

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ ÚĽANY Č I S T O P I S



## **Základné údaje**

### **Názov dokumentácie**

Územný plán obce Veľké Úľany – Čistopis

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Veľké Úľany

Obecný úrad Veľké Úľany

925 22 Veľké Úľany

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Anna Lehotská (registračné číslo 177).*

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

### **Dátum spracovania**

január 2007.

## **Riešiteľský kolektív**

**Hlavný riešiteľ:** Ing. arch. Monika Dudášová - autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA)

### **Základná koncepcia a urbanizmus**

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

### **Demografia**

Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

### **Doprava**

Ing. Fedor Zverko

### **Technická infraštruktúra**

Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo)

Andrej Valla (zásobovanie plynom)

Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie el. energiou)

### **Ekológia a životné prostredie, Poľnohospodársky a lesný pôdny fond**

Ing. Katarína Staníková.

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **1. Základné údaje**

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 4)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 5)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 5)
- 1.4 Vyhodnotenie spracovaných variantov riešenia (str. 5)

### **2. Riešenie územného plánu obce**

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 6)
- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 7)
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 8)
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 11)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 11)
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 16)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 21)
  - 2.7.1 Bývanie
  - 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra
  - 2.7.3 Výroba
  - 2.7.4 Rekreácia
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 26)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 27)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 31)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 34)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 36)
  - 2.12.1 Doprava
  - 2.12.2 Vodné hospodárstvo
  - 2.12.3 Energetika
  - 2.12.4 Telekomunikácie
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 54)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 57)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 57)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 58)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 64).
- 2.18 Návrh záväznej časti (str. 65).

### **3. Dopĺňujúce údaje** (sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti - číselné údaje, tabuľky)

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Dôvody pre obstaranie novej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni územného plánu obce sú nasledovné:

- absencia legislatívneho nástroja pre usmerňovanie územného rozvoja, starostlivosti o životné prostredie a regulovanie výstavby v obci. Predchádzajúci územný plán obce bol vypracovaný v roku 1985, avšak nebol dokončený. Vzhľadom k zmene spoločensko-ekonomickej situácie je už časovo prekonaný a nespĺňa aktuálne požiadavky pre usmerňovanie územného rozvoja a starostlivosť o životné prostredie tak ako to ukladá príslušná územnoplánovacia legislatíva (Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov).
- aktuálna potreba premietnutia nových rozvojových zámerov a nárokov obce do jej priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou riešenia preukázaná a garantovaná komplexnosť a únosnosť rozvoja obce a jej územia
- zosúladenie zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov na úrovni vyšších územných celkov (najmä ÚPN VÚC Trnavského kraja) s rozvojovými zámermi obce.

Nakoľko počet obyvateľov obce Veľké Úľany prekračuje 2000 obyvateľov, podľa ustanovenia § 21 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov, vyžadovalo sa spracovanie konceptu, ktorý sa vypracúva vo variantoch. V koncepte Územného plánu obce Veľké Úľany boli riešené dva varianty rozvoja – variant A a variant B. Vo variantných trasách bol riešený návrh obchvatu obce – preložky štátnej cesty II. triedy mimo zastavané územie obce.

Návrh ÚPN obce bol vypracovaný v súlade so Súborným stanoviskom k „Územnému plánu obce Veľké Úľany – Koncept“, ktoré bolo schválené Uznesením OZ vo Veľkých Úľanoch č. 142-OZ/2006 bod č. 6 zo dňa 19.04.2006 a následne postúpené spracovateľovi ÚPN-O. Výpis z Uznesenia a Súborné stanovisko sú súčasťou dokladovej časti. Návrhovým obdobím je rok 2020, s výhľadom do roku 2035.

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

Pre účely spracovania územného plánu obce možno predbežné ciele rozvoja obce Veľké Úľany definovať nasledovne:

- využiť výhodnú polohu obce voči ekonomickým centráam a dôležitým dopravným koridorom
- orientovať sa na rozvoj obytných funkcií a pritom rozvíjať diferencované formy bývania v obci, ktoré by uspokojovali požiadavky všetkých cieľových skupín obyvateľov
- vytvoriť podmienky pre rozvoj nových hospodárskych aktivít a revitalizáciu tradičnej poľnohospodárskej výroby
- využiť prírodné potenciály, tradície, ako aj existujúcu materiálno technickú základňu pre rozvoj rôznych foriem turistiky a cestovného ruchu
- usilovať sa o dosiahnutie ekologickej rovnováhy a zvýšenie kvality krajinného prostredia v hospodársky intenzívne využívanom území
- ozdraviť životné prostredie a zveľadiť existujúci prírodný potenciál

- minimalizovať zábery ornej pôdy mimo zastavaného územia obce, najmä pôdy 1-4. skupiny kvality
- odstrániť deficity v oblasti technickej infraštruktúry návrhom výstavby kanalizácie.

Strategické ciele rozvoja obce Veľké Úľany vyjadrujúce jej komplexný strednodobý rozvojový program podrobnejšie určí program hospodárskeho a sociálneho rozvoja, ktorý sa pripravuje súbežne s ÚPN obce.

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

Územný plán sídelného útvaru Veľké Úľany bol vypracovaný v roku 1985. Spracovateľom bol ŠPTÚ Bratislava (Ing. arch. Fatulová). Podľa dostupných informácií nebola táto ÚPD schválená.

Územný plán navrhol nové rozvojové plochy výlučne v rámci hraníc zastavaného územia obce, v prielukách a na plochách nadmerných záhrad.

