

OBEC
JUROVÁ
OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZADANIE - návrh na prerokovanie
2024

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Jurová
Gabriel Fekete - starosta obce

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Bc. Beáta Nagyová, Kráľovičove Kračany

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec Jurová

Jurová 85, 930 04 Jurová

Gabriel Fekete - starosta obce

0030 5499

031/559 7209

obec@jurova.sk

Zhotoviteľ:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

36 935 662

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

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

tel.:

mail:

Bc. Beáta Nagyová, Kraľovičové Kračany

0905 716 201

nagyova.beata@wmx.sk

OBSAH:

a.	Dôvody na obstaranie územného plánu	4
b.	Určenie hlavných cieľov a požiadaviek rozvoja územia, vyjadrujúcich rozvojov program obstarávateľa, varianty a alterntivy rozvoja územia	4
c.	Vymedzenie riešeného územia	4
d.	Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiouu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti	5
e.	Zhodnotenie významu obce vtruktre osídlenia	7
f.	Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	7
g.	Zkladn demografick údaje a prognózy	8
h.	Osobitn požiadavky na urbanistick kompoziciu obce	9
i.	Osobitn požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce	9
j.	Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia	10
k.	Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedctva, na ochranu prírodných zdrojov, loisk nerastov a všetkých dalch chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia	13
l.	Požiadavky z hľadiska ochrany tras nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	14
m.	Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obranyttu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	14
n.	Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného vyuivania územia obce s prihliadnutím na historick, kultúrne, urbanistick a prrodn podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby uivan osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	15
o.	Požiadavky na riešenie bývania, občianskej a sociálnej vybavenosti, obchodu, služieb, výroby,športu a rekreácie	15
p.	Požiadavky z hadiskaivotnho prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov naivotn prostredie	16
q.	Osobitn požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu	17
r.	Požiadavky na riešenie vymedzených ast územia obce, ktoré je potrebné rie územným plánom zóny	17
s.	Požiadavky na určenie regultivov priestorového usporiadania a funkčného vyuivania územia	17
t.	Požiadavky na vymedzenie ploch na verejnoprospen stavby	18
u.	Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu	18

a. Dôvody na obstaranie územného plánu

Obec Jurová doteraz nemala vypracovanú územnoplánovacia dokumentáciu. Potreba vypracovať územný plán vznikla na základe nových právnych predpisov, schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, dokumentov strategického charakteru na celoštátnej, regionálnej a lokálnej úrovni a zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území.

Obstarávanie nového územného plánu bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 156/2022 zo dňa 21.6.2022.

b. Určenie hlavných cieľov a požiadaviek rozvoja územia, vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa, varianty a alternatívy rozvoja územia

Cieľom územnoplánovacej dokumentácie je sústavne a komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určovať jeho zásady, navrhovať vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

Hlavným cieľom ÚP obce je vytvoriť predpoklady pre trvalý súlad všetkých činností na území obce, predovšetkým:

- rešpektovaním záväznej časti ÚP R Trnavského kraja
- získanie právne záväzného dokumentu, usmerňujúceho rozvoj obce na základe zohľadnenia odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov obce, obecnej samosprávy, štátnej správy)
- zabezpečenie ďalšieho rozvoja obce v stanovenom rozsahu vytipovaním najvhodnejších rozvojových plôch a smerov, stanovenie zásad funkčného využitia plôch tak, aby nedochádzalo k nežiaducim kolíziám jednotlivých funkcií
- stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, na dosiahnutie a udržanie ekologickej stability
- stanovenie priestorových regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine podporovať a udržiavať všetky miestne pamiatky, zvláštnosti a tradície
- vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na rozvoj technického vybavenia
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

c. Vymedzenie riešeného územia

Územný plán rieši administratívno-správne územie obce Jurová s celkovou výmerou 1073ha (10 730 000m²), z čoho 35ha tvorí zastavané územie.

Obec sa nachádza na západnom Slovensku, v Trnavskom kraji, 11km juhozápadne od okresného mesta Dunajská Streda. Patrí do Podunajského prírodno-sídelného spádového regiónu, do subregiónu Žitný ostrov a Dunajského mikroregiónu.

Zastavané a urbanizované plochy sa nachádzajú v stredno-južnej časti územia, severne od kanála Šulany-Jurová a 700m juhozápadne od Fenešského kanála, ktorých súdek sa nachádza 900m severozápadne od obce. Areál jestvujúceho poľnohospodárskeho družstva sa nachádza 1,1km severovýchodne od obce v súčasnosti využívaný pre rastlinnú aj živočíšnu výrobu.

