy z mladšej a neskorej doby kamennej, zo začiatku doby bronzovej, z halštatu a laténu, sídliskové nálezy z praveku a stredoveku (na polohe Role), pohrebisko z halštatu (na polohe Pustý Fedýmeš). Stavba vodovodu v obci porušila sídliskové objekty z neolitu, eneolitu, laténu a stredoveku.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál po celom 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

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

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

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby ÚPN využíva najmä územný potenciál na južnom okraji obce (pri ceste I/62). Nová rozvojová plocha bude môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami v okolí.

Rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby ÚPN nepredpokladá.

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

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie a športu ÚPN využíva najmä prírodný potenciál – územie v nadväznosti na futbalový štadión – rozvojová plocha č. 8/r.

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

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

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/r	Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)	42,10
2/r	Plochy rodinných domov / 30 b. j.	4,69
3/r	Plochy rodinných domov / 74 b. j.	7,10
4/r	Plochy rodinných domov / 50 b. j.	5,50
5/r	Plochy občianskej vybavenosti	0,50
6/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,63
7/r	Plochy rodinných domov / 40 b. j.	5,51
8/r	Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy	0,80
9/r	Plochy špeciálnej zelene (pohrebiská)	0,92
10/r	Plochy rodinných domov / 60 b. j.	7,21
A	Centrálna zóna obce (vymedzenie)	–
B	Cyklistické komunikácie	–
Spolu		74,96

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1, 3-7, 9, 10, časť B sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 2, 8, A, časť B, sa nachádzajú v zastavanom území obce.

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

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

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

A.2.7.1 Bývanie

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

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce.

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

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 (UŠ resp. DÚR pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

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

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 3/r, 4/r, 6/r, 7/r, 10/r.

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

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. 2/r.

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

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

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
2/r	30 b. j. (v RD)
3/r	74 b. j. (v RD)
4/r	50 b. j. (v RD)
6/r	5 b. j. (v RD)
7/r	40 b. j. (v RD)
10/r	60 b. j. (v RD)
Spolu	259 (všetky v návrhovej etape)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **259** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 777 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2040), t. j. ročný prírastok cca 32 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov ale najmä 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

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Poznámka: Údaje o stave zariadení občianskej vybavenosti boli získané z www.puste-ulany.sk.

Sociálna vybavenosť**Sociálna starostlivosť**

V katastri obce sa nenachádza žiadne špecializované zariadenie sociálnej starostlivosti.

Zdravotníctvo

V obci sa nachádzajú tieto zariadenia zdravotníctva:

- Ambulancia všeobecného praktického lekára
- Stomatologická ambulancia
- Lekáreň.

Nadštandardnú zdravotnú starostlivosť zabezpečuje najmä okresné mesto Galanta (nemocnica s poliklinikou).

Školstvo

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

Základná škola 1.-9. ročník je 6-triedna na I. stupni, 8-triedna na II. stupni, s 3 triedami Klubu detí, navštevuje ju cca 280 žiakov. Školu tvoria štyri samostatné budovy. Dve hlavné budovy boli v roku 2010 prepojené chodbou, v ktorej sú dve špecializované triedy, trieda matematiky a trieda spoločenských predmetov, dejepisu, a zemepisu. V tejto novopostavenej časti sú aj hygienické zariadenia a skrinky na odkladanie oblečenia. Škola má osemnásť kmeňových učební, ďalej jazykové laboratórium, kvalitne vybavené špecializované učebne fyziky, chémie a prírodopisu, hudobnej výchovy, varenia a dve špecializované učebne výpočtovej techniky s počítačmi. V ďalších dvoch budovách sa nachádza telocvičňa s posilňovňou a jedáleň. Budovy školy sa nachádzajú v krásnom lesoparku, ktorý oddeľuje školu od miestnej komunikácie.

Materská škola je trojtriedna, navštevuje ju cca 60 detí. Súčasťou MŠ je jedáleň.

Kultúra

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

V obci pôsobí niekoľko klubových združení:

- Miestny odbor Matice slovenskej
- Zväz telesne postihnutých
- Slovenský zväz záhradkárov
- Poľovné združenie Prútnik
- Poľovné združenie Vetrolom
- FC Pusté Úľany 2010
- Evanjelická cirkev a.v.
- Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Pusté Úľany
- Pre Úľany - Pro Fudemus.

Telovýchova

V obci sa nachádzajú tieto športové zariadenia:

- futbalové ihrisko so šatňami a sociálnymi zariadeniami
- telocvičňa s posilňovňou v ZŠ
- multifunkčná športová plocha (basketbal, futbal, hokejbal...) pri Obecnom dome
- tenisové kurty.

Verejná správa a administratíva

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

V obci sa nachádza Obecný úrad, kapacitne a technicky vyhovuje aj v návrhovom období.

Komerčná občianska vybavenosť

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

V obci sa nachádzajú tieto zariadenia:

- Potraviny (Jednota COOP, BIBA 2x)
- Pohostinstvá a reštaurácie (Caffe bar Loft, Reštaurácia Slovan, Pegas Club, Pohostinstvo Klára)
- Kaderníctvo (Jozefína Matúšová)
- Kvety a Darčeky (Lenka Šmahelová)
- Pohrebniectvo (Eva Greschnerová)
- Čerpacia stanica (Benzina, Lúčny Dvor)
- Poruchová služba Golemtechu
- Stavebniny (Dušan Kanis, Poros)

Ostatné

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

- rímskokatolícky kostol
- evanjelický kostol
- pošta
- cintorín, dom smútku
- a pod.

V obci pôsobia tieto firmy:

- BetaSales spol. s.r.o.
- Drewita, s.r.o.
- FELIX spol. s.r.o.
- FINAL, s.r.o.
- GM Impex s.r.o.
- Hydromeliorácie š. p.
- IMMOPAQ s.r.o.
- JAŠEK s.r.o.
- Lesy SR š.p.
- ACHOLA PHILOSOPHICA o.z.
- Strýček s.r.o.
- SURKO-MARKETING s.r.o.
- TRO s.r.o.
- U.P.A. s.r.o.

- WAVO RYTIERSKY DVOR s.r.o.

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

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

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vymedzuje centrálnu zónu obce (zámer č. A), vhodnú pre rozvoj funkčne zmiešaných plôch - „plochy bývania, občianskej vybavenosti a nerušivej výroby“. Táto zóna si bude vyžadovať úpravy (dlažba, zeleň, uličný mobiliár a iné).

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

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov“ – č. 1/r.

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

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu
- rozvíjať sieť zariadení občianskej vybavenosti a športovísk, najmä:
 - vybudovať nové zdravotné stredisko
 - vybudovať verejné trhovisko
 - vybudovať multifunkčné ihrisko
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- rozvíjať kultúrnu vybavenosť, podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- revitalizovať verejné priestranstvá, najmä priestory v centrálnej zóne obce, ktorá je v ÚPN vymedzená (zámer č. A)
- podporiť rozvoj zariadení obchodu a služieb
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä pri vstupe do obce a v nadväznosti na hlavné komunikácie (cesty III. triedy)
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN 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

Prírodné podmienky obce (úrodná pôda, lesy, vodstvo a i. výborná poloha) predurčujú povahu miestnej hospodárskej činnosti.

Prevažná časť územia obce je vzhľadom na kvalitu pôdy využívaná poľnohospodársky. Poľnohospodárstvo je orientované najmä na rastlinnú výrobu so zameraním na pestovanie obilnín – najmä pšenice, jačmeňa, kukurice, ale i cukrovej repy či repky olejnej. V obci sú aj prevádzky živočíšnej výroby - hospodársky dvor Poros (veľkokapacitný chov cca 300 ks ošípaných); PD Abrahám (odchovňa cca 400 ks mladého hovädzieho dobytku) a farma Lúčny Dvor (chov cca 500 ks hydiny). Na poľnohospodárskej pôde hospodári POD Abrahám, SEMA HŠ, a Agro Mačaj, ako i niekoľko samostatne hospodáriacich roľníkov.

Časť územia obce tvoria lesy, ktoré tvorenia spoločenstvá mäkkého a tvrdého luhu v alúviách riek s pôsobením vyššej hladiny podzemnej vody. Lesy obhospodarujú Lesy SR – lesný závod Palárikovo a časť z nich je hospodársky využívaná.

V obci sa nachádzajú vodné plochy a toky - tvoria sústavu šiestich rybníkov a sieť štyroch potokov a zavlažovacích kanálov. Tri rybníky sú využívané na chov rýb, vodnú plochy obhospodarujú súkromné osoby a Slovenské rybárske združenie. Vodné toky spravuje Povodie Váhu.

V obci má dlhoročnú tradíciu ťažba rašeliny (dnes už nefunkčná) ako aj ťažba štrkopieskov s rozmanitou frakciou.

V rámci sekundárneho sektora hosp. činnosti vykonávajú v katastri obce svoju podnikateľskú činnosť viaceré právnické a fyzické osoby. Dominantné postavenie činností zastupujú: výroba okien, nábytkov, dverí, spracovanie skla, distribúcia uhlíkovej ocele a nerezových rúr, špedičné činnosti, stavebné činnosti, auto-klampiarstvo a iné remeselné práce (zoznam firiem je v predchádzajúcej kapitole)

Vzhľadom na blízkosť obce k Bratislave, Sencu, Trnave, Seredi i Galante región ponúka množstvo pracovných príležitostí v rozmanitých segmentoch hospodárstva (napr. Samsung Galanta, Samsung-Hansol Voderady...).

Výrobné aktivity realizujú firmy:

- ALAS SLOVAKIA
- Benteler Distribution Slovakia s.r.o.
- FEALPLAST s.r.o.
- Kanis Dušan
- PERLITA, s.r.o.
- PLANT SERVICE s.r.o.
- POD Abrahám
- RD Pavlice
- SEMA HŠ, s.r.o.
- SGP, s.r.o.
- STABOS SK s.r.o.
- STEDSON s.r.o.
- Strýček s.r.o.
- TRANSLOVAQ' IENN s.r.o.
- WAVO-TRANS SPEDITION s.r.o. v likvidácii
- WAVO HORSES s.r.o.

Ďalej sú v obci zastúpené remeselné-výrobné prevádzky. Ide väčšinou o drobných živnostníkov bez zamestnancov. Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Rozvoj výroby

Plochy zariadení poľnohospodárskej výroby

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie „plochy poľnohospodárskej výroby“.

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

- revitalizovať existujúce poľnohospodárske areály
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Plochy nepoľnohospodárskej výroby

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

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov“ – č. 1/r.

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

- intenzifikovať využitie existujúcich poľnohospodárskych areálov s doplnkovým využitím aj pre plochy nepoľnohospodárskej výroby
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci vytypovaných území s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnej zóny obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

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

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

A.2.7.4 Rekreácia

V okolí obce sú vhodné podmienky k športovému rybolovu na viacerých tokoch i rybníkoch, ktoré vznikli po ťažbe rašeliny, ktoré slúžia v zimných mesiacoch aj ako prírodné klziská. Miestne vodné plochy a blízke Slnčné jazerá, Vincov Les a Malý Dunaj ponúkajú možnosti prírodného kúpania. Miestne lužné lesy sú vhodné pre priaznivcov turistiky, cykloturistiky i birdwatchingu a pre poľovníkov.

V blízkosti obce sa nachádza Včelársky skanzen na Paseke (Lúčny Dvor), kolový vodný mlyn na Malom Dunaji v Jelke (5 km – splav a tech. múzeum), Pilotclub v Kráľovej pri Senci (lietanie 5 km), jazdenie na koni v Hrubej Borši a Cíferi (15 km), akvapark v Senci a Galante (15 km), termálne kúpalisko v Sládkovičove (6 km), Horných Salibách, Diakovciach a iné.

Rozvoj rekreácie

Návrh nevytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie rekreácie a športu mimo zastavaného územia obce.

Návrh vytypoval aj novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie rekreácie a športu v zastavanom území obce:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy“ – č. 8/r.

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

- zachovať existujúce rekreačné plochy v súčasnom rozsahu – podporiť najmä rozvoj turistiky, cykloturistiky, poľovníctva, agroturistiky
- skvalitniť existujúce služby
- zapojiť zachované historické pamiatky v obci do CR
- vybudovať multifunkčné ihrisko v rámci areálu futbalového štadióna
- využiť prírodný potenciál na vytváranie nových a zveľaďovanie existujúcich rekreačných a oddychových zón, na oddych využiť najmä okolie vodných tokov a plôch
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu (podporovať budovanie ubytovania v súkromí)
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru – najmä realizovať sieť cyklistických chodníkov a cykloturistických trás v katastrálnom území obce

- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v centrálnej časti obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 69,47 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

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

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1/r	42,10	42,10	--
2/r	4,69	--	ZÚ
5/r	0,50	0,50	--
3/r	7,10	7,10	--
4/r	5,50	5,50	--
6/r	0,63	0,63	--
7/r	5,51	5,51	--
8/r	0,80	--	ZÚ
9/r	0,92	0,92	--
10/r	7,21	7,21	--
A	–	–	Centrálna zóna obce (vymedzenie)
B	–	–	Cyklistické komunikácie
Prírastok spolu	74,96	69,47	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 1, 3-7, 9, 10, časť B sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce

Rozvojové plochy č. 2, 8, A, časť B, sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je 69,47 ha.

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

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

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),

- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľno-časových 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:

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ochranného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je 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 záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

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

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, privod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
- uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
- vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.
- **prekážkové roviny Letiska Kráľová**, stanovených v zmysle predpisu 114S-Športové letiská, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - vnútornou vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 168 m n. m. Bpv.,
 - prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 168-203 m n. m. Bpv.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - a. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b. vysádzať trvalé porasty,

- c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
 Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
 - **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.
§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:
 - 2) Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.
 - **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** 100 m v zmysle STN 75 6401
 - **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 79 Ochranné pásmo:
 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
 - d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
 - Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
 - **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 80 Bezpečnostné pásmo:
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV 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 káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) 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
 - a) vonkajšieho vyhotovenia 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,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia 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,

- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

§ 86 Ochranné pásma potrubia:

- Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby** (AGRO-SEMA, s.r.o., Sládkovičovo - Poros 102 m, Poľnohospodársko-obchodné družstvo Abrahám 136 m, Ing. Čapkovič, Pezinok – Lúčny dvor 170 m)
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväžného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť prekážkové roviny letiska Kráľova pri Senci
- 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 písm. d).

V riešenom území nie je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď**, vyhlásené Vyhláškou č. 437/2008 Z. z.

§ 2

- Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú
 - a) výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
 - b) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa,

- c) vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
 - d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatravnovaných plôch okrem ich obnovy,
 - e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - f) rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - g) mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priecestiam,
 - h) pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatravnovaných plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - i) pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - j) aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.
- Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.)
Časť riešeného územia (južne od toku Čiernej vody) sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).
V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.
 - **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (624)** s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava.
 - **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (623)** s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ALAS SLO-KIA, s.r.o. Bratislava.
Vzhľadom na súčasné využívanie ložísk územia v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nie je možné využívať na obytné, prípadne rekreačné účely.
 - **Prieskumné územie (PÚ) „Trnava, horľavý zemný plyn“** určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava, s platnosťou do 31.03.2018.

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

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

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

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

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

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

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

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

V katastrálnom území obce Pusté Úľany sa nenachádzajú žiadne nadzemné ani podzemné zariadenia civilnej ochrany.

Návrhy v záujme civilnej ochrany:

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa zásad vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, t. j.:
 - určiť druh, počty a kapacity ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky)
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

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

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

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

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

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

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

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nenachádza hasičská zbrojnica a nie je organizovaný ani dobrovoľný hasičský zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Galante (14 km).

Návrh ÚPN obce zásobovanie požiarnou vodou rieši z verejnej vodovodnej siete. So zriadením dobrovoľného hasičského zboru a ani s vybudovaním Hasičskej zbrojnice obec Pusté Úľany nepočíta.

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 v znení neskorších predpisov 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 (zabezpečiť 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

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

- vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č. 252/2010 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. 251/2010 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.

Obec nie je ohrozená zrážkovými vodami. V obci Pusté Úľany sa preto ani nepočíta s katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat (napriek pomerne vysokej hustote riečnej siete v riešenom území) a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytypovaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiadala o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Galante a správcu Povodia.

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

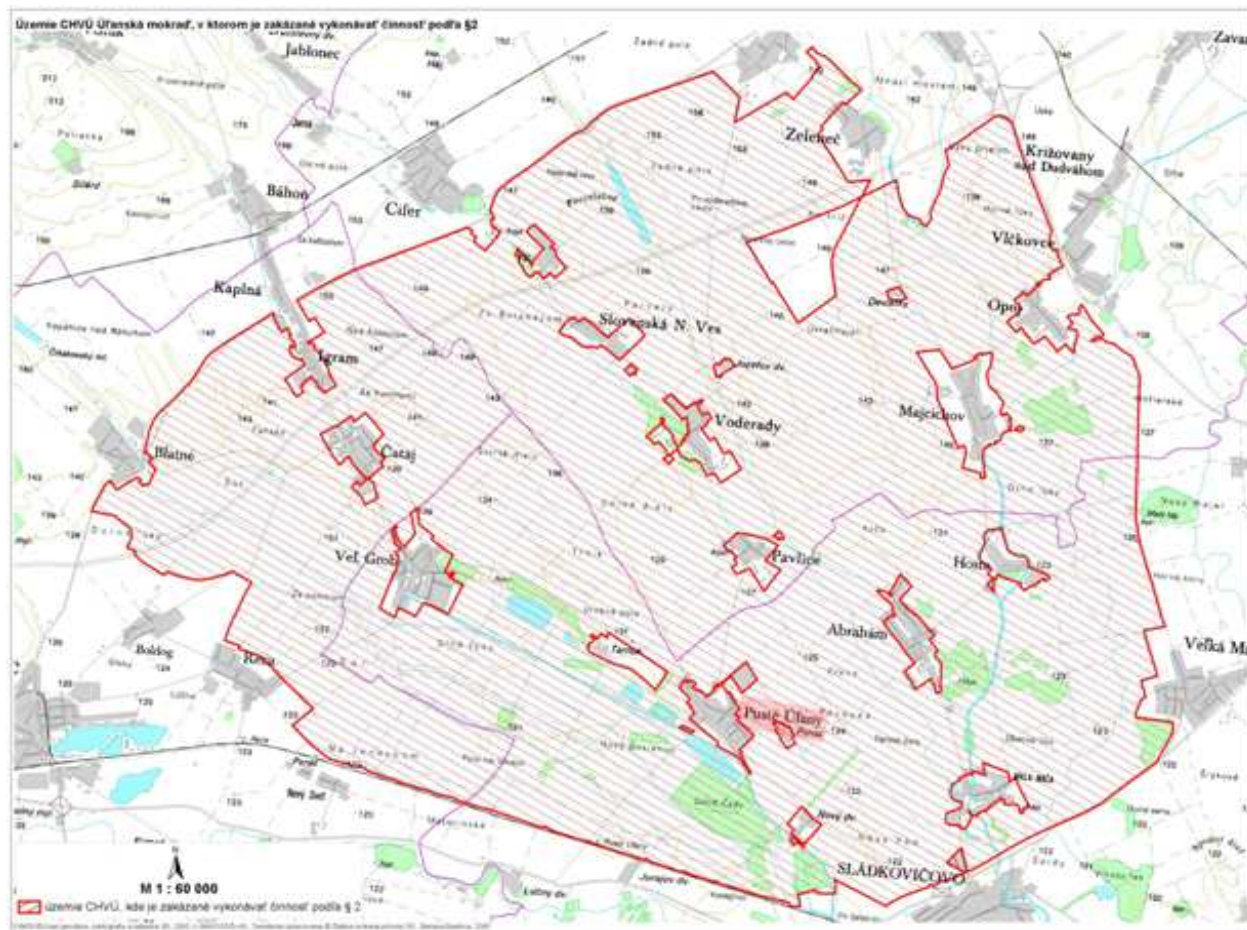
A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny patrí takmer celé riešené územie do 1. stupňa ochrany, kde platí všeobecná ochrana na celom území. Pre vybrané činnosti sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody podľa § 12 citovaného zákona. V ochrannom pásme v okolí chráneného stromu – lipy malolistej (*Tilia cordata*), nachádzajúcej sa pri kaplnke, pri cintoríne platí 2. stupeň ochrany.