Výstavba sa v skutočnosti realizovala iba na prielukách, vymedzené rozvojové plochy v záhradách neboli (s výnimkou Bágrovej ulice) zastavané. (Naopak nová výstavba sa rozvíja na ploche pôvodne určenej pre verejnú zeleň). Viaceré rozvojové plochy v zastavanom území predstavujú z hľadiska majetkovo-právnych vzťahov značnú komplikáciu výstavby, preto je nevyhnutné vymedziť nové rozvojové plochy aj mimo zastavaného územia obce. Časť pôvodných rozvojových plôch definovaných územným plánom je možné akceptovať, pričom výstavba na týchto plochách je podmienená súhlasom vlastníkov pozemkov. Ide však len o menšie plochy s obmedzenou kapacitou, ktoré v prípade zvýšenia záujmu o výstavbu nie sú vzhľadom k návrhovému obdobiu územného plánu dostatočné.

Územný plán ďalej navrhoval posilnenie vybavenosti v nadväznosti na existujúci areál ZŠ a MŠ na príľahlých voľných plochách.

**Urbanistická štúdia Centrum obce Veľké Úľany** (Ateliér domova Bratislava, 01/2004) má z hľadiska územného plánu obce funkciu územno-plánovacieho podkladu. Urbanistická štúdia vytvára novú spoločenskú a priestorovú koncepciu centra obce s dôrazom na vybudovanie peších priestorov a humanizáciu dopravy, ozelenenie, resp. kultiváciu existujúcej zelene. Ďalej zahŕňa technicko-stavebnú rekonštrukciu a funkčnú modernizáciu existujúcich objektov (prestrešenie sedlovými strechami), bez predpokladu realizácie nových objektov. Pešie centrum obce má byť doplnené prvkami drobnej architektúry. Urbanistická štúdia prináša riešenie, ktoré výrazne zvýši estetické i funkčné kvality centrálného priestoru obce a mal by byť prínosom aj z hľadiska celkového zvýšenia atraktivity obce. Územný plán obce preto túto koncepciu podporí stanovením špecifických prvkov funkčnej a priestorovej regulácie pre územie riešené v štúdiu.

## **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Návrh riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Oproti zadaniu bol doplnený návrh obchvatu obce – preložka št. cesty II/510 mimo zastavané územie obce.

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

Niektoré z požiadaviek, riešenie ktorých je v územnom pláne obce len naznačené, bude potrebné podrobnejšie preveriť prostredníctvom iných druhov dokumentácie (resp. programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce).

## **1.4 Vyhodnotenie spracovaných variantov riešenia (v Koncepte)**

V koncepte Územného plánu obce Veľké Úľany boli riešené dva varianty rozvoja – variant A a variant B. Vo variantných trasách bol riešený návrh obchvatu obce – preložky štátnej cesty II. triedy mimo zastavané územie obce. Variant A riešil obchvat obce s nasmerovaním do vzdialenejšej polohy od zastavaného územia obce – výhodou tohto riešenia bolo, že nenarúša kvalitu obytného prostredia (hluk, prach), nevýhodou je narušenie ucelenosti poľnohospodárskej pôdy. Variant B riešil obchvat obce s nasmerovaním do najbližšej nožnej polohy k zastavanému územiu obce – výhodou tohto riešenia bolo, že nenarúša ucelenosť poľnohospodárskej pôdy, nevýhodou je hlučnosť a prašnosť pre kontaktné obytné zóny. Ako výhodnejší sa javil variant A, najmä z hľadiska ochrany zdravia obyvateľov, tento variant bol dopracovaný aj v Návrhu ÚPN-O.

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

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

Obec leží v centrálnej časti Podunajskej nížiny, medzi riekami Malý Dunaj a Čierna voda. Územie je z veľkej časti odlesnené, intenzívne využívané pre poľnohospodársku výrobu, s menšími plochami lesa pozdĺž vodných tokov. Terén je rovinatý, s nadmorskou výškou 118 – 121 m n. m. v katastri. Počet obyvateľov obce podľa stavu z roku 2001 je 4180.

Riešené územie pre územný plán obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce. Pozostáva z dvoch katastrálnych území pôvodne samostatných obcí, neskôr zlúčených: k. ú. Veľké Úľany a k. ú. Nové Osady. Riešené územie je kompaktné, v smere V–Z dosahuje max. dĺžku 5,5 km, v smere S–J 11 km.

Celková výmera riešeného územia, t. j. oboch katastrálnych území, je 4186 ha, z toho 2739 ha tvorí k. ú. Veľké Úľany a 1447 ha pripadá na k. ú. Nové Osady. Hustota osídlenia je 100 obyv./ha.

Z topografického hľadiska tvoria hranicu katastrálneho územia z väčšej časti vodné toky, resp. vyschnuté korytá bývalých vodných tokov. V južnej časti vedie hranica stredom toku Malého Dunaja, severnú a severovýchodnú časť hranice tvoria úseky dnešného a bývalého toku Čiernej vody. Ostatné hranice tvoria lesné porasty a lesné pásy bývalých riečnych meandrov, okraje plôch trvalých kultúr. Časť katastrálnej hranice prebieha poľnohospodárskou pôdou bez nápadných ohraničujúcich prvkov.

Územie obce (k. ú. Veľké Úľany a k. ú. Nové Osady) hraničí:

- na západe s k. ú. Nová Jelka II., s k. ú. Jelka a s k. ú. Jánovce
- na východe s k. ú. Čierny Brod, s k. ú. Čierny Brod II., s k. ú. Čierny Brod III., s k. ú. Košúty, s k. ú. Čierna Voda
- na juhu s k. ú. Blahová
- na severe s k. ú. Pusté Úľany a s k. ú. Sládkovičovo.

Zastavané územie obce pozostáva z 3 častí – zastavané územie jadrovej obce a osád Hajmáš a Sedín. Vymedzujú ho hranice stanovené k 1.1.1990.