V smere severovýchod - juh pretína územie cesta III. triedy III/1418 a na ňu sa v obci pripája cesta III. triedy III/1417 v smere na juhozápad.

Územie sa podľa geomorfologického členenia rozprestiera v oblasti Podunajská nížina, v celku Podunajská rovina. Územie obce spadá do Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný

ostrov. Celé územie obce tvorí rovinný reliéf, s nadmorskou výškou na juhu od 114 do 117 m n.m na severe. Prevažnú časť územia tvorí orná pôda, lesy a vodné plochy.

Obec susedí so správnymi územiami susedných obcí:

sever:	obec Lúč na Ostrove, Kráľovičove Kračany
severovýchod:	obec Kostolné Kračany
východ:	obec Vrakúň
juhovýchod:	mesto Gabčíkovo
juh:	obec Baka
juhozápad:	obec Trstená na Ostrove
západ:	obec Horný Bar

d. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti

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

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

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

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

- *Okres Dunajská Streda – Čenkovce, Malé Dvorníky, Veľké Dvorníky, Horné Mýto, Povoda, Blatná na Ostrove, Janíky, Padáň, Pataš, Baloň, Lúč na Ostrove, Ňárad, Hviezdoslavov, Čakany, Trstená na Ostrove, Mad, Sap, Jurová, Trnávka, Mierovo, Dobrohošť, Vieska, Oľdza, Kľúčovec, Blahová, Boheľov, Bodíky, Potônske Lúky, Macov, Bellova Ves, Kyselica*

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

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

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.

3.2. 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.

3.3. 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.

3.4. 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.

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

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.

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.

5.1.3. 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:

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

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

5.4. V OBLASTI HLUKU

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

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

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

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.

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

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.

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

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

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

10.2. 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.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sa v území obce nenachádzajú.

e. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia

- podľa KURS 2001 (Konceptia sídelného rozvoja Slovenska):

- ods. 1.3.1 Centrá osídlenia

V súlade s vývojom spoločnosti, sa historicky z jednotlivých obcí vyvinuli určité typy obcí. Niektoré z nich špecificky zabezpečovali vybrané činnosti aj pre ostatné obce.

obec sa nachádza v blízkosti centra osídlenia:

- prvej skupiny, prvej podskupiny - Trnava
- druhej skupiny, prvej podskupiny - Dunajská Streda

- ods. 1.3.2 Ťažiská osídlenia

Ťažiská osídlenia plnia funkciu akceleratorov všeobecného rozvoja. Vymedzený priestor je jadrovým (najrozvinutejším a najbohatším) územím. Založené sú prevažne na úzko orientovaných pracoviskových vzťahoch. Zvyšuje sa potenciál daného priestoru a vytvárajú sa predpoklady aktívnej ochrany kultúrnych a krajinárskych hodnôt danej lokality. Rovnako dôležité je zabezpečenie optimálnej a bezkolíznej dopravy a vybavenosti infraštruktúrou.

obec sa nachádza v okrajovom pásme ťažiska osídlenia:

- prvej úrovne, prvá skupina - bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia

- ods. 1.3.3 Rozvojové osi

Rozvojové osi podporujú sídelné väzby medzi obcami a rovnovážny sídelný rozvoj vrátane rozvoja vidieka. Vytvárajú podmienky pre dostupnosť k infraštruktúram, zachovanie a rozvoj prírodného a kultúrneho dedičstva a zabezpečujú požiadavky ktoré sú na sídelnú štruktúru kladené z hľadiska ekonomických, sociálnych a environmentálnych súvislostí.

obec sa nachádza v blízkosti rozvojovej osi:

- druhého stupňa - žitnoostrovno-dunajská rozvojová os: Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo

f. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce

- rešpektovať záujmové územie obce, ktorým je územie v najbližšom kontakte, a to s mestom Gabčíkovo, so susednými obcami a okresným mestom Dunajská Streda, ktoré navzájom súvisia z hľadiska administratívno-správneho a ktoré sú navzájom prepojené prvkami krajinnej štruktúry, dopravnou a technickou infraštruktúrou

- rozvinúť tieto väzby z hľadiska občianskej a sociálnej vybavenosti

- posúdiť jestvujúce funkcie a vymedziť plochy pre nové funkcie v súlade s dokumentom "Štandardy minimálnej vybavenosti obcí" z roku 2010 a ich budúcich aktualizácií

g. Základné demografické údaje a prognózy

Obyvateľstvo Vývoj počtu obyvateľov odrzkadľuje viaceré procesy prebiehajúce na úrovni obce a je odrazom významu obce v štruktúre osídlenia a lokálnych zmien. Počtom obyvateľov sa zaraďuje medzi malé obce. V súčasnosti v nej žije 482 obyvateľov.