Takmer celé katastrálne územie Pusté Úľany, okrem zastavaného územia obce, pokrýva chránené vtáacie územie (CHVÚ) **Úľanská mokraď** (obr. 1). Status ochrany upravuje vyhláška MŽP SR č. 437/2008 Z. z. Účelom vyhlásenia CHVÚ je zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov: kane močiarnej (*Circus aeruginosus*), kane popolavej (*Circus pygargus*), bučičika močiarného (*Ixobrychus minutus*), pipišky chochlatej (*Galerida cristata*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), sokola červenonohého (*Falco vespertinus*), sokola rároha (*Falco cherrug*), haje tmavej (*Milvus migrans*) a zabezpečenie podmienok ich prežitia a rozmnožovania.



Obr. 1.: CHVÚ Úľanská mokraď (www.sopsr.sk/natura)

Ako vidieť na obr. 1, CHVÚ Úľanská mokraď zasahuje významne do viacerých katastrálnych území. Názov CHVÚ získalo práve vďaka dominantnému hydrickému prvku nachádzajúcemu sa v riešenom území – mokradiam v okolí Stoličného potoka a Tarnockého kanála ako aj v okolí Tarnockého rybníka a Pustoúľanských rybníkov.

Druhá ochrana podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.

V obci je evidovaný (evid. č. 167) chránený strom lipa malolistá (*Tilia cordata*), ktorá sa nachádza na miestnom cintoríne, pri kaplnke. Lipa má vyhlásené aj ochranné pásmo. Chránený strom má približne 150 rokov, obvod kmeňa 382 cm, výšku cca 16 m a priemer koruny cca 17 m. Dôvodom ochrany lipy malolistej je jej významnosť z hľadiska svojho vzrastu, tvaru a vysokého veku. Chránená drevina plní v intraviláne estetickú, kultúrnu a zdravotnú funkciu.

Z hľadiska výskytu chránených druhov bol z rastlín v záujmovom území zmapovaný v okolí toku Čierna voda krtičník tŕňomilný (*Scrophularia umbrosa*), ktorý je klasifikovaný ako menej ohrozený druh (LR).

Vodohospodársky chránené územia

Významné krajinné prvky z vodohospodárskeho hľadiska v záujmovom území reprezentujú vodohospodársky chránené územia – tok Čierna voda, kanál Boldog-Sládkovičovo a Stoličný potok. Predstavujú vodohospodársky významné vodné toky v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z. Uvedené toky majú stanovené ochranné pásmo 10 m od brehovej čiary, ostatné drobné toky v území majú podľa zákona č. 364/2004 Z. z. (tzv. vodný zákon) ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary.

K. ú. Pusté Úľany nespadá do chránenej vodohospodárskej oblasti, ani tu nie je zriadené žiadne ochranné pásmo vodných zdrojov. Tok Čierna voda hraničí s chránenou vodohospodárskou oblasťou Žitný ostrov rozprestierajúcej sa južne od toku. V zmysle nariadenia vlády SR č. 249/2003 Z. z. je riešené územie zaradené do vodohospodárskej zraniteľnej oblasti z dôvodu poľnohospodársky využívaných pozemkov.

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Štruktúra krajiny

Obec Pusté Úľany má typický antropogénny charakter s intenzívnym polyfunkčným využitím. Dominantný spôsob využitia územia ovplyvňujú činnosti spojené s veľkoblokovým intenzívnym obhospodarovaním ornej pôdy, ktorá obklopuje túto obec vidieckeho charakteru. Krajina riešeného územia je fragmentovaná dopravnou sieťou, najintenzívnejší negatívny dopad z hľadiska narušenia ekologických vzťahov a konektivity krajiny má železničná trať, nachádzajúca sa v južnej časti katastrálneho územia, ktorá spolu s cestou I. triedy I/62 (poznámka: aktuálne je cesta I/62 v r. 2015 obnovovaná) vytvára pás stresových faktorov s vysokou intenzitou negatívneho pôsobenia.

Podľa stupňa urbanizácie ide o vidiecku krajinu so stredným stupňom osídlenia. V celom k. ú. ide o krajinnoekologický komplex nížinných depresií s prevahou ornej pôdy.

Charakter súčasnej krajinnej štruktúry je výsledkom prírodných a antropogénnych procesov. Dlhodobý vplyv človeka sa prejavil v spôsoboch funkčného využívania krajiny. Mozaika krajiny je dominantne tvorená veľkými blokmi ornej pôdy, ktoré sú od seba oddelené buď cestami, železnicou, alebo vodnými tokmi, či kanálmi, ale aj líniovými porastmi nelesnej drevinovej vegetácie.

Plošne zaujímavým prvkom krajinnej štruktúry záujmového územia sú lesné porasty, ide o lesy hospodárske, s monokultúrnymi porastmi. Lesy sú prepojené lesnými cestami a bloky porastov lemujú zregulované toky a kanály. Krajinnú štruktúru sprestruje prítomnosť rašeliniska, v ktorom sa v minulosti ťažila rašelina. Južnú hranicu katastrálneho územia obce tvorí tok Čierna voda so starými meandrami (mŕtve ramená), v okolí ktorých sa nachádzajú zvyšky brehových porastov vrbovo-topoľových spoločenstiev, mokrade a lúky.

Z fytogeografického hľadiska leží riešené územie na rozhraní Trnavskej pahorkatiny a Podunajskej roviny a patrí do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina (Futák, 1980). Potenciálnou prirodzenou vegetáciou záujmového územia, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, pôdných a hydrologických podmienok sa rozumie taká vegetácia, ktorá by sa vyvinula v území, keby toto nebolo ovplyvnené človekom. V záujmovom území sú determinované nasledovné typy potenciálnej prirodzenej vegetácie (Michalko a kol., 1986):

- vrbovo-topoľové lesy v záplavových územiach (mäkké lužné lesy)
- jaseňovo-bresotovo-dubové lesy (tvrdé lužné lesy)
- jelšové lesy na slatinách
- dubové lesy s javorom tatarským a dubom plstnatým.

Charakteristika dominantných prvkov krajinnej štruktúry

Poľnohospodárska pôda tvorí 80,9 % výmery katastrálneho územia, pričom 1950,23 ha je pokrytých ornou pôdou. Územie patrí k lokalitám s najnižšou lesnatosťou na Slovensku. Lesná pôda tvorí cca 6,68 % (163,9151 ha) z výmery k. ú. Južne od obce sa nachádza súvislejšia plocha listnatého lesa, ktorá patrí do dubového vegetačného stupňa. Les má ráz lužného lesa a je charakteristický bohatou faunou.

Vodné plochy sú tvorené sústavou rybníkov a sieťou potokov a kanálov. V katastrálnom území sa nachádza Stoličný potok, kanál Boldog-Sládkovičovo (Zichyho potok), Bučanka, Čierna voda, Úľanská mokraď a Pustouľanské rybníky.

Rašelinisko sa rozprestiera pod obcou, pri Stoličnom potoku. Vznik a vývoj rašeliniska sa viaže na allerodské obdobie t.j. na neskorý glaciál, kedy v mohutnom opustenom systéme ramien Dunaja so štrkopiesčitou a ílovitou výplňou, sedimentovali organické látky. Vhodnosť podmienok pre vznik a udržanie močiarného charakteru tohto územia podmienilo aj horizontálne a vertikálne uzatvorenie priestoru. Horizontálne od severu akumuláciami spraší a sprašových hĺn a od juhu mohutným agračným valom Dunaja, resp. jeho mladšej vývojovej fázy. Akumulácia štrkopiesčitých sedimentov bola ukončená sedimentáciou jemných častíc – nepriepustných ílovitých vrstiev, ktoré vo vertikálnom smere umožnili dlhodobú akumuláciu vôd a organogénnych sedimentov (Ištok in Holička, Burza, 1997). Územie bolo a aj je zásobované vodou z kanálovej sústavy, najmä Stoličného a Zichyho potoka, a z neperiodických tokov viazaných na početné úvalinové doliny

sprašovej zvlnenej roviny. Hydrostaticky je dopĺňanie a odvodňovanie ovplyvňované Dunajom resp. Malým Dunajom a Čiernou vodou a ich ramenami od JZ a od severu štrkovými sedimentmi kolárovskej formácie prekrytej sprašami sprašovej zvlnenej roviny. Neustále a mohutné sýtenie priestoru vodou sa v štádiu jej prebytkov a podmienenou izolovanosťou územia od ľudských aktivít prejavilo v tom, že dlhodobé bolo prirodzene neprístupné a hospodársky neatakované. Tento stav súčasne umožňoval zachovanie vysokého stupňa pôvodnosti biotických zložiek prostredia prakticky až do konca 18. storočia. Prvé významnejšie zásahy do územia mokrade sa viažu k začiatku 19. storočia, kedy sa začalo s budovaním melioračných odvodňovacích sústav. Nasledovali zásahy z okrajov územia, ktoré po znížení eróznej bázy územia a odstránení lesostepných, lesných a lúčnych spoločenstiev na svahoch a úpäti pahorkatiny tu viedli k zvýšenej erózii a k fluvialnej akumulácii transportovaných sedimentov v priestore mokrade. Odstraňovaním lesov, budovaním hustého systému odvodňovacích kanálov a vysušovaním krajiny sa močiar postupne menil na lúky, pasienky a neskôr na ornú pôdu. Degradácia územia vyvrcholila v 2. polovici 20. storočia vytváraním súvislých honov ornej pôdy, odstraňovaním súvislých zalesnených plôch a ich nahradením porastmi monokultúr topoľa, dobudovaním siete hydromelioračných zariadení, komunikácií, premostení a začínajúcou veľkoťažbou a s tým spojenými terénnymi úpravami v širšom okolí. Napriek týmto podstatným zásahom do krajinnej štruktúry si územie zachovalo osobitný charakter geoekologických vzťahov v porovnaní s kontaktnými územiami sprašovej zvlnenej roviny a fluvialnej roviny.

K zvýšeniu pestrosti krajiny nesporne prispel vznik **otvorených plytkých vodných nádrží** po čiastočnom vyťažení rašeliny. Tieto je možné považovať za akceptovateľnú podobu návratu k prirodzenému systému hydrického režimu lúčno – močiarovej krajiny. Nádrže sa vďaka svojej malej hĺbke a širokej litorálnej zóne stali veľmi vhodným miestom pre zachovanie a zvyšovanie početnosti a druhovej pestrosti spoločenstiev rastlín a živočíchov, ktoré boli postupne vytlačované z okolitých agrocentôz a technocenôz. Plytké vodné nádrže po ťažbe rašeliny sa postupným zanášaním miestami menia na podmáčané plochy. Ako útočisko rôznorodého spoločenstva vodných a na vodu viazaných druhov rastlín a živočíchov sa stali zdrojom biodiverzity pre širšie okolie. Hlbšie vodné plochy v území predstavujú chudobnejšie biotopy, avšak rozľahlosť vytvára široký priestor na obsadzovanie väčšími vtáčimi spoločenstvami, najmä v zimnom období. Tento fakt zvyšuje atraktivitu územia aj v kontexte vyhláseného chráneného vtáčieho územia, do ktorého k. ú. Pusté Úľany patrí.

Krajinná vegetácia má v záujmovom území najmä líniový charakter, v menšej miere plošný a ostrovčekovitý. Prvky vegetácie sú rozptýlené okolo prvkov technickej a dopravnej infraštruktúry a v okolí vodných plôch a tokov, ako aj v rámci poľnohospodárskej krajiny. Tieto porasty sú významnými ekostabilizačnými prvkami krajiny a zároveň mnohé z nich reprezentujú refúgiá pôvodných rastlinných druhov, dôležitých z hľadiska ochrany genofondu rastlín, ale aj útočiská (úkryt, potrava, rozmnožovanie) pre mnohé skupiny živočíchov.

Priamo územie obce charakterizujú najmä krajinné prvky:

- zastavané plochy – tieto pokrývajú pomerne veľkú časť obce, patria sem: obytné areály – rodinné domy a bytové domy, areály občianskej vybavenosti, areály poľnohospodárskych a priemyselných činností, kultúrno-spoločenské objekty a pod.
- prvky technickej infraštruktúry (ZVN, VVN, VN, TS...), líniové dopravné prvky (cesty I. a III. triedy), miestne komunikácie, poľné a lesné cesty, železničná trať, plochy statickej dopravy
- záhrady – ako súčasť obytných domov
- parkovo upravené plochy.

Krajinný obraz

Typický obraz krajiny tvoria polia ohraničené líniami stromoradií, v blízkosti zastavaného územia do pohľadov vyčnievajú výškové dominanty (kostolná veža, vodojem), objekty poľnohospodárskych areálov a vedenia elektrickej energie. Prevládajúcim krajinným prvkom v dotknutom území sú veľkablokové hony, využívané takmer výlučne ako orná pôda. Atraktivita tohto krajinného prvku býva spestrená počas vegetačného obdobia, a to v závislosti od druhu pestovaných plodín. V princípe je takto usporiadaná krajina obvykle hodnotená ako územie s nízkou estetickou hodnotou.

V dotknutom území sa nachádza aj niekoľko prírodných prvkov, cenných z hľadiska estetického vnímania krajiny a jej identity. Mnohé z týchto prvkov majú štatút prvkov územného systému ekologickej stability (ÚSES). Krajinársku kompozíciu dopĺňajú rozptýlené majere, napr. Lúčny dvor na juhu k. ú., ktorý s okolitou krajinou vytvárajú atraktívnu scenériu. Prírodné prvky majú svoje zastúpenie aj v kompozičnej štruktúre samotnej obce, a to vo forme parkovo upravených plôch s dominanciou zelene, cintorín, resp. líniové porasty pri cestách.

Biotopy záujmového územia

V záujmovom území boli na základe terénneho prieskumu vyčlenené nasledovné typy biotopov (pozn. charakteristiky biotopov sú doplnené aj informáciami z práce Reháčková, 2012):

Vrbovo-topoľové lužné lesy (2111100) predstavujú porasty lemujúce porasty tokov, ale aj ciest. Stromové poschodie je uvoľnené, nezapojené. Krovinné poschodie chýba, alebo je slabo vyvinuté. V bylinnom poschodí je nízky počet prevažne nitrofilných a hygrolilných druhov s výraznou dominanciou a synuziálnou štruktúrou. Základnou zložkou stromového poschodia je vrba biela (*Salix alba*) a vrba krehká (*Salix fragilis*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), často pristupuje jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*). Bylinnú vrstvu tvoria druhy ako chrastnica trstovníkovitá (*Phalaroides arundinacea* (L.) Rauschert), žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*), stavikrv prieprový (*Polygonum hydropiper*), ostružina ožinová (*Rubus caesius*), ostrica pobrežná (*Carex riparia*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), vrbica vrboľistá (*Lythrum salicaria*) a iné. V záujmovom území sa zachovali fragmenty pôvodných lužných lesov, tieto sú však vo veľkej miere synantropizované v dôsledku intenzívneho poľnohospodárskeho hospodárenia.

Ak sú zachované krovinné poschodia, vyskytuje sa v nich najmä: baza čierna (*Sambucus nigra*), rešetliak prečistujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), čremcha obyčajná (*Padus avium*), prípadne vrba sivá (*Salix cinerea*). V nižšej vrstve sú to: ostružina ožinová (*Rubus caesius*), ktorá vytvára husté nepriechodné zárasty. Do bylinného podrastu prenikajú rôzne synantropné druhy ako napr. láskavec ohnutý (*Amaranthus retroflexus*), mohár zelený (*Setaria viridis*), mrlík hybridný (*Chenopodium hybridum*) a i.

Kultúry topoľov (2122200) reprezentujú alejové výsadby alebo porasty vysadené v radoch, v pravidelnom spone, zo šľachtiteľsky odskúšaných rýchlorastúcich klonov euroamerických topoľov. Druhovú zložku stromovej etáže tvoria klony križencov topoľa čierneho (*Populus nigra*) a topoľa deltolistého (*Populus deltoides*). Do mladých kultúr prenikajú a masovo sa šíria niektoré neofyty, najmä zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*) a iné. V starších kultúrach bylinná vrstva nadobúda postupne charakter druhového zloženia pôvodných fytocenóz. V záujmovom území sa nachádzajú stromoradia, napr. v severnej časti k. ú. , pri ceste severne od obce.

Kultúry agáta bieleho (2122100) predstavujú čisté agátové porasty alebo porasty s prevahou agáta. Plantáže introdukovaných drevín alebo porasty spontánne sa šíriacich nepôvodných stromov a krov. Z hľadiska druhového zloženia je dominantou stromového poschodia introdukovaný naturalizovaný svetlomilný druh agát biely (*Robinia pseudoacacia*), ktorý má mimoriadne veľkú regeneračnú schopnosť. Bylinný podrast zodpovedá pôvodnému lesu, väčšinou však silno zmenený. Agátové porasty podľa úživnosti stanovišťa a druhového zloženia bylinnej vrstvy sa triedia do dvoch zväzov a to *Chelidonio-robinion* a *Balloto nigrae-Robinion*. V predmetnom území sa vyskytujú pravdepodobne spontánne rozšírené porasty agáta bieleho (*Robinia pseudoacacia*), ktoré vytvárajú líniové porasty pozdĺž miestnych komunikácií, resp. v okolí poľných ciest. Podrast je chudobný, vyskytuje sa v ňom najmä baza čierna (*Sambucus nigra*) a z bylín napr. balota čierna (*Ballota nigra*), žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*) či turanec kanadský (*Coryza canadensis*).

Trnkové kriačiny (2161100) sú v typickej forme nepreniknuteľné, husté 2-4 m široké pásy mezofilných kriačín, výraznej fyziognómie, na širších miestach s prerastajúcimi stromami alebo aj s pionierskymi lesnými drevinami. Porasty kriačín tvoria prevažne trnité malolisté druhy krov, ku ktorým sa hlavne na okrajoch pripájajú ďalšie svetlomilné krov. Z hľadiska druhového zloženia hlavnú zložku týchto kriačín tvorí slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), svib krvavý (*Swida sanguinea*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), ako sprievodné druhy bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), javor poľný (*Acer campestre*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), baza čierna (*Sambucus nigra*), čerešňa vtáčia (*Cerasus avium*), hruška planá (*Pyrus pyraeaster*) a iné. Husté kriačiny sú veľmi tienisté, takže bylinný podrast býva sporý, vyskytujú sa v ňom rôzne synantropné druhy ako: pýr plazivý (*Elytrigia repens*), láskavec ohnutý (*Amaranthus retroflexus*), mohár zelený (*Setaria viridis*), mrlík hybridný (*Chenopodium hybridum*) a pod. V predmetnom území sa tento biotop vyskytuje na okrajoch drevinových porastov a obrábanej pôdy, kde vytvára rôzne veľké skupiny, netvorí však súvislý pás.