#### **Prehľad ÚHDP – obec Veľké Úľany, k. ú. Veľké Úľany (výmera parciel registra C v m<sup>2</sup> celková)**

Orná pôda: 2163 77 26

Vinice: 101 54 97

Záhrady: 90 87 87

Ovocné sady: 27 66 44

Trvalé trávne porasty: 2 57 71  
Lesné pozemky: 76 59 64  
Vodné plochy: 37 69 63  
Zastavané plochy a nádvorcia: 179 88 26  
Ostatné plochy: 58 09 64  
Spolu: 2738 71 42

#### **Prehľad ÚHDP – obec Veľké Úľany, k. ú. Nové Osady (výmera parciel registra C v m<sup>2</sup> celková)**

Orná pôda: 1064 47 63  
Vinice: –  
Záhrady: 14 93 52  
Ovocné sady: 23 64  
Trvalé trávne porasty: 3 75 50  
Lesné pozemky: 240 10 43  
Vodné plochy: 38 88 78  
Zastavané plochy a nádvorcia: 65 28 18  
Ostatné plochy: 19 16 62  
Spolu: 1446 84 30.

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

Základným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Veľké Úľany je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb.).

Výstupy z riešenia územno-plánovacej dokumentácie vyššieho stupňa - záväzná časť "Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 113/2003 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Veľké Úľany.

### **Požiadavky vyplývajúce z návrhu ÚPN VÚC Trnavský kraj na územie obce**

ÚPN VÚC Trnavského kraja vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu:

#### **v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**

- podporovať rozvoj obce Veľké Úľany ako centra osídlenia lokálneho významu
- podporovať rozvoj obytnej funkcie, sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie vo všetkých vidieckych sídlach s cieľom postupne zvýšiť ich štandard

#### **v oblasti rozvoja rekreácie a turistiky**

- usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov ... pás pozdĺž Malého Dunaja
- vytvoriť podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky

- lokalizovať potrebnú vybavenosť do obcí ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov; do voľnej krajiny umiestňovať len vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých od prírodných daností

#### **v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu**

- rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC
- zabezpečiť protieróznou ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav

#### **v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva**

- nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú aj priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity, špecifickosti a tradícií

#### **v oblasti poľnohospodárskej výroby**

- rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- rešpektovať pri návrhu reštrukturalizácie poľnohospodárskej produkcie vyhlásenú Chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov reguláciou používania chemických prostriedkov a reguláciou kapacity produkčných chovov,
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability.

#### **v oblasti lesného hospodárstva**

- rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu v okresoch Senica, Skalica, Galanta a Trnava
- pri úprave pozemkov riešiť ochranu poľnohospodárskej pôdy pred veternou eróziou sústavou vetrolamov v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability

#### **v oblasti odpadového hospodárstva**

- uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení
- v rámci separovaného zberu komunálneho odpadu vytvoriť systém triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodňovanie
- likvidovať a sanovať skládky odpadov v území pásiem hygienickej ochrany využívaných vodných zdrojov,

#### **v oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**

- rekonštruovať strednotlakové a nízkotlakové rozvody v obci Veľké Úľany

#### **v oblasti ekológie**

- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest
- zabezpečiť zladenie dopravných koridorov, sídiel a iných technických prvkov s okolitou krajinou najmä v miestach konfliktov s prvkami ÚSES
- **verejnoprospešné stavby**
- vybudovanie kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v obci Veľké Úľany.



## **2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **Obyvateľstvo**

#### **Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva**

Počet obyvateľov obce podľa údajov sčítania z roku 2001 bol 4180. Z toho 3947 obyvateľov bolo sústredených v jadrovej obci, zvyšok pripadol na pričlenenú obec Nové Osady – 233, z toho osada Hajmáš mala 59 obyvateľov, osada Sedín 131 obyvateľov a majer Nový dvor 43 obyvateľov.

Počet obyvateľov obce pomerne rýchlo a kontinuálne rástol až do roku 1900, keď sa zvýšil na 2705 z 2121 v roku 1869. Výrazný nárast počtu obyvateľov bol zaznamenaný medzi rokmi 1921-1930 – tomto v období počet obyvateľov stúpol o 300 a prekročil hranicu 3000. Rastové tendencie v počte obyvateľov pokračujú až do 80.rokov, keď sa počet obyvateľov stabilizoval. V 90. rokoch v dôsledku nízkej miery pôrodnosti počet obyvateľov začína klesať. Tendencia rastu počtu obyvateľov sa obnovila až v roku 2001.

Značný relatívny úbytok počtu obyvateľov je zaznamenaný v Nových Osadách, kde od roku 1970 klesol počet obyvateľov takmer na polovicu.

<b>Rok</b>	<b>Spolu</b>	<b>Veľké Úľany</b>	<b>Nové Osady</b>
1869		2121	
1880		2383	
1890		2471	
1900		2705	
1910		2708	
1921		3005	
1930		3002	307
1940		3219	296
1948		3258	305
1961		3790	371
1970		3854	402
1991	<b>4160*</b>		
1992	<b>4198*</b>		
1993	<b>4205*</b>		
1994	<b>4215*</b>		
1995	<b>4239*</b>		
1996	<b>4227*</b>		
1997	<b>4223*</b>		
1998	<b>4211*</b>		
1999	<b>4194*</b>		
2000	<b>4186*</b>		
2001	<b>4180</b>	3947	233

2002	4218*		
2003	4241*		
2004	4278*		

\* podľa údajov obce.