Index vývoja poukazuje na stúpajúci stav za posledných 22 rokov, počet obyvateľov v obci stúpol o 11,3%, čo je o 49 obyvateľov viac.

rok	počet	index vývoja %
1996	439	
2001	433	100%
2011	501	+15,7
2015	481	+11,1
2016	461	+6,5
2017	463	+6,9
2018	451	+4,2
2019	465	+7,4
2020	475	+9,7
2021	479	+10,6
2022	486	+12,2
2023	482	+11,3

Vývoj obyvateľstva Pokles pôrodnosti na Slovensku pod hranicu zachovania reprodukcie sa začal od začiatku deväťdesiatych rokov 20. stor. Rok 2001 možno považovať za určitý medzník v demografickom vývoji Slovenska, lebo v tomto roku sa už nedosiahol prirodzený prírastok obyvateľov, ale dochádza k jeho úbytku.

Možno očakávať tendenciu prisťahovania obyvateľstva aj nárast počtu obyvateľov za predpokladu ďalšieho presúvania rozvojových impulzov z miest do vidieckych obcí s výhodnou polohou a dobrou dostupnosťou. Úbytok obyvateľov je vidieť v celom okrese. Získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od investičnej aktivity súkromného sektora, tiež od samotnej obce, jej rozvojovej politiky, udržania a zlepšenia kvality života v obci, ponuky služieb v obci, odstránenia deficitov vybavenosti.

rok	natalita / mortalita		prirodzený prírastok	migrácia obyvateľstva		
	narodení	zomretí		prisťahovaní	vystáňovaní	migračné saldo
2020	3	4	-1	19	8	11
2021	2	5	-3	13	11	2
2022	5	2	3	12	8	4
spolu	10	11	-1	45	27	17
mesto DS 2022	200	288	-88	586	615	-29
okres DS 2022	1148	1386	-239	2008	929	1079

Veková skladba obyvateľstva Podiel predproduktívnej zložky mierne klesol, produktívna zložka obyvateľstva obce tiež mierne klesla a podiel poproduktívnej zložky stúpol. V porovnaní s okresom Dunajská Streda má obec Horné Mýto nižšie zastúpenie predproduktívnej, vyššie zastúpenie produktívnej zložky a vyššie zastúpenie poproduktívnej zložky obyvateľstva.

veková skupina	počet obyvateľov			okres Dunajská Streda
	r. 2020	r. 2021	r. 2022	

	počet	%	počet	%	počet	%	r. 2022	
predproduktívna 0-14	56	11,8	57	11,9	56	11,5	18821	14,9
produktívna 15-54ž 15-59m	330	69,5	332	69,3	335	68,9	85280	67,6
poproduktívna 55+ž 59+m	89	18,7	90	18,8	95	19,5	21977	17,4
Spolu	475	100%	479	100%	486	100%	126078	100%

Priemerný vek obyvateľstva Priemerný vek je závislý od pomeru starších ľudí k detskej populácii do 14 rokov, aj keď detí sa rodí viac ako v minulosti.

priemerný vek obyvateľstva / rok	2020	2021	2022
Obec Jurová	44,18	44,02	44,49
Okres Dunajská Streda	41,88	41,85	42,07
Trnavský kraj	42,23	42,26	42,49
SR	41,26	41,39	41,62

Národnostné zloženie Obec je národnostne maďarská čo zodpovedá aj stavu v okrese.

národnosť / rok	Okres Dunajská Streda 2022	%	Obec Jurová 2022	%
Slovenská	32907	26,1	82	17,0
Maďarská	85258	67,6	392	80,7
Rómska	1166	0,9		
Česká	607	0,5		
Nemecká	64	0,1		
nezistené	5446	4,3		
počet obyvateľov spolu	126 078	100%	486	100%

Zamestnanosť

V minulosti sa miestni obyvatelia zaoberali obrábaním polí, lúk a chovom dobytky. Pestovali sa zeleniny a ovocie.

V súčasnosti veľká časť obyvateľov odchádza za prácou do miest Bratislava, Gabčíkovo, do okresného mesta Dunajská Streda, alebo do susedných obcí. Iba menšia časť pracuje z domu. V obci tvoria pracovné miesta obecný úrad, materská škola, potraviny, pohostinstvo a družstvo.