Chabzdové kriačiny (2162300) v užšom slova zmysle nepredstavujú pravé kriačiny, pretože vedúci druh – baza chabzdová, nie je ker, ale v krajine vytvára 1,5-2 m vysoké, veľmi husté pásy alebo skupiny, ktoré sa fyziognomicky ponášajú na ostatné krovinné spoločenstvá. Z hľadiska druhového zloženia baza chabzdová (*Sambucus ebulus*) vytvára obvyčajne čisté porasty, len málokedy s vtrúsenými drevinami ako agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a baza čierna (*Sambucus nigra*). Z bylín sa vyskytujú v podraсте žihľava dvojdomá (*Urtica dioica*), lipkavec obyčajný (*Galium aparine*), palina obyčajná (*Artemisia vulgaris*), pupenec roľný (*Convolvulus arvensis*), pýr plazivý (*Elytrigia repens*) a ďalšie nitrofilnejšie alebo hydrofilnejšie druhy podľa stanovištných pomerov týchto zárastov. V predmetnom území sa tento biotop vyskytuje v kontaktnej zóne medzi biotopom lesa, biotopom kriačín a ornou pôdou.

Kriačiny iného druhu (2162500) sa nachádzajú v otvorenej poľnohospodárskej krajine, predovšetkým na nížinách a pahorkatinách. Tvoria ich floristicky chudobné kriačiny na medziach, popri cestách, v úvozoch a pod. V druhovom zložení prevláda brest hrabolitý korkový (*Ulmus minor* var. *suberosa*), a to prevažne v teplých a suchých sprašových oblastiach na nížinách a v pahorkatinách. V podobných podmienkach bývajú roztrúsené aj kriačiny, ktoré tvoria porasty agát biely (*Robinia pseudoacacia*) s viac nitrofilným a ruderalizovaným podrastom. Iným možným typom sú kriačiny, v ktorých má vedúcu úlohu baza čierna (*Sambucus nigra*). V skúmanom území sa tieto kriačiny nachádzajú v podobe líniových porastov popri poľných cestách.

Skupiny stromov, remízky (2163000) – skupiny drevín s prevahou stromov na ploche menšej ako 1 ha, ide často o zvyšky pôvodnej vegetácie alebo porasty vzniknuté prirodzeným náletom. Majú rôzne druhové zloženie podľa podmienok stanovišťa. V záujmovom území sú veľmi zriedkavé.

Zmiešané porasty pionierskych drevín sú z hľadiska fyziognómie rôznorodé, v závislosti od druhového zastúpenia drevín, ktoré sa na stanovište šíria. Z hľadiska druhového zloženia v stromovom poschodí sa nachádzajú druhy ako: topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osikový (*Populus tremula*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), dub zimný (*Quercus petraea*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), breza biela (*Betula pendula*). Z krovín sa vyskytuje slivka trnková (*Prunus spinosa*), baza čierna (*Sambucus nigra*), vrba rakytová (*Salix caprea*), hloh obyčajný (*Crataegus monogyna*), plamienok plotný (*Clematis vitalba*). V bylinnom poschodí sa vyskytujú druhy: smlz kroviskový (*Calamagrostis arundinacea*), bezkolenec trstovníkovitý (*Molinia arundinacea*) a ďalšie. Z hľadiska výskytu tohto biotopu v predmetnom území možno konštatovať, že sa vyskytuje v priestore medzi tokom Čiernej vody a porastom v okolí mŕtveho ramena.

Regulovaný tok (8160000) vzniká hydromelioračnými úpravami pôvodného toku. Takéto vodné prvky môžu mať spevnené celé koryto (betónom, tvárnicami), alebo sú to toky so spevnenými brehmi (tvárnice, kamenný násyp). Organizmy v oboch typoch úprav tokov sú vystavené zvýšenej svetelnej expozícii. Druhové zloženie ichtyofauny je nestabilné a podstatne chudobnejšie ako v neregulovanej časti toku, početnosť je nízka a populačná hustota nerovnomerná. V záujmovom území je to napr. Stoličný potok, Bučanka).

Biotop Mŕtve rameno (8142300) predstavuje kedysi prietochné ramená rieky, alebo jej meandre, ktorých komunikácia s hlavným tokom bola v dôsledku prirodzeného vývoja alebo umelého zásahu na obidvoch koncoch prerušená. Spojenie a prietok býva obnovený iba v obdobiach s vysokým prítokom v rieke. V tomto období sa obohacuje o živiny. Počas väčšiny roka sú izolovanou nádržou so stojacou vodou. V dôsledku značného stupňa izolácie od hlavného toku a krátkych období prietochnosti býva príbrežná zóna husto zarastená emergentnou, submerznou aj natantnou makroflórou. Z hľadiska výskytu tohto biotopu možno predmetné mŕtve rameno charakterizovať ako uvedený biotop (predmetný meander pôvodného toku Čiernej vody). V kontaktnej zóne bol zaznamenaný výskyt druhov ako iskerník jedovatý (*Ranunculus sceleratus*) a vrbica vrboľistá (*Lythrum salicaria*).

Trstové porasty stojatých vôd a močiarov predstavujú vysoko steblové husté porasty vynorené nad hladinou vody. Z hľadiska druhového zloženia sú dominantnými druhmi trstí obyčajná (*Phragmites australis*), pálka úzkolistá (*Typha angustifolia*), pálka širokolistá (*Typha latifolia*), škripec jazerný (*Schoenoplectus lacustris*), škripec dvojbliznový (*Schoenoplectus tabernaemontani*), steblovka vodná (*Glyceria maxima*), pálka Laxmannova (*Typha laxmannii*). Z hľadiska výskytu v predmetnom území sa tento biotop vyskytuje v okolí vodného toku Čierna voda a miestami v okolí mŕtveho ramena. Porasty trste sú rozšírené aj na lokalite rašeliniska a aj pri Pustouľanských rybníkoch.

Vysoko steblové ostricové porasty litorálneho stupňa (8B22000) predstavujú biotop porastov vysokosteblových ostríc s dominanciou jedného druhu, pričom z hľadiska druhového zloženia sú typické druhy ako ostrica štíhla (*Carex gracilis*), ostrica lišacia (*Carex vulpina*), ostrica pobrežná (*Carex riparia*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*), chrastnica trstovníkovitá (*Phalaroides arundinacea* (L.) Rauschert), lipnica močiarna (*Poa palustris*), škripec lesný (*Scirpus sylvaticus*), mäta dlholistá (*Mentha longifolia*), sitina rozložitá (*Juncus effusus*) a iné. V záujmovom území sa tento biotop vyskytuje miestami v okolí štrkoviska a rybníkov, ale aj pri vodnom toku Čierna voda, pričom v rámci mŕtveho ramena bol zaznamenaný iba solitérny výskyt niektorých charakteristických druhov ako ostrica pobrežná (*Carex riparia*), kosatec žltý (*Iris pseudacorus*) a sitina rozložitá (*Juncus effusus*).

Polia (A110000) predstavujú biotopy s jednoročnými poľnými kultúrami, pričom každá plodina vytvára iné podmienky pre rast burín a živočíchov, predovšetkým dĺžkou vegetačného obdobia, rýchlosťou rastu, výškou, architektúrou porastov a pod. Obvykle sa rozširujú dve skupiny biotopov a to biotopy s obilninami a biotopy s okopaninami a dve skupiny burinných spoločenstiev. V predmetnom území sa tento biotop vyskytuje na ornej pôde, pričom lemuje zastavané územie a tiež lesné porasty v k. ú. Ide o plošne najrozsiahlejší biotop v záujmovom území.

Stromoradia (A210000) – drevinové formácie usporiadané obvykle v línii, obklopené trávnatými alebo poľnohospodársky obrábanými stanovišťami. Považujú sa za typ líniových koridorov v človekom manažovanej krajine. Zaraďujeme sem tiež kombinácie takýchto prvkov s vrstvami drevín a bylín, ale tiež skupiny stromov v blízkosti ľudských stavieb náboženského charakteru. Vždy sú to veľmi umelé, narušené a heterogénne systémy, obsahujúce veľa vysadených a exogénnych prvkov. V hodnotenom území sa vyskytujú pozdĺž ciest.

Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách (A400000) – biotopy na všetkých miestach, ktoré človek pôvodne využíval na rôzne účely a ktoré sú dnes opustené a nevyužívajú sa. Jednotiacim ekologickým faktorom týchto stanovišť je zvyčajne dočasná absencia pôsobenia antropogénneho faktora a tým umožnenie samovoľnej, postupnej sukcesie. Biotopy na opustených a nevyužívaných plochách sú v sídlach často jediným typom stanovišť pre divo rastúce rastliny a živočchy, žijúce mimo sídel. Výskyt v záujmovom území – najčastejšie v kontaktnej zóne so sídlom, ale aj v blízkosti rozhraní blokov ornej pôdy a ciest, napr. lokalita nad poľnohospodárskym areálom (Pavlické).

Protipovodňové (ochranné) hrádze (A610000) sa zaraďujú k násypovým biotopom a predstavujú zemné stavby pozdĺž vodného toku alebo vodných nádrží. Sú pokryté trávovobylinnou, pravidelne kosenou alebo spásanou vegetáciou. V druhovom zložení prevládajú druhy ako ovsík vyvýšený (*Arrhenatherum elatior*), reznáčka laločnatá (*Dactylis glomerata*), kostrava červená (*Festuca rubra*), šalvia lúčna (*Salvia patensis*), stoklas bezosťový (*Bromus inermis*) a iné. Násypy a hrádze tvoria suché a výhrevné stanovišťa s pôdami štrkopiesočnatými alebo štrkovhlinitými. Dolná časť návodnej strany môže byť pri veľkých záplavách v kontakte s vodou alebo zvlhčená pri vysokej hladine podzemnej vody. Vytvárajú dlhé a úzke plochy pozdĺž riek a vodných nádrží. V predmetnom území tento biotop predstavujú protipovodňové hrádze toku Čierna voda.

Fauna

Fauna územia sa formovala v rámci vodných spoločenstiev šíriacich sa vodnými cestami a terestricky viazanými na suchozemské podmienky. Úroveň poznania rozšírenia jednotlivých skupín je veľmi rozdielna. Najkomplexnejšia je spracovaná skupina stavovcov.

Nízku úroveň poznania možno konštatovať najmä u niektorých bezstavovcov (napr. pôdny edafón). Z hľadiska výskytu jednotlivých skupín možno skonštatovať, že pre dotknuté územie je charakteristická fauna vodných tokov, lužných lesov, polí, okrajov ciest s výskytom drobných cicavcov, hmyzu, pôdnych organizmov a vtákov. Taktiež sa tu vyskytuje charakteristická fauna urbanizovaného územia a mozaiky prídomových záhrad a záhumienkov.

Biotopy veľkoblukových polí - poliach sa vyskytujú bažanty (*Phasianus colchicus*), jarabice (*Perdix perdix*) a zajace (*Lepus europaeus*), ďalej sa tu vyskytujú niektoré druhy plazov ako napr. jašterice a vtáky.

Biotopy trávnatých plôch - sú významné najmä ako potravný biotop, najmä mimo sídiel slúžia ako potravný biotop pre rôzne druhy vtákov a vyskytujú sa tu niektoré skupiny hmyzu, napr. rovnokrídlovce (*Orthoptera*).

Biotopy priemyselných a poľnohospodárskych podnikov a dopravné línie – zo živočíchov sú pre priemyselné, poľnohospodárske a skladové areály charakteristické niektoré drobné hlodavce (myši, hraboše, potkany). Poľnohospodárske podniky osídľujú niektoré synantropné druhy vtákov a drobných cicavcov viazaných na blízkosť sýpok, hospodárskych zvierat a pod. Cesty mimo sídla majú sprievodné porasty, ktoré slúžia hlavne v zimných mesiacoch pre stanovište dravých vtákov pri zháňaní si potravy. Porasty sú zväčša zanedbané a neudržiavané, napriek tomu tvoria migračný koridor pre niektoré druhy cicavcov (ježe, drobné hlodavce) ako aj stanovišťa aj pre iné druhy vtákov.

Biotop lužných lesov a brehových porastov – v týchto lesných a brehových porastoch sa z obojživelníkov môžu vyskytovať napr. ropucha obyčajná (*Bufo bufo*) a kunka červenobruhá (*Bombina bombina*). Z plazov sa môžu vyskytovať napr. jašterica obyčajná (*Lacerta agilis*) a užovka obyčajná (*Natrix natrix*). Biotop je významný z hľadiska zachovania genofondu pôvodných druhov vtákov lužných lesov. Zo skupiny cicavcov sú charakteristické napr. srnec hôrny (*Capreolus capreolus*), ryšavka malá (*Apodemus microps*) a dulovnica (*Crociodura suaveolens*). V okolí vodných tokov sa v k. ú. Pusté Úľany zachovali aj fragmenty, resp. línie alebo ostrovčeky aj pôvodnej vegetácie, z čoho vyplýva, že najväčšia diverzita živočíchov sa nachádza práve tu.

Biotopy riek (hlavne Čierna Voda) – sú bohaté na fytoplanktón a zooplanktón, ktoré tvoria zložku potravy vyšších živočíchov. Bentofaunu, ktorá pozitívne ovplyvňuje čistotu vody, zastupujú larvy pakomárov, riedkoštetinaté červy a niektoré druhy mäkkýšov. Bolo tu zistených viacero druhov rýb. Rieky a vodné plochy okolo nich sú významné z hľadiska hniezdenia vtákov a tieto biotopy vtáky využívajú aj v zimnom období - prilietajú sem napr. kačice (*Anas platyrhynchos*), lysky (*Fulica atra*) a potápky (*Tachybaptus ruficollis*), sú taktiež migračným koridorom rýb a niektorých bezstavovcov. Biotopy vodných plôch sú významné predovšetkým z hľadiska výskytu druhov obojživelníkov (*Amphibia*). Sú nevyhnutné pre ich rozmnožovanie a zachovanie ich genofondu. Z hľadiska výskytu zúbkozubcov (*Anseriformes*) sú významné kačice a niektoré druhy bahniakov zastavujúcich sa tu v období jarného a jesenného ťahu. V rámci vodných plôch štrkovísk žijú napr. kapre, ostrieže, karase a pleskáče. Na území obce sa nachádzajú aj zvyšky biotopov ramien a močiarov, kedysi charakteristické pre ramenný systém starých korýt riek. Tento typ biotopu je významný najmä z hľadiska reprodukcie obojživelníkov (*Amphibia*) a vodných druhov mäkkýšov (*Mollusca*). V trstových porastoch tohto typu biotopu hniezdia kačice, lysky, trsteniáry, strnádky trstové a i. Biotopy periodických mlák a močiarov nachádzajúce sa v území tvoria terénne depresie, ktoré sú dotované zvýšenou hladinou podzemnej vody, príp. sú súčasťou záplavového územia, resp. sú dotované atmosférickými zrážkami. Sú reprodukčným miestom pre obojživelníky. Súčasťou biotopu sú aj lesné, resp. nelesné porasty a remízky, do ktorých môžu živočichy po rozmnožení migrovať. V území sa nachádzajú aj biotopy tvorené ťažobnými jamami s otvorenou vodnou hladinou vo fáze sukcesie brehových porastov. Majú potenciálny význam ako náhradné biotopy pre niektoré skupiny fauny a flóry po zániku dunajských ramien. Najmä staršie štrkoviská s vyvinutou litorálnou a sublitorálnou vegetáciou by boli vhodným biotopom na hniezdenie vtákov, napr. potápky hnedé a chocholnatej (*Tachybaptus ruficollis*, *Podiceps cristatus*), labute hrbozobej (*Cygnus olor*), trsteniárika škriekavého (*Acrocephalus arundinaceus*) a takisto by sa tu vytvorili vhodné podmienky pre výskyt viacerých druhov obojživelníkov.

Biotopy väčších parkových úprav sú významné hlavne ako potravné a hniezdne stanovišťa spevavcov (*Passeriformes*), hlavne v podmienkach blízkeho pôvodného porastu. Menšie plochy parčíkov a parkových úprav sú významné najmä z hľadiska výskytu drobných spevavcov ako dôležitého faktora obmedzovania škodcov na drevinách.

Biotopy rekreačných záhrad, záhradkárskeho osíd sú pre výskyt živočíchov väčšinou neatraktívne, hlavne z hľadiska zloženia plodín, veľkosti a intenzity obhospodarovania.

Významnejšie sú záhrady s vysokokmennými stromami, kde hniezdia niekedy vrabce poľné (*Passer montanus*), sýkorky bielolice (*Parus major*) a pod. Záhrady môžu byť útočiskom ropúch (*Bufo bufo*), drobných hlodavcov a ježov (*Erinaceus europaeus*).

Biotopy aglomerovaných obcí vytvárajú vhodné podmienky pre existenciu tzv. synantropných druhov, viazaných na ľudské obydľia, ako sú napr. vrabec domový (*Passer domesticus*), lastovička (*Hirundo rustica*), belorítky (*Delichon urbica*) a iné drobné spevavce, v okolí odpadkových košov sa často vyskytujú drobné hlodavce. Vzhľadom na poľnohospodárske využívanie okolia sem dolietajú napríklad vrany, čajky a drobné spevavce.

V k. ú. Pusté Úľany je rôznorodosť a druhová rozmanitosť recentnej fauny bezstavovcov pomerne významná. Významné postavenie má vodná fauna. Charakteristické sú spoločenstvá dolných nížinných tokov rieky s pomaly tečúcou vodou, zabahným dnom a bohatými pobrežnými zárasťmi (dňovky, pošvatky, larvy chrobákov a dvojkrídlovcov spoločne s pakomármi muškovitými, kôrovkami, ploškami, červami a mäkkýšmi), ďalej sú to spoločenstvá vodných organizmov charakteristické pre sieť kanálov a alúviu tokov a pod.

Rôznorodá je aj fauna mäkkýšov, významná tak zo zoogeografického, zoopaleontologického ako aj bioindikátorského hľadiska. Z hmyzu je bohato zastúpená fauna motýľov (súmráčníky, mlynárik, babôčky, ohniváčky a modráčiky), ale aj blanokrídlovcov (napr. čmel (*Bombus*), sršeň obyčajná (*Vespa crabro*), včela medonosná (*Apis mellifera*)), dvojkrídlovcov (napr. muchy a komáre), rovnokrídlovcov (kobyľky a koníky), sieťokrídlovcov, chrobákov a ďalších (napr. hadovka lesklá (*Calopteryx splendens*) a vážka ploská (*Libellula depressa*)). Sú to významné druhy zo zoogeografického hľadiska. Vyskytujú sa ostrovčekovite. Na území obce sú vhodné biotopy na liahnutie a život, resp. obživu pre plazy (evidovaná je tu napr. užovka obyčajná (*Natrix natrix*)) a obojživelníky (napr. ropucha obyčajná (*Bufo bufo*), skokan ostronosý (*Rana arvalis*)). Nakoľko ide o územie, ktoré je na styku intenzívne poľnohospodársky obrábaných území, lesných a vodných spoločenstiev v blízkosti vidieckych osídlení a na ose biokoridoru, je pomerne bohaté druhovo osídlené, resp. navštevované druhmi, ktoré tu žijú, zháňajú si obživu, vyvážajú mladé, pričom uvedené platí v podstate pre všetky druhy živočíchov vyššie aj nižšie spomínaných druhov. Bohaté je aj zastúpenie vtákov, cez dravce (napr. jastrab krahulec (*Accipiter nisus*), dutinové hniezdiče (ďatle), spevavce a vodné vtáky (kačice (*Anas platyrhynchos*) a chochlačka sivá (*Aythya ferina*), lysky (*Fulica atra*)), a iné (napr. hrdlička poľná (*Streptopelia turtur*), lastovička domová (*Hirundo rustica*), belorítky domové (*Delichon urbica*)). V území sa taktiež vyskytuje hustá populácia bažantov (*Phasianus colchicus*), jarabíc (*Perdix perdix*), zajacov (*Lepus europaeus*), líšiek (*Vulpes vulpes*) a srnčej zveri (*Capreolus capreolus*).