Pomer počtu obyvateľov v predproduktívnom veku k počtu obyvateľov v poproduktívnom veku vypovedá o reprodukčnej vitalite obyvateľstva a naznačuje budúci demografický vývoj. Na základe údajov zo Sčítania obyvateľov z roku 2001 je počet obyvateľov v predproduktívnom veku výrazne nižší než počet obyvateľov v poproduktívnom veku. Z hľadiska budúceho vývoja je rast počtu obyvateľov možný len vtedy, ak počet obyvateľov v predproduktívnom veku presahuje počet obyvateľov v poproduktívnom veku najmenej o 5%. V prípade, že nedôjde k zmene demografickej situácie, možno v budúcnosti očakávať stagnáciu až pokles počtu obyvateľov, pričom by sa mohla dynamika tohto javu ďalej zvyšovať. Nepriaznivý trend vývoja počtu obyvateľstva možno čiastočne kompenzovať pozitívnou migračnou bilanciou, t. j. prisťahovaním nových obyvateľov do obce.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia (stav z r. 2001)	
Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	4180
z toho muži	2071
z toho ženy	2109
Počet obyvateľov v predproduktívnom veku (0-14)	683 (16,3%)
Počet obyvateľov v produktívnom veku (M 15-59, Ž 15-54)	2659 (63,6%)
z toho muži	1402
z toho ženy	1257
Počet obyvateľov v poproduktívnom veku (M>60, Ž>55)	819 (19,6%)
z toho muži	279
z toho ženy	540

#### Národnostné zloženie obyvateľstva

Národnosť trvale bývajúceho obyvateľstva (2001)*				
slovenská	maďarská	česká	rómska	iná a neuvedená
1164	2971	17	16	12

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

#### Náboženské zloženie obyvateľstva

Náboženské vyznanie trvale bývajúceho obyvateľstva (2001)*				
rímskokatolícka cirkev	evanjelická cirkev augsburského vyznania	reformovaná cirkev	kresťan.	iné cirkvi, neuvedené a bez vyznania
3511	200	22		447

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

#### Ekonomická aktivita obyvateľov

Počet pracovných príležitostí v obci sa po redukcii poľnohospodárskej (najmä živočíšnej výroby) výrazne znížil a rozvoj nových podnikateľských aktivít túto stratu doposiaľ nevykompenzoval v plnom rozsahu. Časť obyvateľov dochádza do zamestnania v Bratislave, Galante, Sládkovičove.

<b>Ekonomicky aktívni obyvatelia (2001)*</b>	
Počet ekonomicky aktívnych osôb	2154
z toho ženy	1001
Podiel ekonomicky aktívnych (%)	51,5

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

### **Bytový fond**

Problematika bývania je podrobne spracovaná v kapitole 2.7.1.

## **2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Z administratívno-správneho členenia patrí obec Veľké Úľany do Trnavského kraja a do okresu Galanta.

Najbližšími mestami sú Sládkovičovo (6 km), Galanta (12 km), Sereď (18 km) a Senec (20 km). Zariadenia vyššej občianskej vybavenosti, ako aj širšie spektrum služieb sú dostupné v okresnom meste a v menšej miere aj v Sládkovičove.

Pokiaľ ide o vzťahy s okolitými obcami, významná je väzba na susednú obec Jelka, ktorá z hľadiska počtu obyvateľov predstavuje porovnateľnú veľkostnú kategóriu (3864 obyvateľov). V súčasnosti je vo fáze prípravy založenie združenia obcí Veľké Úľany, Jelka a Jánovce pod názvom „Vodný zdroj Jelka“. Obec Veľké Úľany je tiež členom Záujmového združenia právnických osôb Dolného Považia a Podunajskej nížiny.

Obec sa nachádza v priestore relatívne husto osídlenej aglomerácie (v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu - podľa klasifikácie Konceptie územného rozvoja Slovenska). Obec leží v blízkosti dôležitého cestného ťahu Bratislava – Nitra, resp. Bratislava – Nové Zámky (I/64), na ktorý je dopravne napojená prostredníctvom cesty II. triedy (II/510).

Možno konštatovať, že výhodná poloha voči významným ekonomickým centráram a dopravným trasám predstavuje kľúčový faktor pre budúci rozvoj obce.

Obec Veľké Úľany bola v rámci koncepcie strediskovej sústavy osídlenia zo 70-tych rokov (zrušenej v r. 1990) klasifikovaná ako stredisková obec, pričom jej spádové územie tvorili obce Jánovce a Nové Osady. V súčasnosti naďalej tvoria záujmové územie obce Veľké Úľany predovšetkým osady, ktoré sú však už administratívnu súčasťou obce. Okrem toho možno za záujmové územie považovať obec Jánovce a do istej miery aj obec Jelka.

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

### **Kompozičné zásady formovania priestoru obce**

Urbanistická štruktúra jadrovej obce predstavuje typ hromadnej cestnej dediny, ktorá sa postupne rozrastala okolo cestnej komunikácie a vedľajších ciest pripájaním bočných ulíc.

Pôvodná uličná osnova, ktorá sa dnes nachádza v ťažiskovom priestore obce, reprezentuje rastlý kompozičný princíp charakteristický krivolakými ulicami a živelným rozvojom zástavby. Novšie ulice boli založené na geometrickom rastru pravouhlých línií – najmä vo východnej časti zastavaného územia.

Rastlý kompozičný princíp sa zachoval aj v podobe meandrov bývalého vodného toku Ereč, ktorý tiekol stredom obce a je dodnes zreteľný v líniách zástavby a parcelácii. Meandre bývalých vodných tokov predstavujú charakteristický prvok a dôležitý kompozičný fenomén aj mimo zastavaného územia obce. Navrhovaná revitalizácia vodného toku Ereč, pri obnovení jeho odvodňovacej funkcie ako primárneho cieľa, bude okrem toho prínosom i z hľadiska kompozično-estetického a ekologického.