Vzhľadom na všeobecnú mieru nezamestnanosti je potrebné zabezpečiť stabilizáciu mladých, dostatok stavebných pozemkov v obci, podporiť vznik prevádzok výrobných služieb, remeselnej a tradičnej výroby, podporovať rozvoj agroturistiky.

h. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce

- vytvoriť ucelenú urbanistickú kompozíciu krajinného prostredia a zastavaných plôch
- zachovať identitu jednotlivých častí obce, ich priestorové kompozičné zásady a charakteristickú funkčnú skladbu
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, siete technickej infraštruktúry)
- pri navrhovaní urbanistickej kompozície zohľadniť prvky obce a krajiny, akými sú vonkajší obraz obce, panoramatické pohľady, dominanty, farebnosť, pôdorys, parcelácia, verejné priestory, ulice, povrch terénu a prírodné prvky
- rešpektovať vidiecky a rekreačný charakter obce
- odporúčať dobudovanie verejných priestorov, určiť plochy, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, kultiváciou zelene a pod.)

i. Osobitne požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

- podporovať obnovu pamatihodnost a ich okolia
- podporovať obnovu domov s povodnou architekturou
- posudiť a navrhnuť obnovu a prestavbu v sucasnosti nevhodne vyuivanych a nevyuivanych objektov a ploch na zvysienie ich estetickej a kvalitatívnej úrovne
- vytvoriť podmienky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientacie pri vsetkych investicnych zameroch
- odporuať postupnu rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytoveho fondu a umozniť jeho pripadne využitie aj pre rekreane funkcie

j. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technickeho vybavenia**VEREJNE DOPRAVNE VYBAVENIE**

- dopravnu obslužnosť riešiť v zmysle vyvaeneho rozvoja vsetkych druhov dopravy, najma trvaloudrzatelne a šetriace ivotne prostredie (verejna osobna a nemotorova doprava)
- dopravnu obslužnosť riešiť tak, aby sa predchadzalo dopravnym koliziam a preazeniu ciest pri zvysenej koncentrácii dopravneho pohybu
- dopravne napojenia navrhovanych lokalt riešiť na základe dopravno-ininierskych podkladov, vyhadovej intenzity dopravy, posudenia dopravnej vykonnosti dotknutej a prifahlej cestnej siete, systemom obsluznych ciest, ucelenymi dopravnymi okruhmi a ich nslednym napojenim na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravneho vyznamu, v sulade s platnymi TP a STN
- body navrhovaneho dopravneho napojenia vyznačiť schematicky, bez určenia typu a tvaru kriovzatky, vymedziť pre kriovzatky dostatočne velku zemnu rezervu pre nvrhove parametre a rozhlady

Cesty III. triedy

- rešpektovať jestvujuce nadradene trasy dopravy - cesty III. triedy a odporuciť ich rekonštrukcie
- z hladiska koncepcie rozvoja cestnej siete rešpektovať vyhadove irkove usporiadanie cesty III. triedy:
 - mimo zastavane uzemie - v kategorii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
 - v zastavanom uzemi - v kategorii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať a vyznačiť hranice ochranneho pasma cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo skutočne zastavaneho uzemia obce, vymedzeneho platnym zemnym planom obce (ak ide o obec, ktorá nie je povinna mať zemny pln podľa osobitneho predpisu, cestne ochranne pasmo vznika mimo skutočne zastavaneho uzemia obce)
- riešiť dostatočne iroke dopravne priestory (ulice) cesty III. triedy pre umiestnenie uličnej zelene na vsakovanie dadovej vody, chodnikov, rigolov a uloženie technickej infratruktury
- pri návrhu jednotlivych lokalt v blízkosti pozemnych ciest je nevyhnutne posudiť nepriaznive vplyvy z dopravy a vyznačiť pasma pripustnych hladin hluku, v pripade ich prekročenia navrhnuť opatrenia na znizenie negativnych uincov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie tychto opatreni
- v dopravnych priestoroch ciest riešiť plochy zelene

Mosty, priepusty

- rešpektovať jestvujuce mostne objekty, priepusty a odporuciť ich rekonštrukcie
- vymedziť plochy pre nove mostne objekty

Ulice, miestne cesty

- rešpektovať jestvujuce ulice a ich miestne cesty a odporuciť ich rekonštrukcie

- vymedziť plochy pre nové ulice a miestne cesty
- riešiť dostatočne široké ulice (dopravné priestory) miestnych ciest pre umiestnenie uličnej zelene, chodníkov, rigolov a uloženie technickej infraštruktúry
- križovania s vodnými tokmi musia byť v súlade s STN
- v dopravných priestoroch ciest riešiť plochy zelene