Územný systém ekologickej stability

Priemet RÚSES

Podľa dokumentácie Regionálneho ÚSES okresu Galanta z r. 1994 sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

- **NBc Pustouľanská mokrad' – nadregionálne biocentrum** je napojené na regionálne biokoridory geneticky prepojené s tokmi Malý Dunaj, Čierna voda a Vištucký potok (Stoličný kanál). Súčasťou biocentra je niekoľko *genofondových plôch* po bývalej ťažbe rašeliny, ktoré podmienene splňajú kritériá pre zabezpečenie územnej ochrany prírody a krajiny. Ide o plochy zaradené podľa pôvodného členenia do C kategórie ako územia s vysokými biologickými a estetickými hodnotami
- **Regionálny biokoridor RBK Čierna voda** – je najdlhším vodným tokom v okrese Galanta. Preteká celým jeho územím od severozápadu po juhovýchod, kde ústi do Malého Dunaja. Vývojom koryta v Podunajskej nížine sa jeho priebeh značne menil a vytváral mimoriadne množstvo meandrov, ramien a mŕtvych ramien. Čierna voda je po Váhu a Malom Dunaji tretím tokom, ktorý výrazne charakterizuje reliéf sledovaného územia. Lesné spoločenstvá lužných porastov Čiernej vody sú obdobného charakteru ako na Malom Dunaji, s tým rozdielom, že ide kvantitatívne o menšie plochy a užšie pásy porastov pozdĺž toku. Brehové porasty tvoria prevažne vŕba biela s domácimi druhmi topoľov, ku ktorým sa v menšej miere pridružuje jelša lepkavá a na okrajoch agát. Brehové porasty dopĺňajú bohaté krovinné vrstvy s bazou čiernou, hlohom a topoľom bielym. Vodné plochy sú porastené pálkou, trstou a kosatcom žltým. Súbor brehovných porastov v hornom úseku je narušený a miestami zničený vodohospodárskymi zásahmi. RBK Čierna voda zahŕňa fragmenty pôvodných biotopov, ktoré sa v minulosti vyvinuli v nive toku Čierna voda, nížinného toku s mnohými

meandrami. Po regulácii vodného toku vybudovaním ochrannej hrádze ostali niektoré časti toku izolované od hlavného koryta a v súčasnosti ich možno klasifikovať ako mŕtve ramená.

- **nP2 Čádska slatina**
- **nP20 Pustoúľanská mokraď**
- **nA23 Tárnocká mokraď.**

Návrh územného systému ekologickej stability

Návrh ÚSES k. ú. Pusté Úľany vychádza zo získaných podkladov o prírodných pomeroch územia, z vykonaných analýz súčasnej štruktúry krajiny, z výsledkov mapovania ekologicky významných segmentov krajiny a hodnotenia biotickej zložky krajiny. Návrhy sa týkajú plošných a líniových prvkov (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky). Pri líniových prvkoch sa prihliada najmä na ich ekologickú, krajinnoeologickú, protieróznu a estetickú funkciu. Pri plošných prírodných prvkoch je podstatná ich biocentrická funkcia. Vzhľadom na funkčnosť by mali biokoridory dosiahnuť šírku cca 15-20 m a ostatné líniové prvky 5-10 metrov. Plošné a priestorové parametre biocentier a biokoridorov sú navrhované na základe odporúčaných minimálnych plošných parametrov v zmysle metodických príručiek (MŽP SR, 1993; Löw a kol., 1995).

Sieť biocentier a biokoridorov dopĺňajú interakčné prvky, ktoré pôsobia polyfunkčne ako refúgiá, dočasné úkryty, zásobáreň potravy, skrývajú vzdialenosti medzi biocentrami a biokoridormi, diverzifikujú krajinu a vytvárajú v krajine nespojitú ekologickú sieť. V záujmovom území sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.

Cieľom návrhu ÚSES je:

- vymedzenie biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov
- vytvorenie podmienok pre zachovanie a zvýšenie kvality a funkčnosti existujúcich prírodných prvkov
- návrh nových prvkov ekologickej siete)
- formulovanie návrhov opatrení zameraných na:
 - zachovanie a skvalitnenie štruktúry prírodných území
 - zlepšenie podmienok pre cieľové druhy a spoločenstvá
 - ochranu poľnohospodárskej pôdy
 - zlepšenie podmienok a vytvorenie biotopov pre živočíšstvo
 - odstránenie negatívnych javov.

Pri vymedzovaní prvkov ÚSES sa pracuje na miestnej úrovni, ale zároveň je potrebné akceptovať širšie regionálne vzťahy medzi ekostabilizačnými prvkami krajiny. V záujmovom území prevažujú ekologické prvky miestneho významu, ale tieto sú doplnené prvkami regionálneho významu. Vymedzených bolo spolu 27 existujúcich prvkov ÚSES rôznej hierarchie a kategórie (tab. 1):

- 2 regionálne biocentrá – RBc
- 1 miestne biocentrum – MBc
- 1 regionálny biokoridor (hydrický) – RBk
- 4 miestne biokoridory (3 hydrické a 1 terestrický) – MBk
- 19 interakčných prvkov (IP).

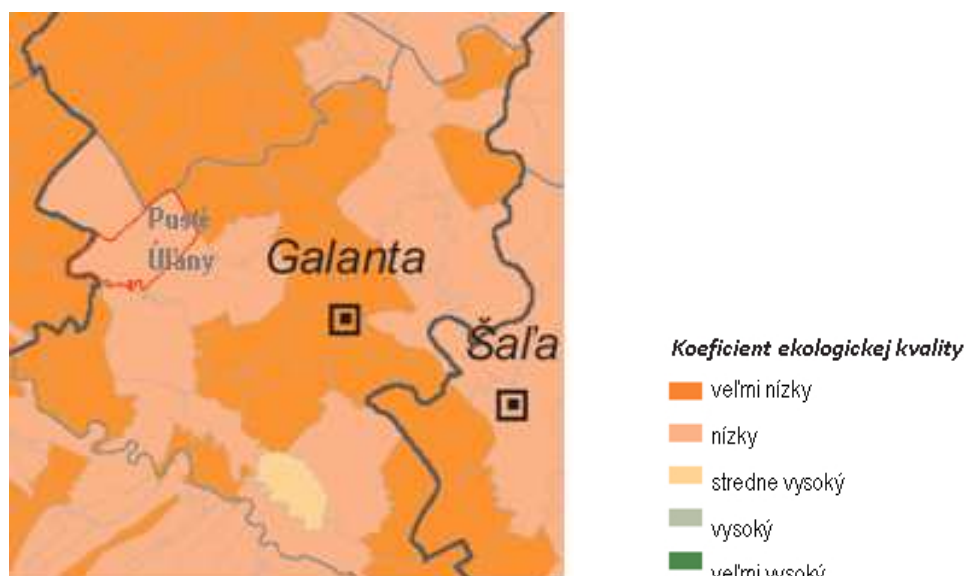
Spolu tieto vymedzené prvky ÚSES pokrývajú viac ako 157 ha. Čo predstavuje 9,08 % z celkovej rozlohy k. ú. Pusté Úľany. Vymedzenie existujúcich prvkov ÚSES sa nestotožňuje na úrovni regionálnych prvkov s existujúcou dokumentáciou RÚSES okresu Galanta, nakoľko sa podmienky v území týkajúce sa ekologickej stability od doby vypracovania dokumentácie RÚSES okresu Galanta v porovnaní sú súčasnosťou zmenili.

Na základe detailného terénneho prieskumu bolo zistené, že mnohé prvky deklarované v Regionálnom ÚSES-e okresu Galanta (1994) nezodpovedajú skutočnosti. Návrh ekologickej siete na účely ÚPD Pusté Úľany obsahuje reálne informácie a odráža aktuálny stav územia.

Tab. 1: Zoznam existujúcich, vymedzených prvkov ÚSES v k. ú. Pusté Úľany

Kód prvku ÚSES	Názov prvku /opis prvku	Lokalizácia prvku	Plocha [m ²]
IP1	nelesná drevinová vegetácia, s dobre vyvinutým krovinovým poschodím a bylinnou vegetáciou, silne ruderalizovaný prvok	sever k. ú., orná pôda, za poľnohospodárskym areálom	13 160,83
IP2	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., pri komunikácii miestneho významu	9 809,46
IP3	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., orná pôda	7 951,57
IP4	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo, orná pôda	1 041,55
IP5	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri toku Bučanka, orná pôda	5 362,45
IP6	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Rákoš	8 737,48
IP7	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Kardinálka	13 257,04
IP8	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie	pri ceste III. tr., č. cesty 1335	8 879,10
IP9	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Čadiky	6 002,58
IP10	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Dolné Čady	4 219,73
IP11	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojstranné stromoradie, miestami prerušené	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Pri suchom potoku	4298,00
IP12	líniová nelesná drevinová vegetácia		33 255,69
IP13	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste III. tr., č. cesty 1335	966,59
IP14	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri železnici	196 515,78
IP15	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste I. tr.	82535,82
IP16	líniová nelesná drevinová vegetácia – jednostranné stromoradie	sever k. ú., pri miestnej komunikácii	9 562,26
IP17	líniová nelesná drevinová vegetácia	SV okraj cintorína	961,64
IP18	plošná nelesná drevinová vegetácia	cintorín v obci, pri kaplnke	14 503,04
IP19	vegetačný porast parkovo upravenej plochy	v intraviláne obce (centrálnej časti)	1 832,95
RBc1	Pustoúľanské rybníky a rašelinisko	severná časť k. ú.	452 837,15
RBc2	Nad Stoličným potokom	severná časť k. ú.	292 577,08
RBk1	vodný tok Čierna voda s priľahlými brehovými porastmi	južná hranica k. ú.	139 365,04
MBc1	Tarnocké, plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo a ceste III. tr., č. cesty 1335	57 038,61
MBk1	Stoličný potok	severná časť k. ú.	70 754,67
MBk2	Kanál Boldog – Sládkovičovo (Zichyho potok)	severná až centrálna časť k. ú.	60 776,43
MBk3	Bučanka	centrálna časť k. ú.	57 936,76
MBk4	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Pri suchom potoku	17 028,68
Spolu rozloha vymedzených prvkov ÚSES			1 570 126,43

Napriek počtu vymedzených prvkov ÚSES patrí predmetné územie k lokalitám s nízkou ekologickou kvalitou (obr. 2). Z tohto dôvodu, ako aj na základe zmerania dĺžkových a plošných parametrov dominantných krajinných prvkov, je ekologická sieť v k. ú. Pusté Úľany doplnená o ďalších 9 navrhnutých prvkov (tab. 2). Tieto nové prvky zaberajú spolu plochu cca 11,7 ha.



Obr. 2: Koefficient ekologickej kvality v k. ú. Pusté Úľany v rámci okresu Galanta (SAŽP, 2007)

Tab. 2: Zoznam navrhnutých prvkov ÚSES v k. ú. Pusté Úľany

Kód prvku ÚSES	Cieľový (požadovaný) stav prvku	Lokalizácia	Plocha [m ²]
nIP20	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	S časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1286	13 901,55
nIP21	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na ornej pôde	4 106,30
nIP22	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na ornej pôde	2 154,34
nIP23	obojsstranné stromoradie	SV časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1334	16 393,64
nIP24	líniová nelesná drevinová vegetácia	centrálna časť k. ú., na ornej pôde	8 687,83
nIP25	líniová nelesná drevinová vegetácia	JV časť k. ú., čiastočne pri ceste III. tr., č. 1334, čiastočne na ornej pôde	11 707,88
nIP26	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	J časť k. ú., pri ceste III. tr., č. cesty 1335	26 255,25
nIP27	líniová nelesná drevinová vegetácia	JZ časť k. ú.	14 845,40
nIP28	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná, prípadne s prevahou krovin	JZ časť k. ú.	12 769,08
nIP29	líniová nelesná drevinová vegetácia s primárnou izolačnou funkciou	S časť k. ú., okolo poľnohospodárskeho areálu	6 033,36
Spolu rozloha novo navrhnutých prvkov ÚSES			116 854,60

Navrhnuté interakčné prvky vychádzajú z princípu, že je potrebné rozčleniť veľmi veľké (viac ako 50 ha) poľnohospodárske hony na menšie celky, čo je v súlade s aktuálnymi požiadavkami na vhodný manažment ornej pôdy. Realizáciou nových biotických prvkov v krajine sa zvýši ochrana ornej pôdy pred veternou eróziou a v neposlednom rade prispievajú nové krajinné prvky k spestreniu krajinnej mozaiky (zvýši sa atraktivita krajinného obrazu) a zvýši sa tiež stupeň ekologickej stability

Návrh ekostabilizačných opatrení

Návrhy opatrení pre vymedzené prvky ÚSES majú za cieľ zlepšenie kvality priestorovej štruktúry krajiny, posilnenie ekologickej stability a podporu vhodného manažmentu ekostabilizačných prvkov tvoriacich ekologickú sieť v záujmovom území.

Pre zachovanie a zlepšenie funkčnosti prvkov ÚSES v krajine odporúčame nasledovné základné typy opatrení, ktoré sú špecifické pre každý vymedzený prvok ÚSES:

- postupná výmena chorých drevín a drevín s nízkym stupňom vitality v stromoradiach
- druhové zloženie nových navrhnutých biotických prvkov (IP) realizovať z druhov blízkym cieľovým spoločenstvám vychádzajúcich z mapovaných jednotiek potenciálnej prirodzenej vegetácie, t.j.:
 - vrbovo-topoľové lesy v záplavových územiach (mäkké lužné lesy)
 - jaseňovo-bresotovo-dubové lesy (tvrdé lužné lesy)
 - jelšové lesy na slatinách
 - dubové lesy s javorom tatarským a dubom plstnatým
- odstraňovanie invázných a náletových druhov bylín a drevín
- údržba a revitalizácia brehových porastov
- kosenie trávovo-bylinných porastov
- odstraňovanie odumretej biomasy
- obmedzovanie ruderalizácie vhodným spôsobom hospodárenia; ruderalizácia je významný faktor, ktorý znižuje ekologickú hodnotu územia, navyše sú neudržiavané plochy stálym zdrojom burinových a invázných druhov a svojou existenciou predstavujú nebezpečenstvo pre hodnotné prírodné prvky v území
- odstraňovanie skládok odpadu
- rekultivácia územia s antropogénnymi navážkami pri rašelinisku
- ornú pôdu obhospodarovat' bez agrochemikálií na plochách, ktoré sú v kontakte s biocentrami a vodnými tokmi, kanálmi, či meandrami bývalého toku
- zmena ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. iný druh pozemku na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES
- zvýšiť stupeň ekologickej stability – hospodársky dvor obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy (nIP29)
- monitorovať a ošetrovať vegetačné porasty, najmä tie, ktoré tvoria kosť ekologické stability.

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

A.2.11.3 Prírodné zdroje

V dotknutom území prevládajú pôdne jednotky ako černozy (černozy čiernicové, prevažne karbonátové stredne ťažké a ťažké, černozy typické, karbonátové, stredne ťažké a ťažké, vysychavé, černozy hnedozemné, stredne ťažké, černozy pseudoglejové, stredne ťažké až ťažké a černozy erodované), regozy typické karbonátové zo spraší, stredne ťažké a čiernice (čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké, stredne ťažké a ľahké, čiernice glejové, ťažké a stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové). Výnimočne sa v dotknutom území nachádzajú gleje.

Najrozšírenejším pôdnym typom a pôdnou jednotkou na území obce Veľké Úľany sú černozy (černozy čiernicové karbonátové, lokálne čiernice černozemné karbonátové až čiernice glejové karbonátové; zo starých karbonátových fluvialných sedimentov), čiernice (čiernice kultizemné karbonátové, sprievodné čiernice černozemné, čiernice glejové karbonátové stredne a ťažké, lokálne čiernice modálne karbonátové, organozem modálne a glejové nasýtené až karbonátové; z karbonátových aluviálnych sedimentov), fluvizem (fluvizem kultizemné karbonátové, sprievodné fluvizem glejové, karbonátové a fluvizem karbonátové ľahké z karbonátových aluviálnych sedimentov) a regozem (regozem modálne a kultizemné karbonátové ľahké, lokálne černozy kultizemné karbonátové ľahké; z viatych karbonátových pieskov). Ide o pôdy s najvyšším indexom poľnohospodárskeho potenciálu. Z hľadiska bonitovania pôdno-ekologických jednotiek ide zväčša o pôdy kategórie 1 až 4 (osobitne chránené pôdy) 68,41 % pôd na území obce Pusté Úľany a 0,37 % pôd na území obce Pusté Úľany kategórie BPEJ 5. - 7.

Všeobecne možno konštatovať, že ide o pôdy bez prejavu plošnej vodnej erózie na roviny, pričom sú to pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %), ojedinele slabé (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5 - 25 %, v podpovrchovom horizonte 10 - 25%), stredne (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 - 50 %, v podpovrchovom horizonte 25 - 50 %) a silne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 - 50 %, v podpovrchovom horizonte 50 a viac %) a o hlboké pôdy (60 cm a viac), ojedinele plytké (do 30 cm) alebo stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm).

Poľnohospodárska pôda je sčasti pokrytá závlahovými systémami. Retenčná schopnosť pôd je stredná až veľká a priepustnosť je stredná. Z hľadiska indexu poľnohospodárskeho potenciálu majú pôdy dotknutého územia zväčša vyšší

produkčný potenciál. Z hľadiska produkcie fytohmoty možno pôdy v dotknutom území charakterizovať ako pôdy s veľmi vysokou a vysokou produkciou, ojedinele ako pôdy s malou a veľmi malou produkciou.

