

OBEC
JUROVÁ
OKRES DUNAJSKÁ STREDA, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZADANIE
2025

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN:

Obecné zastupiteľstvo Jurová

ČÍSLO UZNESENIA:

71/2025

DÁTUM UZNESENIA:

27.1.2025

OPRÁVNENÁ OSOBA:

Gabriel Fekete (starosta obce)



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

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 Šuľany-Jurová a 700m juhozápadne od Fenešského kanála, ktorých sútok 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

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 PŮD

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

- 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 zaraduje 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	

i. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

- podporovať obnovu pamätihodností a ich okolia
- podporovať obnovu domov s pôvodnou architektúrou
- posúdiť a navrhnuť obnovu a prestavbu v súčasnosti nevhodne využívaných a nevyužívaných objektov a plôch na zvýšenie ich estetickej a kvalitatívnej úrovne
- vytvoriť podmienky pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pri všetkých investičných zámeroch
- odporúčať postupnú rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho prípadné využitie aj pre rekreačné funkcie

j. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia**VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

- dopravnú obslužnosť riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, najmä trvaloudržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- dopravnú obslužnosť riešiť tak, aby sa predchádzalo dopravným kolíziám a preťaženiu ciest pri zvýšenej koncentrácii dopravného pohybu
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, systémom obslužných ciest, ucelenými dopravnými okruhmi a ich následným napojením na cestu III. triedy a miestne cesty vyššieho dopravného významu, v súlade s platnými TP a STN
- body navrhovaného dopravného napojenia vyznačiť schematicky, bez určenia typu a tvaru križovatky, vymedziť pre križovatky dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre a rozhrady

Cesty III. triedy

- rešpektovať jestvujúce nadradené trasy dopravy - cesty III. triedy a odporučiť ich rekonštrukcie
- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej siete rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy:
 - mimo zastavané územie - v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
 - v zastavanom území - v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať a vyznačiť hranice ochranného pásma cesty III. triedy, ktoré je 20m od osi cesty mimo skutočne zastavaného územia obce, vymedzeného platným územným plánom obce (ak ide o obec, ktorá nie je povinná mať územný plán podľa osobitného predpisu, cestné ochranné pásmo vzniká mimo skutočne zastavaného územia obce)
- riešiť dostatočne široké dopravné priestory (ulice) cesty III. triedy pre umiestnenie uličnej zelene na vsakovanie dažďovej vody, chodníkov, rigolov a uloženie technickej infraštruktúry
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných ciest je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, v prípade ich prekročenia navrhnuť opatrenia na zníženie negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení
- v dopravných priestoroch ciest riešiť plochy zelene

Mosty, priepusty

- rešpektovať jestvujúce mostné objekty, priepusty a odporučiť ich rekonštrukcie
- vymedziť plochy pre nové mostné objekty

Ulice, miestne cesty

- rešpektovať jestvujúce ulice a ich miestne cesty a odporučiť ich rekonštrukcie

- môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice
- môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

- vymedziť plochy technickej vybavenosti pre využitie miestnych obnoviteľných energetických zdrojov (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn, komunálny odpad...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody... a v budúcnosti aj na iné druhy zdrojov energie, v tomto texte presne nedefinované
- časovo koordinovať výstavbu technickej vybavenosti na rozvojových lokalitách ako prvoradú a až následne povoľovať výstavbu ostatných objektov

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať jestvujúci verejný vodovod
- v rozvojových lokalitách vybudovať vodovod a kanalizáciu (musí byť vopred zabezpečená ich dostatočná kapacita)
- vybudovať obecnú kanalizáciu s dostatočnou kapacitou a napojiť ju na čistiareň odpadových vôd
- do vybudovania kanalizácie odvádzať splaškové odpadové vody do vodotesných žúmp, realizovaných a prevádzkovaných v zmysle STN, z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody
- zvážiť začatie budovania nových lokalít na bývanie až po napojení na ČOV verejnou kanalizáciou
- zachovať retenčnú schopnosť územia zadržením dažďovej vody zo striech a spevnených plôch akumuláciou do dažďovej záhrady, alebo zbernej nádrže, bez odvedenia do kanalizácie a rigolov a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov
- priestorové usporiadanie ulíc riešiť tak, aby sa prebudovali betónové dažďové rigoly popri všetkých cestách a aby na odvedenie dažďových vôd z telesa ciest a chodníkov postačovalo iba vsakovanie na mieste do vsakovacích dažďových záhrad (stromy, kry...), nie odtok dažďovej vody z povodia

Energetika

- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení vrátane ochranných pásiem a odporučiť ich rekonštrukciu
- rešpektovať a zachovať zariadenia a koridor jestvujúceho 400kV elektrického vedenia ZVN V429 vrátane ochranných pásiem a zákonom požadovaný charakter územia, t.z. mimo zastavaného územia obce
- nezaraďovať plochy v ochrannom pásme vedenia ZVN V429 ako stavebné, rekreačné a oddychové
- vymedziť koridor pre nové vedenie 2x400kV ZVN, ktoré bude súbežné so ZVN V429 Podunajské Biskupice - Gabčíkovo
- navrhnuť nové vedenia VN, energetické zariadenia a prekládky vzdušného vedenia
- rekonštruovať kapacitne jestvujúce trafostanice, vybudovať nové
- zachovať a rešpektovať koridory existujúcich plynárenských zariadení, ich ochranné a bezpečnostné pásma
- navrhnuť zásobovanie plynom rozšírením siete v rozvojových plochách
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnuť potrebné kapacity rozvodov elektronických

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 pásma vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT Kanál Šufany - Jurová, drobný vodný tok DVT Fenešský kanál, Kračiansky 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 pásma hydromelioračných zariadení - odvodňovacie kanále

- 5m od brehovej čiary otvoreného kanála

- 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
- 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, CHATY, AGROTURISTIKA

- rešpektovať jestvujúce plochy, 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

- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- vymedzenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov na vykonanie asanácie a chránené časti krajiny
- určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

t. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby VPS

- za účelom zabezpečenia verejnoprospešných stavieb VPS podporujúcich rozvoj územia a ochranu životného prostredia, možno stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť
- uvažovať s verejnoprospešnými stavbami hlavne v oblasti dopravného, technického, občianskeho, sociálneho vybavenia a zelene (ochrana prírody, úses, výsadba drevín...)

u. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu

- územný plán obce vypracovať podľa zákona a v súlade s vyhláškou
- výkresy sa môžu zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti
- výkresy budú v mierke 1:2 880, 1:5 000, 1:10 000 alebo 1:50 000

1. Výkres širších vzťahov	1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania správneho územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby	1:10 000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania zastavaného územia, záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby	1:5 000
4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia, verejnoprospešné stavby	1:5 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva a jeho zariadení, verejnoprospešné stavby	1:5 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky, telekomunikácií, informačných sietí a ich zariadení, verejnoprospešné stavby	1:5 000
7. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	1:10 000
8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, verejnoprospešné stavby	1:10 000