Účelové cesty

- rešpektovať jestvujúce účelové cesty a odporučiť ich rekonštrukcie
- vymedziť plochy pre nové cesty
- v dopravných priestoroch ciest riešiť plochy zelene

Statická doprava

- rešpektovať jestvujúce parkovacie plochy a odporučiť ich rekonštrukcie
- posúdiť potrebné kapacity statickej dopravy a podľa potreby navrhnuť nové odstavné plochy a parkoviská v zmysle STN
- jestvujúce a navrhované parkovanie vozidiel pre všetky funkcie (bývanie, rekreácia, vybavenosť, výroba) riešiť zásadne na vlastných pozemkoch s využitím možnosti podzemného, resp. nadzemného parkovania
- zabezpečiť parkovacie plochy pre bicykle s určením percentuálneho počtu miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá
- v rámci parkovania riešiť plochy zelene

Pešie cesty a priestranstvá

- rešpektovať jestvujúce pešie cesty a priestranstvá, odporučiť ich rekonštrukcie
- doplniť obojstranné chodníky pre chodcov popri cestách III. triedy v zastavanom území obce
- navrhnuť chodníky popri jestvujúcich a navrhovaných miestnych cestách a pešie priestranstvá v jestvujúcich a navrhovaných lokalitách na bývanie
- v rámci peších ciest a priestranstiev riešiť plochy zelene

Turistické a cyklistické trasy

- postupovať v súlade s uznesením vlády o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- rešpektovať jestvujúce cyklistické trasy a oddeliť cyklistov od automobilovej dopravy, vybudovaním samostatnej cyklistickej cesty a cyklistickej vybavenosti
- navrhnuť cyklistické trasy v nadväznosti na nadradený systém cyklotrás (regionálne a nadregionálne), na cyklotrasy v krajine a minimalizovať kolízne body s automobilovou dopravou
- pri návrhu turistickej a cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť so susednými obcami
- v rámci cyklistických ciest riešiť plochy zelene

Cestná hromadná doprava

- vymedziť plochy pre zariadenia hromadnej dopravy, vyznačiť ich pešiu dostupnosť a v prípade potreby navrhnuť umiestnenie nových (zastávky a vybočiská)

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu v územnom konaní pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy mimo ochranných pásiem, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom

- stavby a zariadenia vysok 30m a viac umiestnen na prírodných alebo umelých vyvýšených, ktor vychnievaj 100m a viac nad okolit krajinu
- zariadenia, ktor môžu ruit funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetick zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktor môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamliv svetl a siln sveteln zdroje

VEREJN TECHNICK VYBAVENIE

- vymedziť plochy technickej vybavenosti pre využitie miestnych obnovitelnch energetických zdrojov (napr. slnen, vetern, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody... a v budúcnosti aj na in druhy zdrojov energie, v tomto texte presne nedefinovan
- asovo koordinovať výstavbu technickej vybavenosti na rozvojových lokalitách ako prvorad a až následne povoľovať výstavbu ostatných objektov

Vodn hospodárstvo

- rešpektovať jestvujúci verejn vodovod
- v rozvojových lokalitách vybudovať vodovod a kanalizáciu (musí byť vopred zabezpeen ich dostaton kapacita)
- vybudovať obecn kanalizáciu s dostatočnou kapacitou a napojiť ju na čistiareň odpadových vôd
- do vybudovania kanalizácie odvádzať splakov odpadov vody do vodotesných ump, realizovaných a prevádzkovaných v zmysle STN, z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody
- zvai začatie budovania nových lokalít na bývanie až po napojen na ČOV verejnou kanalizáciou
- zachovať retenn schopnosť územia zadranm dadovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dadovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne tto vodu vyuiava na závlahu pozemkov
- priestorov usporiadanie ulic riešiť tak, aby sa prebudovali betonov dadov rigoly popri všetkých cestách a aby na odvedenie dadovch vd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do vsakovacích dadovch záhrad (stromy, kry...), nie odtok dadovej vody z povodia

Energetika

- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických veden vrátane ochranných pásiem a odporučiť ich rekonštrukciu
- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridor jestvujúceho 400kV elektrického vedenia ZVN V429 vrátane ochranných pásiem a zákonom poadovan charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce
- nezaraova plochy v ochrannom pásme vedenia ZVN V429 ako stavebn, rekrean a oddychov
- vymedziť koridor pre nov vedenie 2x400kV ZVN, ktor bude sben so ZVN V429 Podunajsk Biskupice - Gabikovo
- navrhnuť nov vedenia VN, energetick zariadenia a prekládky vzdušného vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nov
- zachovať a rešpektovať koridory existujúcich plynárenských zaraden, ich ochrann a bezpenostn pásma
- navrhnuť zásobovanie plynom rozirenm siete v rozvojových plochch
- rešpektovať telekomunikan zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- v ramci plánovaného rozvoja obce navrhnuť potrebné kapacity rozvodov elektronických

telekomunikačných sietí (každá budova by mala byť v budúcnosti pripojiteľná k sieti)