Za hlavnú kompozičnú os možno považovať cestu II. triedy prechádzajúcu zastavaným územím obce v podobe línie viacnásobne meniacej smer. Z nej sa odpája viacero doplnkových kompozično-organizačných osí.

Dnešné centrum vzniklo asanáciou pôvodnej intenzívnej uličnej zástavby na malých úzkych parcelách a jej nahradením voľnejšou štruktúrou solitérnych objektov väčšej mierky (pokiaľ ide o výškové a šírkové parametre) s monumentálnym účinkom. Centrum tak nadobudlo takmer mestský charakter, a pôvodná vidiecka identita bola potlačená.

Kompozičné a funkčné jadro teda tvoria novšie objekty vybavenosti spolu s kostolom, ktorý však v rámci neho ocitáva v marginálnej polohe bez pešieho prepojenia. Tento problém sa snaží odstrániť aj riešenie urbanistickej štúdie, ktorá využíva prvky dlažby a zelene pre vygradovanie kompozície smerom ku kostolu. Štúdia ďalej počíta s vytvorením reprezentačných verejných priestorov a skvalitnením parteru v centrálnom priestore obce. Pri riešení tohto priestoru preto odporúčame postupovať podľa návrhu urbanistickej štúdie „Centrum obce Velké Úřany“.

Pôdorys jadrevej obce je mimoriadne kompaktný a vďaka novej zástavbe na okrajoch má takmer tvar štvorca, z ktorého na okrajoch vybieha zástavba pozdĺž hlavných dopravno-komunikačných línií do voľnej krajiny. Tento princíp podporuje a ešte umocňuje navrhované riešenie rozmiestnením nových rozvojových plôch tak, aby nadväzovali na existujúce zastavané plochy a vyplňali zbytkové voľné plochy. Ďalším skompaktnením pôdorysu vznikne zreteľná línia ohraničujúca zastavané územie od okolitej poľnohospodárskej pôdy. Nové ulice budú riešené zväčša ako paralelné k existujúcim priľahlým uliciam, čím sa zabezpečí organické včlenenie novej výstavby do celkovej urbanistickej štruktúry obce.

Dôležitým kompozičným prvkom v štruktúre obce je zeleň. Okrem rozptýlenej a líniovej zelene sa v zastavanom území nachádza aj niekoľko väčších či menších plôch zelene. Priamo v centre obce je rozsiahly cintorín, v nadväznosti na vybavenostné centrum obce je situovaný verejný park. Ďalšie plochy zelene sú okolo rybníka a v areáli kalvárie. Zachovanie tejto zelene je teda dôležité nielen z ekologických a hygienických dôvodov, ale aj estetického a kompozičného hľadiska.

Obytná zástavba je zväčša jednopodlažná, s istým podielom dvojpodlažných objektov, najmä v novších štruktúrach. Túto výškovú hladinu mierne prekračuje len niekoľko trojpodlažných bytových domov v centrálnej časti obce, objekty občianskej vybavenosti a kostol. Pre zachovanie jeho priestorového pôsobenia v rámci siluety a diaľkových pohľadov na obec je v rámci regulatívov stanovená maximálna výška zástavby.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je nutné rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, jej výškovú hladinu, urbanistickú mierku a uličnú sieť. Preferovať by sa mali samostatne stojace jedno- a dvojpodlažné objekty, v centre obce je prípustne situovať aj trojpodlažné objekty. Objekty by mali byť zastrešené šikmými strechami s max. sklonom 45°. V prípade rodinných domov by súvislá zastavaná plocha jedného objektu nemala prekročiť 300 m<sup>2</sup>. Odporúčaná šírka pozemkov pre rodinné domy je cca 16–20 m; nemala by však klesnúť pod 12 m. Optimálna výmera pozemkov izolovaných rodinných domov sa pohybuje okolo 700 m<sup>2</sup>, s prijateľným rozptýlením od 400 do 1200 m<sup>2</sup>.

Kompozično-priestorová osnova osád náležiacich k obci sa od staršej jadrevej obce výrazne líši. Ide o charakteristický príklad kolonistickej parcelácie medzivojnového obdobia - parcely v osadách sú

rozsiahle, rozstupy medzi objektmi sú až 30-40 m. Každá parcela predstavuje samostatnú jednotku, s obytným objektom, hospodárskymi objektmi a roľou. Zástavba je geometricky organizovaná pozdĺž hlavnej cesty spájajúcej osady s materskou obcou. V osade Hajmáš tvorí zástavbu jedna ulica; zástavba v osade Sedín je organizovaná pozdĺž dvoch smerových osí. Odporúčame zachovať charakter parcelácie kolonizačnej dediny v osadách Sedín a Hajmáš. Z tohto dôvodu navrhujeme špecifický súbor regulatívov priestorového usporiadania pre uvedené osady.

### **Regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené **bloky špecifickej regulácie s označením R1–R8**, pre ktoré platia odlišné regulatívy ako pre ostatné (prevažne obytné) územie. Bloky špecifickej regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 5 nadzemných podlaží pre blok špecifickej regulácie **R1**
- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.*

### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50% pre bloky špecifickej regulácie **R1 a R4**
- 30% pre bloky špecifickej regulácie **R3, R5, R6, R7** a pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín
- 20% pre bloky špecifickej regulácie **R8**
- 10% pre bloky špecifickej regulácie **R2**
- 40% pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.*

Zastavaná plocha 1 objektu záhradnej resp. rekreačnej chaty je obmedzená nasledovne:

- maximálne 30 m<sup>2</sup> pre regulačný blok R6.