Vlhkostný režim pôd v dotknutom území je na úrovni mierne vlhký. Dotknuté pôdy sú prevažne slabo alkalické. Z hľadiska typu produkčného potenciálu ide o najproduktnejšie orné pôdy, vysoko a veľmi produktné orné pôdy, resp. produkčné orné pôdy, ojedinele menej produktné orné pôdy, menej produktné polia a produkčné trávne porasty a produkčné trvalé trávne porasty. Pôda dotknutého územia je nevyhnutná pre zabezpečenie poľnohospodárskej produkcie Slovenska, ktorú je zo strategického účelu potrebné ponechať pre priame poľnohospodárske využitie, t.j. pre takú úroveň pestovania rastlín a chovu zvierat, ktorá neohrozí potravinovú dostatočnosť obyvateľstva. Uvedená poľnohospodárska pôda nie je vhodná pre pestovanie rýchlorastúcich drevín, ale je veľmi vhodná pre pestovanie kukurice, obilia a repky. Mechanická degradácia závisí od viacerých endogénnych a exogénnych faktorov. Z endogénnych faktorov sú najvýznamnejšie súdržnosť, lipnivosť a konzistencia. Z hľadiska skeletovitosti a lipnivosti možno pôdy dotknutého územia charakterizovať ako pôdy odolné voči mechanickej degradácii. Z exogénnych faktorov je dôležitý vplyv reliéfu, zrážok a vetra. Reliéf v dotknutom území je v prevažnej miere rovinatý, bez výrazného prejavu vodnej erózie. Potenciálna vodná erózia je na uvedených pôdach slabá až žiadna a potenciálna veterná erózia je na uvedených pôdach väčšinou žiadna, menej silná a stredná, pričom táto pôda má zväčša primárnu a sekundárnu kompakciu, resp. je bez kompakcie. Inaktivácia organických kontaminantov v dotknutých pôdach je prevažne stredná, ale aj vysoká až veľmi vysoká, resp. nízka a ich transport je prevažne taktiež stredný, ale aj nízky až veľmi nízky a ojedinele vysoký. Chemickú degradáciu pôd môže vo všeobecnosti zapríčiniť viac faktorov, stupeň zraniteľnosti pôdy voči takejto degradácii je však daný prirodzenou kvalitou komplexu biochemických vlastností pôdy, konkrétne kvality humusových látok a acidity pôdného prostredia (pôdy dotknutého územia sú zväčša nenáchylné na acidifikáciu, ide o karbonátové pôdy), od ktorých sa odvíja komplex ďalších prirodzených pôdných vlastností (fyzikálno - chemických, fyzikálno - biologických).

V zastavanom území dotknutých obcí dominujú antropogénne pôdy - kultizeme a antropozeme. Antropické pôdy sú pôdy s výrazným antropickým pôdotvorným procesom a výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Kultizem je pôdou na prirodzených substrátoch, ale činnosťou človeka s úplne pozmenenými vlastnosťami, prevažne kultiváciou počas poľnohospodárskeho využívania. Patria sem prevažne pôdy záhrad, vinohradov, ovocných sádov a pod. Antrozem je človekom vytvorenou umelou pôdou na nepôvodných substrátoch. Zaraďované sú tu pôdy na umelých substrátoch, napr. navážky v sídlach a na rekultivovaných plochách, násypy železníc a ciest, zastavané plochy a plochy neumožňujúce rast rastlín ako štrkoviská, haldy, skládky odpadu.

Lesná pôda tvorí cca 6,62% (1626 354 m²) z výmery k. ú. Súvislejšia plocha lužného lesa sa nachádza južne od obce na lokalite Dolné Čady.

Vodné plochy sú tvorené sústavou šiestich rybníkov a sieťou troch potokov a troch zavlažovacích kanálov. Vodné plochy v k. ú. Pusté Úľany tvoria viac ako 2,86% z jeho výmery (701 858 m²) a významné sú z hľadiska rybného hospodárstva. Plochy zastavané (Špánik, J., Hanesz, P. a kol., VII/2001) sú na výmere 96,48 ha (3,9% plochy k. ú.), záhrady na výmere 36 ha (1,5% plochy k. ú.).

Rozsiahle rašeliniská dokumentujú slatinný ráz krajiny a výskyt rašeliny, ktorá sa tu v minulosti ťažila.

Charakter bioty hodnoteného územia je daný dve storočia prebiehajúcim procesom, v priebehu ktorého sa územie odvodnilo a odstránili sa lesostepné, lesné a lúčne spoločenstvá a krajina sa premenila na kultúrne lúky, pasienky a neskôr ornú pôdu. Rašelinisko Pusté Úľany bolo pred odvodnením jedno z najväčších na Západnom Slovensku, malo rozlohu 588 ha (Stanová, ed., 2000).

Z fyto geografického hľadiska leží riešené územie na rozhraní Trnavskej pahorkatiny a Podunajskej roviny a patrí do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermej flóry (*Eupannonicum*), okresu Podunajská nížina (Futák, 1980).

Potenciálnou prirodzenou vegetáciou záujmového územia, ktorá by sa vyvinula za súčasných klimatických, edafických a hydrologických podmienok, keby človek prestal zasahovať do vývojového procesu, sú *jelšové lesy na slatinách* a *jaseňovo-breštovo-dubové lesy* (Maglocký, 2002).

Zo zoogeografického hľadiska patrí dotknuté územie do oblasti Vnútrokarpatských zníženín, juhoslovenského obvodu, lužného dunajského okrsku (Čepelák, 1980), provincie stepí (Jedlička, Kalivodová, 2002).

Z faunistického hľadiska hodnotíme len ornitofaunu (Kalivodová, E. in Mociková I. a kol., XII/2005) na základe výsledkov získaných v rámci prieskumu blízkeho okolia v r. 2005 (Mociková, I. a kol., III/2005, XII/2005), publikovaných výsledkov výskumu opustených plôch po ťažbe rašeliny na okraji intravilánu obce Pusté Úľany (Trnka, 1997, 1999), ako aj výsledkov výskumu za účelom vymedzenia vtáčích a európsky významných území Slovenska (Rybanič a ďalší, eds., 2004; Natura 2000). Ornitologický prieskum potvrdil v dotknutom území výskyt 73 druhov vtákov, výskyt ďalších 5 druhov možno predpokladať na základe ich výskytu v bezprostrednom okolí. Do úvahy teda prichádza výskyt 78 druhov. Najviac druhov sa zdržuje v

drevinovej líniovej vegetácii resp. vetrolamoch (33), v poľných biotopoch (22), najmenej druhov (2) sa viaže na zvyšky mokradí severne od dotknutého územia.

Hodnotené územie patrí k poľovným revírom. Z lovných druhov sa tu zo srstnatej zveri vyskytujú srnec (*Capreolus capreolus*), sviňa divá (*Sus scrofa*) a zajac poľný (*Lepus europaeus*). Z ostatných druhov stavovcov sú zaznamenané obojživelníky a to rosnička (*Hyla arborea*).

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

Popis súčasného stavu

Širšie vzťahy a napojenie obce na nadradenú dopravnú sieť

Napojenie obce na nadregionálnu cestnú sieť je zabezpečené prostredníctvom cesty I/62, ktorá slúži ako prepojenie medzi cestou I/61, prechádzajúcou cez Senec a medzi rýchlostnou cestou R1, ktorá vedie v trase Trnava-Nitra južne od Serede. Cesta I/62 je kategórie C 11,5 s návrhovou rýchlosťou 80 km/h. V rámci stavby „Rekonštrukcia betónových vozoviek v Trnavskom regióne (cesty I/62)“ bola pôvodne cemento-betónová vozovka nahradená živičnou konštrukciou a zároveň boli upravené existujúce vjazdy a výjazdy na poľnohospodárske pozemky, poľné cesty a na súběžnú betónovú cestu.

Cestná sieť

Základ cestnej siete na území obce tvoria cesty III. triedy č. III/1286, III/1334 a III/1335. Na tieto sa následne napájajú miestne komunikácie. Miestne komunikácie sú v obci realizované prevažne s asfaltovým povrchom. Existujúce komunikácie v niektorých profiloch nespĺňajú požiadavky STN a šírkové a dispozičné usporiadanie. Tieto nedostatky existujúcich komunikácií je nutné riešiť počas ich rekonštrukcií. Existujúca sieť miestnych komunikácií zároveň vyžaduje rekonštrukciu osvetlenia tak, aby bolo v súlade s platnými STN EN.

Železničná doprava

V katastrálnom území obce sa nachádza konvenčná železničná trať č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR).

Vodná doprava

V katastrálnom území obce sa vodné toky vhodné na prevádzkovanie lodnej dopravy nenachádzajú.

Letecká doprava

Najbližšie letisko medzinárodného významu sa nachádza v Bratislave, športové letisko je v Kráľovej pri Senci.

Cyklistická doprava

V obci sa momentálne nenachádza žiadna samostatná cyklistická komunikácia. V rámci ďalšieho rozvoja sa však uvažuje s vymedzením koridorov pre cyklistické komunikácie (pozri výkres č. 4).

Statická doprava

V obci prevažuje bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavovanie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov garážami alebo spevnenými plochami realizovanými na pozemku prislúchajúcom k nehnuteľnosti.

Pre potreby obsluhy občianskej vybavenosti sú v obci parkovacie miesta na verejnom priestranstve, niektoré z nich vyžadujú rekonštrukciu a rozšírenie.

Zariadenia technickej vybavenosti komunikácií

Priamo v obci sa nachádzajú dva páry zastávok, ďalší pár je pri železničnej stanici a ďalší pri Lúčnom Dvore.

Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie

Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom ciest I. a III. triedy. V rámci rekonštrukcie sa tieto odporúča tlmíť výsadbou nízkej ako aj vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné.

Návrh koncepcie riešenia dopravy**Automobilová doprava**

Základnú cestnú sieť obce tvorí cesta III/5727, prechádzajúca obcou. Na ňu sa následne napájajú ďalšie obecné komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia. Samotné komunikácie na území obce možno v zmysle STN 736110 rozdeliť nasledovne:

- Cesta I/62 – funkčná trieda B1
- Cesty III/1286, III/1334 a III/1335 – funkčná trieda B3
- Cestné komunikácie zabezpečujúce spojenie medzi jednotlivými rozvojovými plochami – funkčná trieda C2; C3
- Cestné komunikácie v rámci jednotlivých zón – f. t. D1.

Existujúca cesta I/62, prechádzajúca južnou časťou k. ú. obce bude slúžiť pre napojenie novej rozvojovej plochy č. 1/r (vedecko-technologický park) na pravej strane aj pre sprístupnenie poľnohospodársky využívaných pozemkov na ľavej strane. Napojenie je navrhované prostredníctvom 1 križovatky:

- V **km 10,1** cesty I/62 sa navrhuje priesečná križovatka s napojením na príľahlé pozemky po pravej a ľavej strane cesty I/62. Existujúca cesta I/62 je v mieste budúcej križovatky kategórie C11,5/80 so šírkou vozovky 10,5m s nespevnenými krajinami 1,25m. Vedľajšie komunikácie sú navrhované ako účelové komunikácie kategórie C7,5/50, uhol križovania vedľajších komunikácií s hlavnou komunikáciou je v pravom uhle. V priesečnej križovatke sa navrhuje jej úprava v zriadení samostatných odbočovacích pruhov vľavo v smere od Senca a v smere od Sládkovičova. Šírka odbočovacieho pruhu je navrhovaná 3,5m, deliaci prúžok v šírke 0,25m, dĺžka odbočovacích pruhov je navrhovaná 190m. Pruhy na odbočenie vpravo sa nenavrhujú, polomer odbočenia je navrhovaný $R = 25m$. Pripájacie pruhy sú navrhované v dĺžke 165m.

Existujúce cesty III/1286, III/1334 a III/1335, prechádzajúce obcou, treba považovať za hlavné obecné dopravné spojnice. V dopravnom priestore je potrebné uvažovať s priestorovou rezervou pre chodníky o šírke min. 2 m a pre cyklistické komunikácie. Vjazdy k jednotlivým RD musia spĺňať požiadavky na rozhládové pomery, ktoré stanovuje STN 73 6102.

Súčasnú cestnú sieť obce v súvislosti s ďalším rozšírením nie je potrebné v zásade meniť. Pri predlžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním.

Samotné nové komunikácie realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m. Základné funkčné triedy používané pre návrh dopravnej siete v rozvojových zámeroch by mali byť: C3_MOU 6,5/30 a D1_6,5/30. Prvky upokojenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových zónach prostredníctvom priečnych chodníkových prahov.

Odvod dažďových vôd z komunikácií je potrebné zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3, v ich zelenom páse, sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tlmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

Statická doprava

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci IBV je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, 2. Navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056). Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Hromadná doprava

Dva páry zastávok, ktoré sa nachádzajú priamo v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú centrálné časti obce. Z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre nové rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 600m, čo je ešte možné považovať za prípustné. So zriadením nových zastávok HD sa uvažuje mimo zástavby obce, v nástupnej polohe do rozvojovej plochy č. 1/r (vedecko-technologický park), kde bude potrebné zabezpečiť najmä hromadnú dopravu osôb do zamestnania.

Železničná doprava

V rámci rozvoja železničnej dopravy je potrebné chrániť územný koridor a realizovať modernizáciu konvenčnej železničnej trate č. 130, úsek (Bratislava) – Pusté Úľany – Galanta – Topoľnica – (Štúrovo – št. hranica SR/MR) – regulatívy vyplývajú z bodu 9.4.4.2. a 13.2.3. „ÚPN regiónu TTSK“.

Lodná doprava

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

Nemotoristické druhy dopravy

V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií je potrebné zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore ciest III. triedy. U funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m. Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérov. Prednostne potreba voliť polohy križení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie križení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Z hľadiska požiadavky na tvorbu cyklistických komunikácií sa navrhujú trasy pozdĺž ciest III. triedy, po poľnej ceste pozdĺž cesty I. triedy a okolo rybníkov s pokračovaním do okolitých obcí.

Ochranné pásma

Ochranné pásma dopravných stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (cestné ochranné pásma, prekážkové roviny letiska).

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

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo**Vodné toky a vodohospodárske stavby****Vodné toky prechádzajúce územím**

Katastrálnym územím Pusté Úľany, konkrétne Hlavnou ulicou, prechádza hranica územnej správy medzi SVP, š.p., OZ Bratislava a SVP, š.p., OZ Piešťany. Južne od Hlavnej cesty je správcom povodia (územia) SVP, š.p., OZ Bratislava, severne od Hlavnej cesty je správcom povodia (územia) SVP, š.p., OZ Piešťany.

K. ú. Pusté Úľany je charakteristické rôznou geologickou skladbou horninového prostredia (rašelina, štrkopiesky) a s tým súvisiacim značným rozptýlením hladiny podzemnej vody, ktorá kolíše od 0,9 – 8,0 m pod terénom. Vodou nasýtená rašelina (podmáčaná) predstavuje neúnosné podložie pre výstavbu.

V predmetnom záujmovom území sa nachádzajú nasledovné vodné toky: Čierna voda, Tarnocký kanál, odvodňovací kanál Bučanka, občasný vodný tok Kyškyn.

V zmysle vyššie uvedeného je preto nutné pri návrhu objektov technickej, dopravnej infraštruktúry ako i samotných objektov rešpektovať nasledovné:

- Zachovať pozdĺž vodných tokov pobrežné pozemky tak, ako to požaduje zákon 364/2004 Z. z. §46 a súvisiace právne predpisy - pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Navrhované objekty v rámci rozvojových zámerov musia spĺňať požiadavky zákona č. 7/2010 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a noriem.

Hydromelioračné zariadenia v území

V predmetnom záujmovom území sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š. p.:

- „Závlaha pozemkov Pusté Úľany“ (evid. č. 5203 138 002). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 2902 ha.
- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II/2 – Lúčny Dvor“ (evid. č. 5203 125 002). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1978 s celkovou výmerou 1518 ha.
- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II/2, ČS Jurajov Dvor“ (evid. č. 5203 102 008). Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1972 s celkovou výmerou 1069 ha.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlahy, závlahových čerpacích staníc a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN150, DN200, DN250, DN350, DN500) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružkami.

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

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

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

Obec je zásobovaná pitnou vodou zo zdrojov v Jelke, miestna časť Dánoš. Pitná voda je privedená do obce privodným potrubím PVC DN150. Rozvodná sieť svetlosti DN80, DN100, DN150 z PVC je zokruhovaná. Technický stav vodovodu je dobrý, osadené požiarne hydranty zároveň slúžia ako vzdušníky. Verejný vodovod prevádzkuje ZsVS a.s., odštepný závod Galanta so sídlom v Šali, okrem novovybudovaného vodovodu na Poroskej ulici. ZsVS a.s. využíva aj vodojem v obci, pôvodne slúžiaci k vodnému zdroju obce.

Obec mala aj vlastný zdroj vody (vrtanú studňu v areáli družstva), tento zdroj bol vzhľadom na nedostatočnú kvalitu vody zrušený.

V časti Lúčny dvor sa nachádza vodný zdroj úžitkovej vody, ktorý spravuje obec. S využitím tohto vodného zdroja pre zásobovanie pitnou vodou sa neuvažuje pre jeho nedostatočnú kvalitu. Časť Lúčny dvor navrhujeme riešiť spolu s lokalitou č. 1/r (s napojením na rozvodnú sieť najbližších obcí Jánovce resp. Sládkovičovo alebo s vybudovaním vlastného zdroja). V prípade, že výstavba lokality č. 1/r sa neuskutoční, je potrebné pristúpiť k rekonštrukcii exist. vodného zdroja tak, aby poskytoval kvalitnú pitnú vodu. Areál čerpacej stanice pohonných hmôt s príslúchajúcimi zariadeniami ubytovacích a reštauračných služieb (Motel Formula) využíva vlastný (súkromný) zdroj pitnej vody, s ktorým sa v budúcnosti neuvažuje pre verejné zásobovanie pitnou vodou. S vlastníkom tohto zariadenia obec uzavrela dohodu o bezplatnom poskytovaní (načerpaní do nádob) pitnej vody pre obyvateľov.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja vodovodnej siete

Nová rozvodná sieť, budovaná v rámci rozvojových plôch, sa bude napájať na koncové body existujúcej siete. Uvažuje sa s realizáciou potrubí z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100. Za hlavnú požiadavku pri návrhu vodovodnej siete je potrebné považovať princíp zokruhovania jednotlivých vodovodných radov.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia je potrebné uvažovať s osadením zemných hydrantov, ktoré je možné v prípade nutnosti použiť na požiarne účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom je potrebné vždy ukončiť vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady musia byť realizované na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.

Pre rozvojové lokality musí byť v ďalšom stupni PD vypracované posúdenie zásobovania pitnou vodou. Hydrotechnickým výpočtom bude potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou bude možné len v rámci kapacitných možností existujúceho vodovodu. Bude potrebné vypracovať posúdenie prívodu vody a rozvodov vody z hľadiska ich dostatočných kapacít pre rozvojové zámery a v prípade potreby navrhnuť ich rekonštrukciu a rozšírenie, ktorých náklady znáša stavebník, investor, developer.

Bilančné nároky potreby pitnej vody v obci

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1.685 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 1685 \times 135 = 227.475 \text{ l/deň} = \mathbf{2,633 \text{ l/s}}$
- Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 2,633 \times 1,6 = \mathbf{4,213 \text{ l/s}}$
- Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 2,633 \times 1,8 = \mathbf{4,739 \text{ l/s}}$
- Ročná potreba vody**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 227,5 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{83.038 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Výhľadový stav – predpokladaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 777 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 777 \times 135 = 104.895 \text{ l/deň} = \mathbf{1,214 \text{ l/s}}$
- Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,214 \times 1,6 = \mathbf{1,94 \text{ l/s}}$
- Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,214 \times 1,8 = \mathbf{2,19 \text{ l/s}}$
- Ročná potreba vody - nárast**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 104,90 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{38.289 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Celková ročná potreba vody vrátane nových zón

$$Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 83.038 + 38.289 = \mathbf{121.327 \text{ m}^3/\text{rok}}$$

Poznámka: Bilančné nároky sú spracované bez nárokov rozvojovej lokality č. 1/r, ktorej nároky upresnia podrobnejšie stupne PD. Lokalita č. 1/r sa nachádza mimo zástavby obce Pusté Úľany a bude napojená na rozvodnú sieť najbližších obcí (Jánovce, Sládkovičovo...) po dohode s príslušným správcom, resp. pre potreby zásobovania pitnou vodou bude zabezpečený vlastný (neverejný) vodárenský zdroj. Spolu s lokalitou č. 1/r bude riešené aj napojenie existujúcej lokality Lúčny dvor.