Odpadové hospodárstvo

- rešpektovať plochu zberného dvora a kompostárne, prípadne vymedziť nové
- vytvoriť podmienky pre rekultiváciu a revitalizáciu vyčistených priestorov po likvidácii divokých skládok odpadu
- v rámci odpadového hospodárstva určiť percento plôch pre zeleň

k. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia

OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

- rešpektovať jestvujúce a navrhované prvky ochrany prírody
- rešpektovať Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov, plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových vôd a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie vôd a obnovy ich zásob

ÚSES - ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY

- rešpektovať územný systém ekologickej stability (ÚSES) - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom
- prvky ÚSES považovať za limity územného rozvoja, funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do záujmového prostredia bariérovými prvkami, oploteniami, neumiestňovať sem budovy a stavebné zámery
- vyhodnotiť prírodné zachovalé a významné nechránené lokality v území obce a navrhnúť ich na vyhlásenie ako obecné chránené územie
- zachovať a navrhovať dostatočný podiel zelených plôch, zvyšovať podiel vetrolamov, plochy drevín pri vodných tokoch, poľných cestách a na ornej pôde v krajine zachovať a sústreďovať sem náhradnú výsadbu, výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam
- vymedziť plochy zelene pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná, dopravná funkcia v protiklade s obytnou, rekreačnou funkciou, protiklad RD a bytových domov - nežiadúce vizuálne prepojenie
- vymedziť plochy pre zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov

OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- zachovať a chrániť miestne pamätihodnosti s historickými a kultúrnymi hodnotami, odporučiť ich rekonštrukciu, obnovu
- zachovať vidiecky (historický) charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach zastavaného územia, pozdĺž hlavnej ulice a na južnej strane ulice situovanej severne od hlavnej ulice, pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v týchto častiach obce zachovať základné historické urbanistické parametre (pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob zástavby v uličnej časti parcely, spôsob zastrešenia)
- v ďalších častiach obce zachovať mierku pôvodnej zástavby a typickú siluetu zástavby
- v prípade objektov z pôvodnej staršej - historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu časti, vnímateľných z verejného priestoru, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- podmienky ochrany archeologických nálezov:

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 (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie ciest atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk a aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a archeologických nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade s pamiatkovým zákonom.

OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV A LOŽÍSK NERASTOV

Celé územie obce sa nachádza v navrhovanom prieskumnom území (PÚ) N61/07 - Dunajská Streda - okolie, uhľovodíky.

V území sa nenachádzajú ložiská nerastov, nie sú určené chránené ložiskové územia ani dobývacie priestory, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

I. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo skutočne zastavaného územia – III/1417, III/1418

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod

- 1,8m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení – 400kV, 22kV vedenie, trafostanice

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL (OP 300kPa)

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Kanál Šuľany - Jurová, drobný vodný tok DVT Fenešský kanál

- pri VVVT - v šírke min. 6m obojstranne od brehovej čiary alebo vzdušnej päty hrádze

- pri DVT - šírka medzi brehovými čiarami do 10m - 4m obojstranne od brehovej čiary

- šírka medzi brehovými čiarami 10-50m - 6m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

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 sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri VVVT - do 10m od brehovej čiary

- pri DVT - do 5m od brehovej čiary

- pri ochrannej hrádzi vodného toku - do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze

Do pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať zariadenia a vedenia technickej vybavenosti, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.

Ochranné pásmo hydromelioračných zariadení - odvodňovacie kanále

- 5m od brehovej čiary otvoreného kanála

V OP neumiestovat stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky, ponechať prístup k vodnej stavbe za uelom vykonávania prevdzkovchinnosr a opráv. Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle STN. V prípade zásahu do hydromelioranch zariadení je investor povinn tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

Ochranné pásma lesa

- 50m od hranice lesného pozemku (v OP neumiestovat výstavbu)

m. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obranyttu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

OBRANATTU

Vojensk správa nemá vzem požiadavky.