*Poznámka: V ostatných regulačných blokoch maximálna zastavaná plocha objektu nie je obmedzená.*

### **Podiel zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná

i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 30% pre bloky špecifickej regulácie **R1 a R4**
- 50% pre bloky špecifickej regulácie **R3, R5, R6, R7** a pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín
- 60% pre bloky špecifickej regulácie **R8**
- 70% pre bloky špecifickej regulácie **R2**
- 40% pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: Pre ostatné plochy podiel zelene nie je stanovený.*

### **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.

### **Druh zástavby**

- samostatne stojace rodinné domy – 100% zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačné bloky R8 (ostatné prípustné druhy zástavby sa týkajú len plôch iných funkcií – napr. občianskej vybavenosti)
- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch funkcie bývania pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch funkcie bývania pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby.

### **Historické dedičstvo a ochrana pamiatok**

#### **Historický vývoj obce**

Najstaršie osídlenie na území obce je z doby hallštatskej a dokazuje ho mohylník kalenderberskej kultúry. Sú tu aj nálezy urnového pohrebiska z doby rímskej, slovanské pohrebisko z 8.–9. storočia a sídlisko z veľkomoravskej doby. Obec sa prvýkrát písomne spomína roku 1221 pod názvom Fudemus a bola majetkom hradu Bratislava. V rokoch 1490-1505 obec viackrát vydrancovali vojaci cisára Maximiliána a v roku 1541 ju vyplienili Turci. V 16.-17. storočí tu bol prevoz, od 18. stor. sídlo dištriktu panstva na čele s dvorským. V súpise z roku 1553 sa spomína ako kráľovský majetok a mala 30 port. Roku 1574 mala 45 sedliackych rodín a 28 a pol usadlostí a 42 želiarskych rodín. V rokoch 1828-42 sa tu z iniciatívy úradníka Mikuláša Lačného pestovala cukrová repa a pracoval tu cukrovar. Obec roku 1862 postihla veľká povodeň, roku 1865 tu vypukol požiar a o rok neskôr cholera.

Z miestnych častí Kolónia Hajmáš a Sedín bola vytvorená samostatná obec v roku 1927, najskôr pod názvom Švehlovo, od roku 1951 pod názvom Nové Osady. Nové Osady boli k Veľkým Úľanom opätovne pričlenené v roku 1976.

#### **Ochrana pamiatok**

V obci sa nachádzajú tieto zachované kultúrno-historické pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- kalvária (č. 2522/1-17) – areál kalvárie s hruškovitým pôdorysom, situovaný na miernej vyvýšenine, s ohradným múrom z roku 1740, kaplnkou Bolestnej Panny Márie z r. 1756; súčasťou areálu je tiež kamenný kríž s korpusom a barokové sochy Panny Márie a sv. Jána Evanjelistu a 14 kaplniek vsadených do ohradného múru. V okolí kalvárie je vyhlásené ochranné pásmo za účelom vytvorenia podmienok na zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu.

Ďalej je potrebné chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- rímskokatolícky kostol sv. Michala archanjela – pôvodne renesančná stavba s barokovou úpravou a rozšírením
- kamenný kríž pri uzávere presbytéria r. k. kostola z r. 1773
- plastika sv. Jána Nepomuckého (v areáli r. k. kostola)
- Lurdská jaskyňa (v areáli r. k. kostola)
- budova bývalej cirkevnej školy (vedľa r. k. kostola), z 2. pol. 19. stor.
- súsošie sv. Rodiny z r. 1871
- kostol evanjelický a. v. (prestavaný v roku 1958 z hospodárskej budovy)
- evanjelická fara – tvorí jeden celok s s objektom evanjelického kostola
- plastika Immaculaty – zo zač. 19. stor.
- plastika sv. Vendelína z r. 1862
- plastika sv. Jána Nepomuckého z r. 1862
- prícestný kamenný kríž z roku 1885
- plastika sv. Floriána z r. 1873
- božia muka z konca 18. stor. (pri ceste smerom na Sládkovičovo)
- prícestný kamenný kríž z r. 1807 (pri Jánovskej zákrute)
- železný kríž s korpusom zo zač. 19. stor.
- prícestná socha Dobrého pastiera z 19. stor.
- prícestný kamenný kríž (pri ceste do Nových Osád)
- ľudový dom č. 726 z pol. 19. stor. (v objekte sa nachádza expozícia ľudového bývania)
- ústredný kríž cintorína zo zač. 20. stor.
- dobové náhrobné kamene a zachované liatinové a drevené kríže v areáli cintorína z konca 19. stor. a zač. 20. stor.
- náhrobníky zo židovského cintorína z 19. a 20. stor.
- kúria (v susedstve evanjelickej fary), pôvodne klasicistická z 1. pol. 19. stor., upravovaná v 30. rokoch 20. stor.
- ústredný drevený kríž v areáli miestneho cintorína zo zač. 20. stor. (v osade Hajmáš)
- prícestný kríž z roku 1948 (v osade Hajmáš)
- objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom (domy č. 16, 59, 75, 84, 135, 150, 181, 240, 550, 599, 654, 723, 796, 831, 832)
- obytný dom č. 257, tzv. kaštieľ s príľahlými hospodárskymi budovami
- objekt bývalého valcového mlyna z r. 1937-38
- pamätník obetiam 2. svetovej vojny z r. 1994

- vyrezávané drevené pamätné stĺpy
- budova základnej školy
- budova kultúrneho domu
- pomník oslobodenia
- budova liehovaru v osade Sedín zo zač. 20. stor.

V zastavanom území je nutné zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu na území ochranného pásma kalvárie a v širšom okolí pamiatky smerom západným, severným a južným v centre obce. Požiadavka zachovania vidieckeho charakteru zástavby sa týka aj miestnej časti Nové Osady (Hajmáš, Sedín).

V prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave, je potrebné ich zachovanie, prípadne rekonštrukcia so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol a areál kalvárie.