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí 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 Pusté Úľany má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Pusté Úľany s recipientom Stoličný potok. ČOV mechanicko-biologická typu „DUCI“ je vybudovaná pre výhľadový stav 1600 ekvivalentných obyvateľov (EO). V súčasnosti je pripravený projekt pre rozšírenie a dostavbu obecnej ČOV na 2000 EO (Projekt stavby pre stavebné povolenie: „Pusté Úľany, obecná ČOV – rozšírenie a dostavba ČOV na 2000 EO“, projektant: Ing. Ľuboš Jakubec – PROKRING Trnava, dátum spracovania: 10/2006).

Stoková sieť obce Pusté Úľany je vybudovaná z korugovaných rúr PVC profilu DN 300, 400 a DN 600 a výtlačných potrubí HDPE PN10 DN 80 (Ø 90 x 5,4 mm) a DN 100 (Ø 110 x 6,6 mm). Stoková sieť v obci je gravitačná, so siedmimi prečerpávacími stanicami, nakoľko konfigurácia terénu nedovoľuje odvieť všetky odpadové vody gravitačne. Odpadové vody z celej obce sú gravitačne odvedené do dvoch centrálnych prečerpávacích staníc ČS1 a ČS5, odkiaľ sú prečerpávané cez výtlačné potrubia V1 a V5 HDPE - PN10 - DN100 do objektu hrubého predčistenia čistiarny odpadových vôd. Trasa zberačov a výtlačných potrubí je v miestnych komunikáciách, čiastočne v zelených pásoch, v roli a v cestách III. triedy.

Verejnú kanalizáciu a ČOV prevádzkuje Obec Pusté Úľany.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja kanalizačnej siete

Novo navrhované rozvojové plochy č. 2/r až 10/r je potrebné riešiť technicky zhodným systémom ako je súčasný, t. j. gravitačnou kanalizáciou. Pri návrhu je potrebné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch

Odvod splaškových vôd z rozvojovej plochy č. 1/r odporúčame voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná, predbežne však do vlastnej ČOV s recipientom Čierna voda.

Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch musí byť striktne oddelený od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi). Pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch je potrebné vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby (z dôvodu rôznorodej geologickej skladby horninového prostredia a s tým súvisiaceho značného rozptylu hladiny podzemnej vody 0,9 – 8,0 m pod terénom).

Bilančné nároky potreby odvodu splaškovej vody

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1.685 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1.685 \times 145 = 244.325 \text{ l/deň} = 244,33 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{2,828 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 244,33 / 24 = \mathbf{10,180 \text{ m}^3/\text{hod}}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = 10,180 \times 3,0 = 30,540 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{8,483 \text{ l/s}}$

Výhľadový stav – plánovaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 777 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň

- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 777 \times 145 = 112.665 \text{ l/deň} = 112,67 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{1,304 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 112,67 / 24 = \mathbf{4,695 \text{ m}^3/\text{hod}}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = 4,695 \times 3,0 = 14,085 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{3,913 \text{ l/s}}$

Maximálny hodinový prietok – po rozšírení o nové zóny

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = (10,180 + 4,695) \times 3,0 = 35,25 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{9,792 \text{ l/s}}$

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

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

Predkladaný návrh zásobovania teplom rozvojových plôch a aj existujúcej zástavby obce sa zakladá na zásobovaní obce zemným plynom, ktorý zabezpečí potrebu tepla. V lokalite č. 1/r sa z dôvodu veľkej vzdialenosti od rozvodnej siete plynu predpokladá využitie el. energie, termálnej vody, príp. iných alt. zdrojov energie pre účely kúrenia, varenia a ohrevu TUV.

Netradičné druhy energie

Slnecná energia

- Slnecné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.
 V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. $1,0 \text{ kW/m}^2$. Slnecné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.
- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu 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. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

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

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

Obec je plynofikovaná z distribučnej siete SPP a.s. Hlavným zásobovacím plynovodom pre VTL regulačnú stanicu RS Pusté Úľany o výkone 1200 m³/h je VTL prípojka PR IN RS Pusté Úľany 040 DN100.

V obci je vybudovaná plynovodná distribučná sieť (DS) prostredníctvom STL miestnych plynovodov a prípojok o prevádzkovom tlaku do 100 kPa. Časť Nový Dvor je napojená na plynovody v Sládkovičove.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja miestnych STL rozvodov plynu

Predpokladáme, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu, alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev. Požadované dimenzie budú presne stanovené v ďalších stupňoch PD na základe hydraulického výpočtu. Predbežne však treba uvažovať s dimenziami D90 a D63. Použitý bude materiál LPE. Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v rámci ďalšieho rozvoja obce

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

259 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	259 x 2,8 =	725 m ³ /h
259 ks elektroplynových sporákov	259 x 0,8 =	207 m ³ /h
max. odber ZP:		932 m ³ /h
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:

$$Q_r = 0,512 \times 725 + 0,114 \times 207 = 394,80 \text{ m}^3/\text{h}$$
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:

pre 259 byt. jednotkách	259 x 3.500 =	906.500 m ³ /rok.
-------------------------	---------------	------------------------------

Do výpočtu nie sú zahrnuté rozvojové plochy č. 1/r , 8/r (neuvažuje sa so zásobovaním plynom).

Ochranné pásma

Ochranné pásma plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Cez katastrálne územie obce Pusté Úľany (severozápadne od okraja obce) prechádza 400 kV vedenie V439 Podunajské Biskupice – Križovany, ktoré je prevádzkované a vo vlastníctve SEPS, a.s. Severozápadne od okraja obce prechádza aj vedenie VVN – 110 kV č. 8775.

Obec Pusté Úľany je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou najmä z 22 kV vzdušného vedenia VN č. 218. Západným okrajom katastrálneho územia prechádza 22 kV vzdušné vedenie VN č. 219, z ktorého sú napojené trafostanice v lokalite Jurajov dvor a Lúčny dvor. Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobnjej sféry sa uskutočňuje prostredníctvom 22/0,4 kV transformačných staníc.

Rozvody NN sú vonkajšie na podperných bodoch, napájacia sústava 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C.

Návrh riešenia

V novom riešení sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce transformovne, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon a pre niektoré nové lokality sa vybudujú nové transformovne. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a pre priemyselné a ostatné lokality z odborného odhadu

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	Psmax / b. j.	koef.	Ps (kW)
1/r	Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park) - 42,10 ha	--	--	--	300
2/r	Plochy RD	30	7	0,35	74
3/r	Plochy RD	74	7	0,30	155
4/r	Plochy RD	50	7	0,33	116
5/r	Plochy občianskej vybavenosti	24	6	0,36	52
6/r	Plochy RD	5	7	0,56	20
7/r	Plochy RD	40	7	0,33	92
8/r	Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy - 0,80 ha	--	--	--	--
9/r	Plochy špeciálnej zelene (pohrebiská) – 0,92 ha	--	--	--	--
10/r	Plochy RD	70	7	0,3	147
16/r	Plochy RD	60	7	0,3	126

Zásobovanie elektrickou energiou podľa lokalít

Zámer 1/r– Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)

Pre napájanie sa v lokalite navrhuje nová kiosková transformovňa TS/A. Výkon sa upresní pri plánovaní lokality. Transformovňa sa napojí novým káblovým vedením 3x NA2XS(F)2Y 1x240 odbočením z najbližšieho vedenia (v obci Kráľová pri Senci).

Zámer 2/r, 10/r – Plochy rodinných domov

V blízkosti týchto lokalít sa nachádza existujúca transformovňa (pri ceste III. triedy), z ktorej sa po rekonštrukcii resp. výmene napojí táto lokalita káblami NN v zemi.

Zámer 3/r, 4/r, 6/r, 7/r – Plochy rodinných domov, Zámer 5/r – Plochy občianskej vybavenosti

V blízkosti týchto lokalít sa nachádza existujúca transformovňa (v lokalite č. 3/r), z ktorej sa po rekonštrukcii resp. výmene napojí táto lokalita káblami NN v zemi.

Ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a transformovne kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými transformovňami.

V katastrálnom území je potrebné rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany – Podunajské Biskupice, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439, po jeho západnej strane.

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

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

Pošta a telekomunikácie

V obci je umiestnená prevádzka pošty.

Spoločnosť Slovak telekom a.s. v riešenom území spravuje a prevádzkuje podzemné a nadzemné telekomunikačné vedenia a telekomunikačný vysielač ZS, ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete. Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, umiestnenú v samostatnom objekte pri Zdravotnom stredisku, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s. Územím obce prechádzajú trasy telekomunikačných káblov rôznej dôležitosti, významu a konštrukcie, vrátane zariadení a objektov. Dimenzie káblov miestnej telefónnej siete vyhovujú pre súčasné potreby. V sieti sú ponechané káblové rezervy v minimálnom rozsahu. Zámery spoločnosti Slovak telekom a. s. nie sú známe. V návrhovom bude možné obdobie rodinné domy, vybudované v prielukách pripojiť na telefónnu sieť z existujúcich prepojovacích rozvádzačov. Pri rozsiahlejšej investičnej výstavbe v obci bude nutné pre ňu vybudovať novú sieť.

Obec má dobré pokrytie aj signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange, Telefónica O2. Územie obce vykazuje dostatočné pokrytie signálom mobilných operátorov. V prípade ďalšieho rozvoja sietí mobilných operátorov je potrebné pokladať montáž antén – vysielačov do objektov obytných budov alebo na ich strechy, za nežiaduce.

Televízia

V obci nie sú vybudované žiadne spoločné televízne rozvody. Z hľadiska rozmiestnenia televíznych vysielačov a vykryvačov je možné v obci prijímať televízne signály v dobrej kvalite z rôznych smerov. Výstavba televíznych káblových rozvodov ani v budúcnosti kvôli nezáujmu občanov a dobrým príjmovým podmienkam nie je reálna.

Obecný rozhlas, internetové služby

V obci je vybudovaný miestny rozhlas, ktorý je denne využívaný pre miestne oznamy. Vonkajšie rozvody obecného rozhlasu sú vybudované ako nadzemné vedenie s umiestnením v prevažnej miere na stožiaroch silnoprúdovej siete. Ozvučenie obce až na niektoré lokality na okrajoch obce je vyhovujúce.

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

Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete.

Navrhované riešenie

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

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickej komunikačnú sieť (VEKS) sú riešené v grafickej časti, samotné body napojenia na VEKS budú určené v ďalších stupňoch PD na základe písomnej žiadosti.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1/r	Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-	42,10 ha	50 párov

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
	technologický park)		
2/r	Plochy RD	30 b.j.	60 párov
3/r	Plochy RD	74 b.j.	148 párov
4/r	Plochy RD	50 b.j.	100 párov
5/r	Plochy obč.vybavenosti		10 párov
6/r	Plochy RD	5 b.j.	10 párov
7/r	Plochy RD	40 b.j.	80 párov
8/r	Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy	0,80 ha	--
9/r	Plochy špeciálnej zelene (pohrebiská)	0,92 ha	--
10/r	Plochy RD	60 b.j.	120 párov
SPOLU :			578 párov
REZERVA :			58 párov
CELKOM :			636 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **636 párov** novej prístupovej siete. Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble. 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 musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí.

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

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

Ochranné pásma

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

Záver

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

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

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

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky.

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

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

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znížiť riziká vzniku nových skládok odpadov. Ani v budúcnosti obec neplánuje zriadenie zberného dvora.

Záver

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

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

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

Prírodné stresové javy:

- z hľadiska geodynamických procesov nie je riešené územie výrazne limitované, exogénne geodynamické javy vyplývajú zo situovania územia v depresii s akumulčným typom reliéfu, kde širší priestor je z juhu ohraničený agračným valom riečnej sústavy (Čierna voda, Malý Dunaj) a zo severu sprašovou zvlhnutou rovinou
- priestor akumulčnej depresie je zanášaný fluvialnymi a eolickými sedimentmi z okolitých útvarov
- okrem akumulčných pôsobia aj erózne procesy – celé širšie dotknuté územie je v zóne strednej až silnej deflácie, podmienenej odolnosťou horninového prostredia, zníženou eróznou bázou povrchových tokov a vhodnou expozíciou voči prevládajúcemu atmosférickému prúdeniu
- podľa Atlasu krajiny SR (2002) je seizmické ohrozenie v hodnotách makroseizmickej intenzity v oblasti 6° MSK-64 a v hodnotách špičkového zrýchlenia na skalnom podloží 0,8 – 0,99 m/s², čo je stred škály hodnotiacej územie SR
- priamo dotknuté a bližšie kontaktné územie patrí do oblasti nízkeho radónového rizika.

Sekundárne stresové javy:**Znečistenie mŕtvych ramien**

- v priestore mŕtvych ramien prevládajú planačné procesy súvisiace s poľnohospodárskou činnosťou, ktoré vedú k postupnému zarovnávaniu povrchu, vyplňaniu pôvodných mokradí pri vodných tokoch
- pre dotknuté územie sú charakteristické mŕtve ramená vodných tokov s rôznym stupňom zazemnenia a vo väčšine prípadov sú už v teréne ťažko rozpoznateľné, postupne zarastajú vegetáciou, oddelenie mŕtveho ramena od vlastného toku bolo zapríčinené antropogénnou činnosťou (výstavba protipovodňovej hrádze), čím došlo k prerušeniu spojitosti medzi nimi z hľadiska povrchových vôd.

Znečistenie ovzdušia

Na stave kvality ovzdušia na území mesta a v širšom okolí sa negatívne podieľa predovšetkým priemysel a doprava, priemysel stavebných látok a tepelné zdroje na území mesta v komunálnej a priemyselnej sfére.

Obec je plynofikovaná. V evidencii zdrojov NEIS (národný emisný informačný systém o ochrane ovzdušia, ktorý vedie OÚŽP Galanta, odbor kvality ŽP) sa nachádzajú stredné zdroje znečisťovania:

- ZŠ Pusté Úľany, plynová kotolňa
- Poľnohospodársko-obchodné družstvo Abrahám – chov HZ – hovädzí dobytok, Pusté Úľany
- AGRO-SEMA, s.r.o., Sládkovičovo – chov HZ – ošípané, Pusté Úľany - Poros
- ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava – ťažba a triedenie štrkopieskov – dobývací priestor v k. ú. Veľký Grob aj Pusté Úľany existujúci
- Ing. Čapkovič, Pezinok – chov HZ – hydina, Pusté Úľany – Lúčny Dvor.

K znečisťovaniu ovzdušia v intravilánoch veľmi prispieva intenzívna tranzitná doprava suspenzia a resuspenzia častíc z nedostatočne čistených komunikácií, stavenísk, skládok sypkých materiálov, vykurovanie domov na tuhé palivá a poľnohospodárstvo, ktoré priamo vplývajú na úroveň znečistenia.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd nebolo zisťované. Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV.

Sledované je pozvoľné zhoršovanie akosti podzemných týchto vôd ako dôsledok dlhodobého antropogénneho vplyvu na krajinu.

Územie zasiahnuté hlukom

Hluk z dopravy z cesty č. I/62 nezaťažuje obec, nakoľko prechádza okrajovou časťou katastrálneho územia (mimo existujúcej zástavby obce), hluk z ciest III. triedy, prechádzajúcich zastavaným územím obce, je malý, nespôsobuje veľkú hlukovú záťaž pre okolitú zástavbu. Výrazný hluk emituje prevádzka železničnej trate Bratislava - Štúrovo, dosahuje až 78 – 80 dB a automobilová doprava v rozmedzí 62 –80 dB, predovšetkým na dominantných cestách.

Odpady

V obci sa nachádza obecná skládka odpadu, ktorý je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: GA (800)/ P. Úľany - obecná skládka KO

Názov lokality: obecná skládka KO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K35-65)

Registrovaná ako "A Pravdepodobná environmentálna záťaž.

Pravdepodobné environmentálne záťaže a environmentálne záťaže môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Zber a likvidácia TKO v obci sa vykonáva množstevným zberom 1x v týždni. Separovaný zber skla a PET fliaš je zabezpečený prostredníctvom osobitých zberných kontajnerov na sklo a plasty umiestnených: na Čerešňovej ulici, na Hlavnej ulici pri bytovke a pri Jednote, na Pažitnej ulici pri výdaji plynových bômb, na Agátovej ulici (v budúcnosti i v novom stavebnom obvode a v Novom centre). Dvakrát ročne (na jar a jeseň) obec zabezpečuje bezplatnú likvidáciu elektronického odpadu. Zber papiera v obci zabezpečuje dvakrát ročne Základná škola. Likvidácia ostatných separovaných odpadov (železo, akumulátory a pod.) sa podľa potreby občanov dohaduje na Obecnom úrade.

Bezplatná likvidácia biologicky recyklovateľného odpadu je na obecnom kompostovisku, ktoré sa nachádza na hospodárskom dvore Poros (pri vchode na hnojisko vedľa farmy HŠ SEMA). Na obecné kompostovisko možno vyvážať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad, polí a domácností (kvety, listie, pokosená tráva, zhnité ovocie a zeleninu, vypletú burinu, popol z dreva, hobliny, drevené piliny, hnoj a trus, ako i ostatné biologicky rozložiteľné netoxické látky. Trikrát ročne (začiatkom apríla, a koncom júla a októbra) obec zabezpečí zvoz biologicky recyklovateľného odpadu prostredníctvom zberu obecným traktorom. Na hospodárskom dvore Poros sa v budúcnosti uvažuje aj so zriadením zberného dvora.

Obec štyrikrát ročne (spravidla koncom marca, júna, septembra a novembra) zabezpečuje likvidáciu stavebných odpadov prostredníctvom ich zberu a zvozu vo veľkokapacitných kontajneroch (VKK).

Vlastníci nehnuteľností, ktorá nie je napojená na verejnú kanalizáciu, alebo domové čističky odpadových vôd, odpadové vody odvádzajú do nepriepustnej žumpy, prípadne septikov a po jej naplnení zabezpečia jej vývoz do miestnej ČOV resp. na iné miesto oprávnenou organizáciou. Vývoz a likvidácia splaškov a odpadových vôd je zabezpečovaný cisternou.

Dobývacie priestory

- Z nerastných surovín sú v katastrálnom území obce Pusté Úľany využívané zásoby štrkopieskov, pieskov, hĺn a rašeliny, energetické suroviny sa v obci neťažia - pozri kapitolu č. A.2.14.
- V zastavanom území i mimo zastavaného územia boli v minulosti lokálne ťažby nerudných surovín - pieskov, štrku a hĺn pre miestnu spotrebu. Pre potrebu priemyslu stavebných hmôt a stavebných výrobkov boli ťažené piesky z pieskových presypov a štrkopiesky z koryta Váhu. Surovina na výrobu tehál bola získavaná z viacerých miestnych lokalít malého významu.

Žiarenie a iné fyzikálne polia

Nie sú známe výsledky prieskumov vo vzťahu k lokalite návrhu.

Zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Hodnotenie súčasného zdravotného stavu obyvateľstva záujmového územia je veľmi obtiažne, keďže nie sú k dispozícii podrobné údaje na charakteristiku uvedeného javu v danej lokalite. Syntetickým ukazovateľom úrovne životných podmienok obyvateľstva a úmrtnostných pomerov je stredná dĺžka života, ktorá je v priemere o 5 až 7 rokov kratšia ako vo vyspelých krajinách. Na chorobnosti a úmrtnosti obyvateľstva sa výraznou mierou podieľajú srdcovocievne a nádorové ochorenia (až 75 % všetkých úmrtí). Nádorové ochorenia tvoria až 20 % úmrtí. U mužov sa najčastejšie vyskytujú zhubné nádory tráviaceho a dýchacieho ústrojenstva, u žien nádory tráviaceho ústrojenstva a prsníkov. Narastá počet chronických ochorení dýchacieho ústrojenstva a alergie u dospeljej populácie, predovšetkým však v populácii do 18 rokov veku. Podľa publikovaných údajov ŠZÚ v Galante, poradie príčin smrti u mužov a žien je rovnaké, úmrtnosť žien je však nižšia ako u mužov. U mužov dochádza k nárastu úmrtí vo vekovej kategórii 40 – 44 ročných, u žien o dekádu neskôr. Približne 56 % úmrtí u mužov je predčasných v skupine 1 – 69 ročných, u žien 45 % v skupine 1 – 74 ročných.

Poľnohospodárska výroba

Poľnohospodárska výroba sa v katastri obce sústreďuje na rastlinnú a živočíšnu výrobu. Živočíšna výroba sa v katastri obce nachádza v hospodárskom dvore Poros (veľkokapacitný chov cca 300 ks ošípaných); PD Abrahám (odchovňa cca 400 ks mladého hovädzieho dobytku) a farma Lúčny Dvor (chov cca 500 ks hydiny). Na poľnohospodárskej pôde hospodári POD Abrahám, SEMA HŠ, a Agro Mačaj, ako i niekoľko samostatne hospodáriacich roľníkov.

Ochranné pásma boli podľa počtu hospodárskych zvierat stanovené na 102 m pre AGRO-SEMA, s.r.o., Sládkovičovo - Poros, 136 m pre Poľnohospodársko-obchodné družstvo Abrahám a 170 m pre Ing. Čapkovič, Pezinok – Lúčny dvor, OP je stanovené od objektov so živočíšnou výrobou.

Koridory inžinierskych sietí

Elektrické vedenia

Obec Pusté Úľany je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou najmä z 22 kV vzdušného vedenia VN č. 218. Západným okrajom katastrálneho územia prechádza 22 kV vzdušné vedenie VN č. 219, z ktorého sú napojené trafostanice v lokalite Jurajov dvor a Lúčny dvor. Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobnjej sféry sa uskutočňuje prostredníctvom 22/0,4 kV transformačných staníc. V súčasnosti je ich kapacita postačujúca. Prevádzkovateľom energetickej siete je Západoslovenská energetika a.s. V obci je vybudovaný aj verejný rozhlas, verejné osvetlenie a telefónny rozvod, káblová televízia nie je.

Cez katastrálne územie obce Pusté Úľany (severozápadne od okraja obce) prechádza 400 kV vedenie V439 Podunajské Biskupice – Križovany, ktoré je prevádzkované a vo vlastníctve SEPS, a.s. Severozápadne od okraja obce prechádza aj vedenie VVN – 110 kV č. 8775.

Verejný vodovod

Obec Pusté Úľany má kompletne pokrytie verejným skupinovým vodovodom s napojením na vodný zdroj Jelka.

Verejná kanalizácia

Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV Pusté Úľany s recipientom Stoličný potok. V súčasnosti je pripravený projekt pre rozšírenie a dostavbu obecnej ČOV na 2000 EO (Projekt stavby pre stavebné povolenie: „Pusté Úľany, obecná ČOV – rozšírenie a dostavba ČOV na 2000 EO“, projektant: Ing. Ľuboš Jakubec – PROKRING Trnava, dátum spracovania: 10/2006). Dažďové vody z komunikácií, z nehnuteľností a zo spevnených plôch sú odvádzané existujúcimi prícestnými odvodňovacími rigolmi.

Verejný plynovod

Obec je plynofikovaná z distribučnej siete SPP a.s. Hlavným zásobovacím plynovodom pre VTL regulačnú stanicu RS Pusté Úľany o výkone 1200 m³/h je VTL prípojka PR IN RS Pusté Úľany 040 DN100. V obci je vybudovaná plynovodná distribučná sieť (DS) prostredníctvom STL miestnych plynovodov a prípojok o prevádzkovom tlaku do 100 kPa. Časť Nový Dvor je napojená na plynovody v Sládkovičove.

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

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

V katastrálnom území obce Pusté Úľany sú evidované:

- výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (624) s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava
- výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (623) s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ALAS SLO-KIA, s.r.o. Bratislava.
Vzhľadom na súčasné využívanie ložísk územia v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nie je možné využívať na obytné, prípadne rekreačné účely.
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava, horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava, s platnosťou do 31.03.2018.

V katastrálnom území obce Pusté Úľany sa nenachádzajú iné ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 35 ods. 1 zákona č. 44/1988, nie je určené iné prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Plochy prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (kapitola č. A.2.14)
- Poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska činnosť je najrozšírenejšou aktivitou v riešenom území. Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v obci je 1985,3823 ha, čo predstavuje 80,9 % z celkovej výmery k. ú. O intenzívnej poľnohospodárskej výrobe svedčí aj vysoký podiel poľnohospodárskej pôdy využíanej ako orná pôda 98,23 %.

Rastlinná výroba sa zameriava predovšetkým na pestovanie obilnín – najmä pšenice, jačmeňa, kukurice, ale i cukrovej repy či repky olejnej.

Prehľad výmer poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Pusté Úľany podľa druhu:

Druh pozemku	Výmera v m ²
Orná pôda	19502267
Chmeľnice	0
Vinice	0
Záhrady	349718
Ovocné sady	0
Trvalé trávne porasty	1838
Poľnohospodárska pôda spolu	19853823

Zdroj: www.katasterportal.sk – údaje k 12.08.2015.

Trvalé trávne porasty (TTP) – tvoria výmeru 0,1838 ha. Trvalé trávne porasty sa nachádzajú pozdĺž vodných tokov.

Orná pôda – sa nachádza na najväčšej výmere katastra, nachádza sa na ploche 1950,2267 ha, čo predstavuje 98,23 % výmery poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodársku pôdu obhospodaruje PD a samostatne hospodáriaci roľníci.

Závlahy sa nachádzajú na ploche ornej pôdy severne od zastavaného územia obce a južne od železničnej trate (t. j. okrem plôch poľnohospodárskej pôdy medzi železničnou traťou a zastavaným územím obce).

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nenachádzajú ovocné sady ani vinice.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad je 34,9718 ha.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

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

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š. p.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 5. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Pusté Úľany sú kódy **0017002/1., 0017005/1., 0019002/1., 0036002/2. 0037002/2.**

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

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

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Pusté Úľany vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

„Rozvojový“ variant

Návrh riešenia „rozvojového“ variantu – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/r	Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)	42,10
2/r	Plochy rodinných domov / 30 b. j.	4,69
3/r	Plochy rodinných domov / 74 b. j.	7,10
4/r	Plochy rodinných domov / 50 b. j.	5,50
5/r	Plochy občianskej vybavenosti	0,50
6/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,63
7/r	Plochy rodinných domov / 40 b. j.	5,51
8/r	Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy	0,80
9/r	Plochy špeciálnej zelene (pohrebiská)	0,92
10/r	Plochy rodinných domov / 60 b. j.	7,21
A	Centrálna zóna obce (vymedzenie)	–
B	Cyklistické komunikácie	–
Spolu		76,18

Zdôvodnenie

Obec Pusté Úľany pristúpila k spracovaniu ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„ÚPN obce Pusté Úľany“ vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, rekreácie a športu, nepoľnohospodárskej výroby, parkovej zelene, špeciálnej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Pusté Úľany oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Pusté Úľany“

Žiadateľ: Obec Pusté Úľany

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko- technologický park)	42,10	37,269	0002002/2 0018003(2. 0002042/5.	24,369 6,40 6,50	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / pre lokalitu (parc. č. 1126/4,5) bol vydaný súhlas KPÚ-B 2008/00666/3822 zo dňa 01.12.2008 na účel „agroturistika“ a výmeru 37,269 ha v rámci návrhu ÚPN č. 1 obce Pusté Úľany (opätovná požiadavka na vydanie súhlasu je z dôvodu nového prepracovania Návrhu ÚPN)
2/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	4,69	4,57	ZÚ	4,57	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,12 ha nepoľn. pôda / --
3/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	7,10	7,10	0037002/2.	7,10	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	5,50	5,50	0037002/2.	5,50	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
5/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy občianskej vybavenosti	0,50	--	0037002/2.	--	Obec Pusté Úľany	--	návrh	nepoľnohospodárska pôda / --
6/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	0,63	0,63	0037002/2.	0,63	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
7/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	5,51	5,51	0037002/2.	5,51	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
8/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy	0,80	--	ZÚ	--	Obec Pusté Úľany	--	návrh	nepoľnohospodárska pôda / --
9/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy špeciálnej zelene (pohrebiská)	0,92	0,92	0037002/2.	0,92	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
10/r	k.ú. Pusté Úľany	Plochy rodinných domov	7,21	4,30	0037005/2. 0038205/5.	3,40 3,81	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 2,91 ha nepoľnohospodárska pôda / --
Spolu		--	74,96	65,799	--	65,799	--	--	--	4,33 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce.

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesná vegetácia

Územie patrí k lokalitám s najnižšou lesnatosťou na Slovensku. Lesné pozemky zaberajú 163,9151 ha, čo predstavuje 6,68 % z celkovej výmery k. ú. obce. Južne od obce sa nachádza súvislejšia plocha listnatého lesa, ktorá patrí do dubového vegetačného stupňa. Les má ráz lužného lesa a je charakteristický bohatou faunou. So záberom lesnej pôdy neuvažuje.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV)

Nachádza sa v okolí Župného kanála, Zichyho potoka a Tarnockého kanála.

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

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

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

- návrhom rozvojových plôch pre „Plochy občianskej vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)“, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

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

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

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

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

ÚPN 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 ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

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

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

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

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

- **R/r:** Plochy rodinných domov
- **O/r:** Plochy občianskej vybavenosti
- **RŠ1/r:** Plochy rekreácie a športu - športoviská a oddychové plochy
- **ON/r:** Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)
- **Z2/r:** Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- **R:** Plochy rodinných domov
- **RO:** Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (centrálna zóna obce)
- **O:** Plochy občianskej vybavenosti
- **RŠ1:** Plochy rekreácie a športu - športoviská a oddychové plochy
- **RŠ2:** Plochy rekreácie a športu - rekreačné chaty
- **N:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- **P1:** Plochy poľnohospodárskej výroby - farmy
- **P2:** Plochy poľnohospodárskej výroby - skleníkové hospodárstvo

- **D:** Plochy dopravnej vybavenosti
- **T:** Plochy technickej vybavenosti
- **Z1:** Plochy parkovej zelene
- **Z2:** Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- **K: Poľnohospodárska krajina** - Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad
- **E: Prvky ekologickej stability** - Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.13. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. A
- v zastavanom území obce Pusté Úľany zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice
- zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- v celkovom obraze obce zdôrazniť uzlové priestory – centrá spoločensko-komunikatívnych aktivít – centrálny priestory (pri obecnom úrade, kostole, kultúrnom dome, cintoríne, futbalovom ihrisku)
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch – zeleň v centrálnej časti obce, zeleň cintorína, zeleň vodného toku, zeleň pri futbalovom ihrisku a iné.
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)

- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, RO, BO, O
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- 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
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
Definície pojmov:
Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží doodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - maximálna podlažnosť
Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.
Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.
Definície pojmov:
Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).
„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

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

- druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch. V prípade bytových domov je zakázaná blokovaná zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- 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 požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov zo strany od ulice dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov v rozsahu min. 75% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinné, 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 je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom (najmä obecné budovy a priestory slúžiace pre administratívu, kultúru, šport a telovýchovu, voľnočasové aktivity a iné zariadenia), rozvíjať chýbajúce služby pre obyvateľov
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.13)

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
- nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti – najmä centrum obce, športový štadión) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať existujúcu trasu ciest III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 resp. MZ 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
 - rešpektovať rozhradové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou I. a III. triedy
 - nová križovatka na ceste I/62 (na sprístupnenie lokality č. 1/r) musí byť v rámci ďalšieho stupňa dokumentácie kapacitne posúdená, rozšírenie cesty I/62 musí byť riešené symetricky na obidve strany a v konštrukcii zodpovedajúcej intenzite a skladbe dopravy na ceste I/62
 - zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
 - pri návrhu obytných zón v podrobnejších stupňoch PD riešiť aj sieť miestnych komunikácií a chodníkov pre chodcov a súčasne navrhovať ich dopravné napojenie v súlade s platnou STN
 - pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním
 - nové komunikácie, realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 73 6110 a súvisiacich STN
 - prvky upokojenia dopravy realizovať v jednotlivých rozvojových zámeroch prostredníctvom priečných chodníkových prahov
 - v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m
 - rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
 - v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
 - vybudovať cyklistické trasy – zámery č. B
- navrhovaná výstavba časti zámeru B, nachádzajúceho sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny **podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania** – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je **bez splnenia uvedených podmienok nepripustná**

- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma cesty I. a III. triedy, ochranné pásma letiska Kráľová)
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
 - lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - z hľadiska upokojujúcej dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojujúcej dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
 - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pojazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplotení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách,
 - dodržiavať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka t.j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 bezp. odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
 - dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami letiska Kráľová
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom odsúhlasíť s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov
- pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej na vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby (z dôvodu rôznorodej geologickej skladby horninového prostredia a s tým súvisiacim značným rozptylom hladiny podzemnej vody od 0,9 – 8,0 m pod terénom)
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- v rámci obce (vrátane časti Lúčny dvor) vybudovať a do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania obce riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť

odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.

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

stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- rezervovať koridor pre nové vedenie 2x400 kV ZVN v trase Križovany–podunajské Biskupice, situované súbežne s existujúcim 400 kV vedením V439, po jeho západnej strane
- uvažovať s vytvorením rezervy pre plánované preložky 22 kV vedení a trafostanice
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas 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
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v ÚŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Pusté Úľany
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- rozšíriť verejný rozhlas v obci
- vytvoriť informačný systém pre zlepšenie elektronickej komunikácie obecného úradu s občanmi.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**Zariadenia obrany štátu**

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

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a kanálov
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona
v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD
stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:

- sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor v poľnohospodárskom areáli Poros
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov („pamiatkový zákon“):
 - **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Floriána, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11398/1-2** (č. 11398/1 – podstavec, 11398/2 – socha)
 - **Socha na podstavci** – socha prícestná sv. Jána Nepomuckého, evidovaná v ÚZPF pod číslom **11400/1-2** (č. 11400/1 – podstavec, 11400/2 – socha)
 - **Pomník** – pomník padlým v 1. svetovej vojne, evidovaný v ÚZPF pod číslom **11399/1-3** (č. 11399/1 – podstavec s tabuľami s menami 52 padlých, 11399/2 – stĺp s erbom rodu Farkas, 11399/3 – kríž s korpusom ukrižovaného Krista)

Pri obnove národných kultúrnych pamiatok je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V bezprostrednom okolí národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10 m (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 01.07.2014), nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

- zachovať a chrániť objekt navrhnutý na zápis do ÚZPF:
 - **Kostol evanjelický a. v.**
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - **Rímskokatolícky kostol sv. Ladislava**
 - **Kaplnka navštívenia Panny Márie**
 - **Trojičný stĺp**
 - **Kaplnka sv. Jozefa**

- Hlavný kríž cintorína
 - Dobové náhrobné kamene a liatinové kríže v areáli cintorína
 - Kaštieľ
 - Objekt č. 118 na Hlavnej ulici
 - Objekty z pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:
 - Dom č. 27, na Hlavnej ulici
 - Dom č. 36, na Hlavnej ulici
 - Dom č. 37, na Hlavnej ulici
 - Dom č. 220, na Poroskej ulici
 - Dom č. 236, na Poroskej ulici
 - Obelisk
 - Pamätná tabuľa
 - Pamätná lipa
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
 - Hroby významných osobností – napr. náhrobný kameň Štefana Dobšoviča a ďalšie.
 - v zastavanom území obce Pusté Úľany zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v okolí r. k. kostola a pozdĺž Hlavnej ulice
 - zachovať príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
 - pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej historickej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškovú dominantu obce – r. k. kostol
 - podporovať kultúrnu identitu obce
 - v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava
 - z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

„Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

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

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

- rešpektovať všetky vymedzené prvky ÚSES
- rešpektovať genofondové lokality:
 - nP2 Čádska slatina
 - nP20 Pustoúľanská mokraď
 - nA23 Tárnocká mokraď.
- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších BPEJ (nachádzajú sa najmä v jeho severnej a západnej časti k. ú.) – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať lokalitu dobývania ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov, na pozemkoch parc. č. 376 a 399/4 (register C KN), organizáciou REKOS s.r.o. Bratislava

- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

Kód prvku ÚSES	Cieľový (požadovaný) stav prvku	Lokalizácia	Plocha [m ²]
nIP20	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	S časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1286	13 901,55
nIP21	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na orne pôde	4 106,30
nIP22	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná	SV časť k. ú., na orne pôde	2 154,34
nIP23	obojsstranné stromoradie	SV časť k. ú., pri ceste III. tr., č. 1334	16 393,64
nIP24	líniová nelesná drevinová vegetácia	centrálna časť k. ú., na orne pôde	8 687,83
nIP25	líniová nelesná drevinová vegetácia	JV časť k. ú., čiastočne pri ceste III. tr., č. 1334, čiastočne na ornej pôde	11 707,88
nIP26	obojsstranné stromoradie, v súčasnosti sa nachádza pri ceste len niekoľko ks drevín	J časť k. ú., pri ceste III. tr., č. cesty 1335	26 255,25
nIP27	líniová nelesná drevinová vegetácia	JZ časť k. ú.	14 845,40
nIP28	líniová nelesná drevinová vegetácia, čiastočne prerušovaná, prípadne s prevahou krovin	JZ časť k. ú.	12 769,08
nIP29	líniová nelesná drevinová vegetácia s primárnou izolačnou funkciou	S časť k. ú., okolo poľnohospodárskeho areálu	6 033,36
Spolu rozloha novo navrhnutých prvkov ÚSES			116 854,60
Kód prvku ÚSES	Názov prvku / opis prvku	Lokalizácia prvku	Plocha [m ²]
IP1	nelesná drevinová vegetácia, s dobre vyvinutým krovinovým poschodím a bylinnou vegetáciou, silne ruderalizovaný prvok	sever k. ú., orná pôda, za poľnohospodárskym areálom	13 160,83
IP2	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., pri komunikácii miestneho významu	9 809,46
IP3	líniová nelesná drevinová vegetácia	sever k. ú., orná pôda	7 951,57
IP4	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo, orná pôda	1 041,55
IP5	plošná nelesná drevinová vegetácia	pri toku Bučanka, orná pôda	5 362,45
IP6	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Rákoš	8 737,48
IP7	plošná nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Kardinálka	13 257,04
IP8	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie	pri ceste III. tr., č. cesty 1335	8 879,10
IP9	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie	pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Čadiky	6 002,58
IP10	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Dolné Čady	4 219,73
IP11	líniová nelesná drevinová vegetácia – obojsstranné stromoradie, miestami prerušené	Pri spevnenej poľnej ceste, lokalita Pri suchom potoku	4298,00
IP12	líniová nelesná drevinová vegetácia		33 255,69
IP13	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste III. tr., č. cesty 1335	966,59
IP14	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri železnici	196 515,78
IP15	líniová nelesná drevinová vegetácia	pri ceste I. tr.	82535,82
IP16	líniová nelesná drevinová vegetácia – jednostranné stromoradie	sever k. ú., pri miestnej komunikácii	9 562,26
IP17	líniová nelesná drevinová vegetácia	SV okraj cintorína	961,64
IP18	plošná nelesná drevinová vegetácia	cintorín v obci, pri kaplnke	14 503,04