POŽIARNA OCHRANA

- rešpektovať plochu hasičskej zbrojnice a odporuit rekonštrukciu
- pri zmene funkčného vyuivnia zema rieit požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany a rieit rozvody vody na hasenie požiarov
- pre prístup požiarnej techniky do kadejasti obce vytvoriť návrh dopravnej siete

OCHRANA PRED POVODŇAMI

- rešpektovať vodne toky, kanály, hrádze a jestvujúcu vegetáciu
- rešpektovať zamokrene plochy, terenne depresie a jestvujúcu vegetáciu
- zvyit podiel vegetácie pozdlz vodnch tokov a ciest (trvale trávne porasty a dreviny majú z hľadiska odolnosti proti erznym uinkom najlepšiu ochrannu funkciu a tiež vytvárajú podmienky pre vsakovanie vody do pôdy)
- technickými opatreniami (frzovanm spevnench povrchov smerom k trvnanm plochm) umonit dadovej vode vsakovanie na mieste, nie odtok na najnižšie poloene miesta
- uprednostniť bezorbove obrábanie pôdy na menich parcelch výsadbou zelene rozdeujcou veľke bloky pôdy (opatrenie na ochranu pred vodnou a veternou eróziou)

CIVILN OCHRANA

- oblasť CO rieit v slase s ustanoveniami prvnch predpisov zákona NR SR a vyhlášok MV SR

n. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného vyuivnia zema obce s prihadnutm na historicke, kultúrne, urbanisticke a prrodne podmienky zema vrátane požiadaviek na stavby uivane osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- nadvaza na jestvujúce priestorove usporiadanie a funkne vyuivnie zema obce a rozvinúť ho
- vymedziť vhodne plochy pre dali zemn rozvoj obce s dostatočnou kapacitou
- navrhnute plochy pre novu výstavbu umiestniť vo vhodnch polohch v rámci zastavanho zema, v priamej nadvaznosti na jestvujúce zastavane zemie
- návrh zástavby optimalizovať s ohľadom na ekonomicke zabezpečenie obsluhy dopravnou a technickou vybavenosťou
- rešpektovať limity pri výstavbe vyplývajúce z prtomenosti dopravnch a technickch stavieb a ich ochrannch pásiem
- zohadnova v rieeni požiadavky bezbariérovosti pri stavbch uivanch osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu pri vetkch investnch zámeroch

o. Požiadavky na riešenie bývania, občianskej a sociálnej vybavenosti, obchodu, služieb, výroby,portu a rekreácie

- jestvujúce a nové funkcie riešiť v súlade s dokumentom "Štandardy minimálnej vybavenosti obcí" z roku 2010 a ich budúcich aktualizácií
- počítať s plochami zelene, určiť pomer a počet drevín (stromy, kry) k zastavanej ploche

BÝVANIE

- rešpektovať jestvujúce plochy bývania
- uprednostňovať novú zástavbu bývania v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby, na nadmerných súkromných pozemkoch v zastavanom území aj tesne nadväzujúcich na zastavané územie
- rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu nájomných a sociálnych bytov
- v objektoch bývania pripustiť občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu, ich umiestňovanie nesmie zhoršovať podmienky susednej obytnej zástavby

OBČIANSKA A SOCIÁLNA VYBAVENOSŤ, OBCHOD A SLUŽBY

- rešpektovať plochy občianskej a sociálnej vybavenosti, odporučiť ich rekonštrukcie
- návrh vybavenosti z hľadiska kapacít a štruktúry zosúladiť s návrhom rozšírenia obytného územia
- umožniť umiestňovanie vybavenosti, obchodu a služieb v území obce aj v rámci obytného územia, bez negatívnych vplyvov na ostatné funkcie
- vymedziť plochu pre rozšírenie cintorína

VÝROBA

- rešpektovať jestvujúcu plochu poľnohospodárskeho družstva, odporučiť jeho rekonštrukciu, umožniť jeho využitie pre poľnohospodársku aj priemyselnú výrobu
- ak by bol úmysel zvýšiť počet chovaných zvierat v jestvujúcej farme, alebo na inej ploche v území obce, musí sa brať ohľad na jestvujúce obytné plochy a navrhnuť pásmo hygienickej ochrany, PHO stanoviť od budovy, v ktorej sa chov uskutoční
- neumiestňovať veľkoplošné zariadenia poľnohospodárskej a priemyselnej výroby
- umožniť umiestňovanie výroby v území obce aj v rámci obytného územia, bez negatívnych vplyvov na ostatné funkcie
- vymedziť nové plochy výroby s ohľadom na obytné územia a CHVO Žitný ostrov
- podporiť intenzifikáciu využitia jestvujúcich nevyužívaných plôch a objektov
- vymedziť plochy výroby pre využitie miestnych obnoviteľných energetických zdrojov (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody...