V katastri obce Velké Úřany sa nachádzajú významné archeologické lokality z obdobia praveku a včasnej doby dejinnej a stredoveku. Na polohe Želiarske sa nachádza pohrebisko zo staršej doby rímskej a pohrebisko zo 7.-8. storočia. V areáli ZŠ sa nachádza halštatské osídlenie. Je preto nanajvýš pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Z dôvodu existencie archeologických nálezov musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytová výstavba, atď.....) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných pamiatok.“; Z dôvodu, že príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu na vydávanie stanovísk a rozhodnutí z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v rámci územného a stavebného konania v zmysle pamiatkového zákona je pamiatkový úrad resp. krajský pamiatkový úrad. Archeologický úrad vydáva odborné podklady k rozhodnutiam pamiatkového úradu a krajského pamiatkového úradu.

## **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

### **Základné rozvrhnutie funkcií, prevádzkových a komunikačných väzieb v riešenom území**

V štruktúre urbanistických funkcií zastavaných plôch obce Velké Úřany dominujú plochy obytnej funkcie. Zariadenia občianskeho vybavenia sa nachádzajú hlavne v centre obce, kde vytvárajú kompaktnú zónu. Na severozápadnom, južnom a juhovýchodnom okraji obce sa nachádzajú hospodárske dvory poľnohospodárskych subjektov. Nepoľnohospodárska výroba je zastúpená menšími prevádzkami. Osady Hajmáš a Sedín majú obytnú funkciu s potenciálom rozvoja rekreácie, hospodárske dvory sú v súčasnosti nevyužívané.

Prevádzkové vzťahy sú bez výraznejších negatívnych interferencií urbanistických funkcií. Intenzívna automobilová doprava na priečahu cesty II. triedy zastavaným územím obce s viacerými bodovými dopravnými závadami je však zdrojom potenciálnych kolízií a negatívnych dopadov na životné



prostredie. Preferovaným riešením je odklonenie trasy cesty mimo zastavaného územia obce vybudovaním obchvatu (riešené v 2 variantoch).

Súčasné funkčné využitie zastavaných plôch odporúčame rešpektovať, s tým, že je prípustná intenzifikácia využitia týchto plôch v rámci nadmerných záhrad, na nezastavaných prielukách (najmä vo vyznačených lokalitách a pozemkoch), dostavbami a nadstavbami existujúcich objektov. Intenzifikáciu využitia možno vo väčšine prípadov dosiahnuť aj bez nárokov na dodatočné investície (nie je potrebné vybudovanie nových komunikácií ani technického vybavenia).

Nové rozvojové plochy sú navrhované v priamej nadväznosti na v súčasnosti zastavané územie, čo umožňuje plynulo nadviazať na existujúce dopravné a technické vybavenie. Nové rozvojové plochy počítajú predovšetkým s využitím pre obytné funkcie, v menšej miere aj pre výrobné, rekreačné funkcie a občianske vybavenie.

Pre osady Hajmáš a Sedín nie sú vymedzené nové rozvojové plochy. Vzhľadom na existenciu rozsiahlych nevyužívaných výrobných areálov môžu tieto poskytovať rezervu pre nové hospodárske aktivity.

### **Regulatívny funkčného využitia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené **bloky špecifickej regulácie s označením R1–R8**, pre ktoré platia odlišné regulatívy ako pre ostatné (prevažne obytné) územie. Bloky špecifickej regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

Regulatívy funkčného využitia sú ďalej stanovené aj pre územia bez predpokladu lokalizácie zástavby – poľnohospodársku a lesnú krajinu.

### **Regulatívny funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R1**

Regulatívy platia pre centrálnu časť obce, kde sa nachádza väčšina zariadení občianskej vybavenosti, zoskupenej do väčších areálov. Okrem toho platia aj pre novú rozvojovú plochu č. 7, bezprostredne nadväzujúcu na existujúce areály občianskej vybavenosti.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianska vybavenosť

Doplnkové funkčné využitie:

- bývanie
- verejná a vyhradená zeleň
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívny funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R2**

Regulatívy platia pre plochy verejnej zelene (bagrovisko, lesopark s dostihovou dráhou) a cintorína

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- verejná a vyhradená zeleň

Doplňkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy (neprípustné pre plochu cintorína)
- občianska vybavenosť (neprípustné pre plochu cintorína)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (prípustné je len ponechanie existujúcich objektov)
- výroba všetkých druhov.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R3**

Regulatívy platia plochy rekreácie a športu (areál futbalového štadióna a kúpaliska), vrátane rezervy pre rozšírenie plôch rekreácie a športu – rozvojová plocha č. 13.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia a šport

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné technické vybavenie
- občianska vybavenosť – súvisiace služby
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba všetkých druhov.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R4**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce areály priemyselnej výroby a skladov, vrátane mechanizačného strediska. Regulatívy sa ďalej vzťahujú na nové rozvojové plochy č. 1 a 3, ako aj na plochu bývalého poľnohospodárskeho dvora v majeri Nový Dvor navrhovaného na reštrukturalizáciu.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba priemyselná vrátane skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít výrobného charakteru

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- priemyselná výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- živočíšna výroba.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R5**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce areály živočíšnej výroby vo Veľkých Úľanoch a osade Sedín.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba živočíšna

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie (vrátane ČOV)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R6**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce plochy ťažby štrkopieskov (Sedín), ako aj pre navrhované dobývacie územia (Hajmáš, Sedín) – rozvojové plochy č. 24, 25, 26, 27.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- ťažba nerastných surovín

Doplňkové funkčné využitie:

- rekreácia (po ukončení ťažby) – okrem plochy č. 27, kde sa uvažuje s vybudovaním chatovej osady už v súčasnosti
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R7**