IP19	vegetačný porast parkovo upravenej plochy	v intraviláne obce (centrálna časť)	1 832,95
RBc1	Pustoúľanské rybníky a rašelinisko	severná časť k. ú.	452 837,15
RBc2	Nad Stoličným potokom	severná časť k. ú.	292 577,08
RBk1	vodný tok Čierna voda s príľahlými brehovými porastmi	južná hranica k. ú.	139 365,04
MBc1	Tarnocké, plošná nelesná drevinová vegetácia	pri kanáli Boldog – Sládkovičovo a ceste III. tr., č. cesty 1335	57 038,61
MBk1	Stoličný potok	severná časť k. ú.	70 754,67
MBk2	Kanál Boldog – Sládkovičovo (Zichyho potok)	severná až centrálna časť k. ú.	60 776,43
MBk3	Bučanka	centrálna časť k. ú.	57 936,76
MBk4	líniová nelesná drevinová vegetácia	orná pôda, lokalita Pri suchom potoku	17 028,68
Spolu rozloha vymedzených prvkov ÚSES			1 570 126,43

- Zabezpečiť likvidovanie, resp. znižovanie výskytu zistených inváznych druhov, ako láskavec ohnutý (*Amaranthus retroflexus*), astra kopijovitá (*Aster lanceolatus*), turanec kanadský (*Conyza canadensis*), agát biely (*Robinia pseudoacacia*) a zlatobyľ obrovská (*Solidago gigantea*) a výsadbu pôvodných a miestne príslušných drevín (typických drevín pre mäkký luh) v rámci predmetného územia a ako náhradu za výrub drevín a aj v oblasti okolo vodného toku Čierna voda vo forme náhradnej výsadby líniového, ostrovčekovitého, resp. doplňujúceho charakteru, resp. ako brehových porastov a to v miestach, ktoré budú určené príslušnými orgánmi ochrany prírody a krajiny v spolupráci so štátnou ochranou prírody Slovenskej republiky.
- V rámci dotknutých lesných porastov odstraňovať stanovištné nevhodné a invázne dreviny a byliny a neodstraňovať mŕtve drevo (vývraty, zlomy, pahýle, sucháre odumreté konáre, pne) v minimálnej miere 20 m³.ha⁻¹ hrubého mŕtveho dreva nad 20 cm a ponechať terénnych nerovností.
- Významný krajinný prvok (predmetné územie) užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- 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 – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

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

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

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkárňí, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní

- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva)
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) a hygienické ochranné pásma živočíšnej výroby
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)
- zriadiť zberný dvor v poľnohospodárskom areáli Poros
- zmapovať skutkový stav smetísk a nelegálnych skládok odpadu
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Pusté Úľany a Všeobecne záväzného nariadenia obce Pusté Úľany o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protierózných opatrení
- výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice
- znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiaducimi chemickými zlúčeninami
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou
- na spevnené plochy je možné použiť výlučne materiál s príslušným atestom a zeminu schválenú a doporučenú odborne spôsobilou osobou – geológom na základe vykonania patričných rozborov na základe ktorých sa stanoví technológia sypania a zhutňovania násypov
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä:
 - v rozvojových plochách č. 3-7, 9, 10 a časť B, nachádzajúce sa v CHVÚ Úľanská mokraď, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny potrebné navrhovanú výstavbu, ale aj akúkoľvek inú činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, predložiť príslušnému úradu podklady na vydanie odborného stanoviska podľa ustanovení § 28 zákona.

- 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. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Pusté Úľany“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu – celková výmera cca 69,47 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

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

- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ochranného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti ÚR.
- V cestných ochranných pásmach je 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 záväzným stanoviskom. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníčkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolenie výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlостná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlостná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.
- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhládových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

- **prekážkové roviny Letiska Kráľová**, stanovených v zmysle predpisu 114S-Športové letiská, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- vnútornou vodorovnou prekážkovou rovinou s výškovým obmedzením 168 m n. m. Bpv.,
- prekážkovou rovinou kužeľovej plochy (sklon 1:20) s výškovým obmedzením 168-203 m n. m. Bpv.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy.

- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.
§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:
 - Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.
- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV) 100 m**
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 79 Ochranné pásmo:
 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
 - Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 80 Bezpečnostné pásmo:
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV 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 káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) 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
 - a) vonkajšieho vyhotovenia 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,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia 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,

- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov**

§ 86 Ochranné pásma potrubia:

- Ochranné pásma potrubia je na účely tohto zákona priestor v blízkosti potrubia, ktorý je určený na zabezpečenie plynulej prevádzky potrubia a na zabezpečenie bezpečnosti osôb a majetku. Vlastníci a užívatelia nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo poškodiť potrubie a ohroziť plynulosť a bezpečnosť prevádzky.
- Ochranné pásma potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 300 m po oboch stranách od osi potrubia.
- Ochranné pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania je vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 100 m po oboch stranách od osi potrubia.

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.

- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **hygienické ochranné pásmo živočíšnej výroby** (AGRO-SEMA, s.r.o., Sládkovičovo - Poros 102 m, Poľnohospodársko-obchodné družstvo Abrahám 136 m, Ing. Čapkovič, Pezinok – Lúčny dvor 170 m)
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť prekážkové roviny letiska Kráľova pri Senci
- 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 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď**, vyhlásené Vyhláškou č. 437/2008 Z. z.
§ 2
 - Za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považujú
 - výrub drevín alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov havárií alebo porúch na elektrickom vedení alebo údržby ochranného pásma dráh železničných tratí,
 - vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem zabezpečenia ochrany lesa,

- vykonávanie hospodárskej činnosti neuvedenej v písmene b) v blízkosti hniezda haje tmavej, kane popolavej, sokola červenonohého alebo sokola rároha od 1. marca do 31. júla, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia okrem obhospodarovania rybníkov, rybochovných zariadení a poľnohospodárskej pôdy,
 - rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov a ostatných zatravnených plôch okrem ich obnovy,
 - zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku,
 - rozorávanie účelových komunikácií, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia,
 - mechanizovaná kosba okrajov poľných ciest od 1. marca do 15. júna okrem ciest vedúcich k železničným priestectiam,
 - pozemná aplikácia insekticídov alebo herbicídov na existujúcich trvalých trávnych porastoch, na ostatných zatravnených plochách alebo na drevinách rastúcich mimo lesa okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - pozemná aplikácia pesticídov na plochách dočasne nevyužívaných na rastlinnú výrobu, v nefunkčných lomoch, na hrádzach alebo na poľných cestách okrem odstraňovania inváznych druhov rastlín,
 - aplikovanie rodenticídov od 1. apríla do 15. októbra iným spôsobom ako vkladáním do nôr.
- Činnosť ustanovená v odseku 1 písm. b) je zakázaná, ak je súčasťou lesného hospodárskeho plánu.
- **Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov** (malá južná časť k. ú.)
Časť riešeného územia (južne od toku Čiernej vody) sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).
V časti obce, nachádzajúcej sa v CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.
 - **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (624)** s určeným dobývacím priestorom (DP) pre ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava.
 - **Výhradné ložisko „Veľký Grob, štrkopiesky a piesky“ (623)** s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktorého ochranu zabezpečuje ALAS SLO-KIA, s.r.o. Bratislava.
Vzhľadom na súčasné využívanie ložísk územia v blízkosti chráneného ložiskového územia a dobývacieho priestoru nie je možné využívať na obytné, prípadne rekreačné účely.
 - **Prieskumné územie (PÚ) „Trnava, horľavý zemný plyn“** určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava, s platnosťou do 31.03.2018.

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 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) 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 ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.12):

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)

- Zastávky hromadnej dopravy
- Cyklistické komunikácie (zámary č. B)
- 2x400 kV vedenie ZVN
- 22 kV vedenie VN (vzdušné / káblové)
- Trafostanice
- Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská
- Zberné komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Pusté Úľany“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„ÚPN obce Pusté Úľany“ 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. vodné plochy, toky, odvodňovacie kanály
2. plochy lesnej vegetácie
3. plochy parkovej zelene
4. plochy špeciálnej zelene – pohrebiská.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako

parková zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránené vtáčie územie Úľanská mokraď
- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov
- Mokrade národného významu
- Prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

„ÚPN obce Pusté Úľany“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

„ÚPN obce Pusté Úľany“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ, resp. DÚR (komplexne pre objekty rodinných domov, podnikateľské objekty, komunikácie a inžinierske siete):

- pre nové rozvojové plochy č. 1/r, 10/r (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- pre rozvojové plochy v zastavanom území obce, ktoré môžu vzniknúť v nadmerných záhradách rodinných domov.

Postupy spracovania a prerokovania UŠ upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32-42).

Pri spracovaní UŠ, resp. DÚR, je potrebné dbať najmä na tieto požiadavky:

- v návrhu uličných priestorov zohľadniť potrebu zabezpečenia parkovacích miest pre verejnosť podľa požiadaviek obce a prísl. dopravného inšpektorátu
- v návrhu riešenia technickej vybavenosti uvažovať aj s umiestnením verejného rozhlasu
- v návrhu umiestnenia objektov v nadmerných záhradách v zastavanom území obce dôsledne dbať na zachovanie „súkromia“ na susediacich pozemkoch existujúcej zástavby.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky hromadnej dopravy
- Cyklistické komunikácie (zábery č. B)
- 2x400 kV vedenie ZVN
- 22 kV vedenie VN (vzdušné / káblové)
- Trafostanice

- Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská
- Zberné komunikácie - cesty I. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane cestných priekop, súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia) – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3.1, 3.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

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

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **R/r:** Plochy rodinných domov
- **O/r:** Plochy občianskej vybavenosti
- **RŠ1/r:** Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy
- **ON/r:** Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (vedecko-technologický park)
- **Z2/r:** Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská

1.	Regulačný blok:	R/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP
10.	Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojových plochách č. 3/r až 7/r, 10/r, nachádzajúcich sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok neprípustná výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	O/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre objekty občianskej vybavenosti s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - prevádzky s hygienickými závadami, rušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách a činnosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a prevádzky reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ1/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie a stravovacie), obchod, klubové priestory Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,70
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	ON/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti, nepoľnohospodárskej výroby a skladov (plochy slúžiace pre areál vedecko-technologického parku – VTP = Výučbovo –administratívne objekty: laboratória, dielne, zázemie infraštruktúry, sklady, Priestory a objekty pre aplikáciu inovácií: vývojové dielne, poloprevádzky, nevyhnutné sklady, údržba, Občianska vybavenosť zabezpečujúca obsluhu celého VTP komplexu, vrátane ubytovacích služieb). <i>VTP sú považované za miesto, kde sa koncentruje podnikanie, vznikajú nové technológie, dochádza k ich transferu a komercializácii. Tým, že vo VTP dochádza k spolupráci univerzít, vlády, súkromných spoločností, vzniká vhodné prostredie pre regionálny rozvoj a budovanie znalostnej ekonomiky. Podporujú hospodársky rozvoj a konkurencie schopnosť, zabezpečujú operačné väzby s univerzitami a výskumnými centrami.</i> <i>Cieľom je vybudovanie kvalitnej infraštruktúry podporujúcej inovatívne spoločnosti a projekty, produkciu s vysokou pridanou hodnotou.</i> <i>V rámci inovačného centra a technologického inkubátora vytvoriť podmienky pre praktickú realizáciu inovatívnych myšlienok - start - upy.</i> <i>Zakladanie VTP, odstraňovanie bariér medzi výskumom a vývojom na jednej strane a hospodárstvom na druhej strane je z aspektu zdrojového podporované štátom, je predmetom možného čerpania štrukturálnych fondov a priťahuje záujem súkromných investorov.</i> <i>Spektrum sektorovej orientácie : informačné technológie , biotechnológie, farmaceutický priemysel, nanotechnológie, priemyselný dizajn, robotika a automatizácia.</i> <i>VTP v prípade s vhodnou kombináciou možností pre voľnočasové aktivity môže lokalita vytvoriť funkčný synergický urbanistický model s trvalo udržateľným výhľadom rozvoja ,nezaťažujúcim životné prostredie. Vzhľadom k výhodným geologickým podmienkam je predpoklad využitia geotermálneho vrtu pre potreby vykurovania, výrobu technologického tepla.</i>	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie, neplatí pre prípadné umiestnenie kompozičného akcentu
10.	Špecifické regulatívy:	parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z2/r
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská (plochy slúžiacie pre pohrebiská - cintoríny).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.) Plochy rekreácie a športu – voľne prístupné oddychové plochy Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím (kamenárstvo) Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	navrhovaná výstavba v rozvojovej plocheč. 9/r, nachádzajúcej sa v CHVÚ Úľanská mokraď, ale aj akákoľvek iná činnosť, ktorá nesúvisí so starostlivosťou o CHVÚ Úľanská mokraď alebo nie je pre starostlivosť oň potrebná, je z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podmienená kladným posúdením príslušného úradu podľa ustanovení § 28 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a dodržaním záverov z uvedeného konania – t.j. uvedená výstavba resp. činnosť je bez splnenia uvedených podmienok neprípustná rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **R:** Plochy rodinných domov
- **RO:** Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (centrálna zóna obce)
- **O:** Plochy občianskej vybavenosti
- **RŠ1:** Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy
- **RŠ2:** Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty
- **N:** Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov
- **P1:** Plochy poľnohospodárskej výroby – farmy
- **P2:** Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo
- **D:** Plochy dopravnej vybavenosti
- **T:** Plochy technickej vybavenosti
- **Z1:** Plochy parkovej zelene
- **Z2:** Plochy špeciálnej zelene - pohrebiská

1.	Regulačný blok:	R
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách), okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu a okrem prevádzok reštauračných a stravovacích zariadení, pohostinstiev, vinární a herní Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest III. triedy
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povoliť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RO
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti (plochy centrálnej zóny obce slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy bytových domov Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov Plochy poľnohospodárskej výroby - drobný chov zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytčej jednotky Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - okrem prevádzok bez hygienických závad, rušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách) a okrem prevádzok herní Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba Združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest III. triedy
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta III. triedy) povolíť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	O
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy bytových domov – bytové jednotky umiestnené v polyfunkčných objektoch a vyvolané potrebami obce (nájomné byty, byty pre učiteľov príp. iných zamestnancov obecného úradu) Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy občianskej vybavenosti - prevádzky s hygienickými závadami, rušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách a činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ1
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – športoviská a oddychové plochy (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – služby (najmä ubytovacie a stravovacie), obchod, klubové priestory Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,70
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RŠ2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty (plochy slúžiace pre individuálnu chatovú rekreáciu)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu - detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti nesúvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov Plochy poľnohospodárskej výroby všetkých druhov Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	N
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P1
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej výroby - farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky súvisiace s hlavným funkčným využitím, zberný dvor, kompostáreň Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a okrem prevádzok, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej výroby – skleníkové hospodárstvo (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti – obchod a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia pracovníkov (voľne prístupné oddychové plochy) Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - prevádzky súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití a okrem prevádzok, ktoré sú veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu skleníkov nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	0,20
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	D
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy dopravnej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov dopravnej vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	T
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy technickej vybavenosti (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy parkovej zelene	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z1
2.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy parkovej zelene (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti).
3.	Doplnkové funkčné využitie:	Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (nekryté alebo polokryté reprezentačné priestory, priestory pre verejné vystúpenia, kaviarne, soc. zariadenia a pod.) Plochy rekreácie a športu – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy), detské ihriská a malé športové ihriská Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia
4.	Nepripustné funkčné využitie:	Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z2
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská (plochy slúžiace pre pohrebiská - cintoríny).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (dom smútku, kamenárstvo, viazareň vencov, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory súvisiace s hlavným funkčným využitím a pod.) Plochy rekreácie a športu – voľne prístupné oddychové plochy Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím (kamenárstvo) Plochy dopravnej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia Plochy technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia	
4.	Neprípustné funkčné využitie: Plochy rodinných domov Plochy bytových domov Plochy občianskej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy rekreácie a športu - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy ťažby, skládok odpadov, spaľovní Plochy poľnohospodárskej výroby Plochy dopravnej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy technickej vybavenosti - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití Plochy špeciálnej zelene – pohrebiská Činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

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

1.	Regulačný blok:	K
2.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej krajiny – Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov Plochy dopravnej vybavenosti – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Plochy technickej vybavenosti – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití Činnosti zakázané v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVO) Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	E
2.	Hlavné funkčné využitie: Prvky ekologickej stability – Vodné plochy, toky a odvodňovacie kanále, Plochy nelesnej drevinnej vegetácie, Plochy lesnej vegetácie, Plochy biocentier a biokoridorov (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej krajiny – Plochy trvalých trávnych porastov, Plochy ornej pôdy, Plochy záhrad Plochy dopravnej vybavenosti – dopravné zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím Plochy technickej vybavenosti – technické zariadenia a líniové trasy prechádzajúce územím	
4.	Nepripustné funkčné využitie: Všetky ostatné funkcie neuvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití Činnosti zakázané v Chránenom vtáčom území Úľanská mokraď v zmysle platných predpisov (v lokalitách nachádzajúcich sa v CHVÚ)	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	Podľa výkresu č. 3.1 a 3.2.
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Kompozičný výškový akcent = Kompozičný výškový akcent je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

Dobytčia jednotka – pri výpočte dobytčích jednotiek postupovať podľa Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z.

Drobné (remeselno-výrobné prevádzky, hospodárske objekty) = zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a ktoré nerušia obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách (hlukom, prachom, vibráciami...).

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

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

D. Záväzná grafická časť:

- 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
- 3.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:10000
- 3.2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.

Grafické prílohy: Sklárky, výhradné ložiská, radónové riziko, environmentálne záťaže



Skládky (14)  odvezená (13)  opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) (1)

Neevidujeme svahové deformácie

Výhradné ložiská DP (1)  624 – Veľký Grob; štrkopiesky a piesky; ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava

Výhradné ložiská CHLU (1)  623 – Veľký Grob; štrkopiesky a piesky; ALAS SLOVAKIA, s.r.o., Bratislava

Neevidujeme výhradné ložiská OVL

Neevidujeme ložiská nevyhradeného nerastu

Neevidujeme prieskumné územia - návrhy

Prieskumné územia - určené (1)  P3/14 – Tmava; horľavý zemný plyn; NAFTA, a.s., Bratislava; 31.3.2018

Neevidujeme staré banské diela

Radónové riziko - referenčné plochy (1)  stredné (1)

Neevidujeme Prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm)

Izoplochy radónového rizika (1)  nízke 36,7 % (3)  stredné 63,0 % (4)



M 1 : 144 448

ČASŤ: LEGENDA

Environmentálne záťaž (EZ)

Všetky EZ

- Pravdepodobná environmentálna záťaž
- Environmentálna záťaž
- Sanovaná/rekultivovaná lokalita