ŠPORT, REKREÁCIA, CESTOVNÝ RUCH, AGROTURISTIKA

- rešpektovať jestvujúce plochy športu, rekreácie, cestovného ruchu a agroturistiky, odporučiť ich rekonštrukcie
- umožniť ich umiestňovanie v rámci obytného územia, bez negatívnych vplyvov na ostatné funkcie

p. Požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- návrh ďalšieho rozvoja obce zosúladiť s princípmi udržateľného rozvoja
- pri návrhu rozvoja zohľadňovať všetky zložky životného prostredia
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport a rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov konfliktných uzlov
- podporovať investície a zmeny vo funkčnom využívaní územia v prospech takých, ktoré poskytujú vyšší stupeň ekosystémových služieb

- zvýšiť retenčnú schopnosť územia výsadbou drevín na ochranu poľnohospodárskej pôdy, zadržanie odtoku vody z krajiny a obmedzenie podmáčaných plôch po dažďoch
 - v zastavanom území zvýšiť množstvo vegetácie budovaním trávnatých striech
 - navrhnúť rozšírenie vodovodu a kanalizácie s napojením na ČOV
 - výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia, vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona
 - navrhnúť realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie, ktoré vyplývajú zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy
 - v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona a vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
1. v územnom, stavebnom 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
 2. pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii a pri zmene v ich prevádzkovaní

q. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu

- chrániť a rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársku, lesnú aj nelesnú pôdu ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- zachovať a zvýšiť podiel plôch TTP trvalých trávnych porastov a NDV nelesnej drevinovej vegetácie ako významného protierózneho (veterná a vodná erózia) a krajinnostabilizačného prvku
- uprednostniť bezorbové obrábanie pôdy na menších parcelách výsadbou zelene rozdeľujúcou veľké bloky pôdy (opatrenie na ochranu pre vodnou a veternou eróziou)
- vyhodnotiť dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde, návrh záberov pôdy realizovať v prvom rade v zastavanom území, na plochách v nadväznosti na zastavané územie a na plochách v nadväznosti na zastavané plochy v krajine, pričom je potrebné minimalizovať záber najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma

r. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny

Nie je potrebné, na jednotlivé časti územia, požadovať spracovanie územného plánu zóny.

s. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V rámci záväznej časti územného plánu určiť regulatívy optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využitia územia v nasledujúcom členení:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania, určiť regulatív minimálnej výmery pozemkov
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

- zásady a regultvy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, pre ochranu a vyuzvanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udrzvanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regultvy pre starostlivosť o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- vymedzenie plôch pre verejnoprospen stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na vykonanie asanácie a chrnene časti krajiny
- určenie území pre ktoré je potrebné obstaráť zemn plán zóny
- schéma záväzných ast riešenia a verejnoprospešných stavieb

t. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospen stavby VPS

- za čelom zabezpečenia verejnoprospešných stavieb VPS podporujúcich rozvoj územia a ochranu životného prostredia, možno stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnck práva k pozemkom a stavbám obmedziť
- uvaov s verejnoprospešnými stavbami hlavne v oblasti dopravného, technického, občianskeho, sociálního vybavenia a zelene (ochrana prírody, úses, výsadba drevín...)

u. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

- zemn plán obce vypracov podľa zákona a v súlade s vyhláškou
- výkresy sa môžu zluov za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti
- výkresy budú v mierke 1: 2 000, 1:2 880, 1:5 000, 1:10 000, 1:50 000 prípadne v inej mierke

- | | |
|---|-------------|
| 1. Vkresirch vzťahov | M 1 :50 000 |
| 2. Komplexn výkres priestorového usporiadania a funkčného vyuzvania správneho územia, zvzn časť riešenia, verejnoprospen stavby | M 1:10 000 |
| 3. Komplexn výkres priestorového usporiadania a funkčného vyuzvania zastavaného územia, zvzn časť riešenia, verejnoprospen stavby | M 1:2 880 |
| 4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia zastavaného územia, verejnoprospen stavby | M 1:2 880 |
| 5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení, verejnoprospen stavby | M 1:2 880 |
| 6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia zastavaného územia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informanch sietí a ich zariadení, verejnoprospen stavby | M 1:2 880 |
| 7. Výkres riešenia verejného dopravného a technického vybavenia správneho územia, verejnoprospen stavby | M 1:10 000 |
| 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, verejnoprospen stavby | M 1:10 000 |
| 9. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely | M 1:10 000 |