Regulatívy sa vzťahujú na plochy poľnohospodárskych fariem (farma v osade Hajmáš), ktoré majú potenciál doplnenia poľnohospodárskej výroby o aktivity v oblasti agroturistiky. Na uvedenú lokalitu nadväzuje aj rozvojová plocha č. 17 delimitovaná pre rovnaké účely.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia – agroturistika

Doplňkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- ubytovanie pre zamestnancov a návštevníkov
- služby (napr. reštauračné zariadenie)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- nešpecifikované.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R8**

Regulatívy sa vzťahujú na rozvojovú plochu č.14 určenú na kombinované využitie pre bývanie a agroturistiku (na túto plochu nadväzuje aj plocha č. 14a, vymedzená pre cyklotrasu a chodník – tvoriaca pešie a cyklistické napojenie plochy č. 14).

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie + rekreácia – agroturistika

Doplňkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- ubytovanie pre zamestnancov a návštevníkov
- občianska vybavenosť a služby
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby**

Regulatívy platia pre existujúcu obytnú zástavbu vo Veľkých Úľanoch, osadách Hajmáš a Sedín, ako aj pre nové rozvojové plochy určené na rozvoj obytnej funkcie č. 2, 4 – 6, 8 – 12, 15 – 16, 18 – 22.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Doplňkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselné-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne.

*Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskych a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade*

realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru obcou je potrebné získať súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny a súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.

**Prehľad hlavného funkčného využitia pre nové rozvojové plochy**

Číslo rozvojovej plochy	Výmera v ha	Hlavná funkcia
<b>Veľké Úľany</b>		
1	3,59	výroba
2	4,90	bývanie
3	2,27	výroba
4	7,13	bývanie
5	4,09	bývanie
6	1,19	bývanie
7	1,28	občianske vybavenie
8	4,96	bývanie
9	15,94	bývanie
10	5,96	bývanie
11	4,66	bývanie
12	4,86	bývanie
13	55,86	rekreácia, záhrady
14	30,48	bývanie + agroturistika
14a	0,80	dopravná stavba (cyklotrasa, chodník)
15	3,20	bývanie
<b>Nové Osady</b>		
16	1,10	bývanie
17	3,90	rekreácia
18	0,70	bývanie
19	0,84	bývanie
20	3,12	bývanie
21	2,35	bývanie
22	0,49	bývanie
23	3,67	výroba
24	14,88	ťažba štrku
25	3,89	ťažba štrku
26	30,10	ťažba štrku
27	3,56	záhrady (záhr. osada)

**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).

## **2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### **2.7.1 Bývanie**

Bývanie je v riešenom území hlavnou funkciou. Prevláda tradičná zástavba samostatne stojacich rodinných domov, pričom ojedinele sa vyskytujú aj iné formy zástavby (dvojdomy, radová zástavba). V rodinných domoch sa koncentruje 93% z celkového počtu bytov, zvyšok pripadá na niekoľko bytových domov, lokalizovaných v centrálnej časti obce.

Priemerný počet obyvateľov na 1 byt dosahuje hodnotu 3,33, čo približne zodpovedá priemeru SR. Podiel neobývaných bytov predstavuje 11,2 %. Ide sčasti o bytový fond uvoľnený pre rekreačné a podnikateľské účely, časť bytov je neobývaná z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu.

<b>Počet domov a bytov v r. 2001*</b>	
domy spolu	1348
trvale obývané domy	1194
z toho rodinné	1167
neobývané domy	152
byty spolu	1417
trvale obývané byty	1249
z toho v rodinných domoch	1164
neobývané byty	159

<b>Štandard bytov a úroveň bývania v r. 2001*</b>	
počet trvale bývajúcich na 1 byt (obložnosť)	3,33
obytná plocha na 1 trvale obývaný byt	76,10 m <sup>2</sup>
počet obytných miestností na 1 trvale obýv. byt	3,83

obytná plocha na osobu	22,9 m <sup>2</sup>
------------------------	---------------------

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

Z analýzy vývoja počtu obyvateľov vyplynul výrazný nárast v posledných rokoch, čo svedčí o atraktivnosti obce pre záujemcov o rodinné bývanie na vidieku. Pre uspokojenie potenciálneho dopytu po bytoch je potrebné vyčleniť dostatok plôch vhodných pre bytovú výstavbu. Pre rozvoj obytnej funkcie vymedzuje územný plán obce rozvojové plochy č. 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22, 23. Z toho plocha č. 9 je z hľadiska časovej koordinácie výstavby určená ako výhľadová. Časť parcel vhodných pre výstavbu rodinných domov sa nachádza v rámci zastavaného územia obce vo voľných prielukách. Rozvojové plochy č. 17 a 20 sa nachádzajú v osade Hajmáš, plochy č. 21 – 23 v osade Sedín, ostatné sú v jadrej obci Veľké Úľany.

Prírastok bytového fondu na základe nových rozvojových plôch a predpokladanej intenzifikácie zástavby v rámci zastavaného územia obce je pre jednotlivé etapy stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
<b>Veľké Úľany</b>	<b>695</b>
2	28
4	65
5	30
6	10
8	50
9	150
10	32
11	36
12	45
14	174
15	20
prieluky	55
<b>Nové Osady</b>	<b>36</b>
16	3
18	2
19	1
20	11
21	10
22	3
prieluky	6
<b>Spolu</b>	<b>731</b>

Navrhnuté rozvojové plochy majú kapacitu 731 bytových jednotiek (pri uvažovanej výmere cca 1 – 1,5 á na 1 parcelu). Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2030:

$$4278 + ((695 + 36 - 45) \times 2,6) = 4278 + 1784 = \mathbf{6062}$$

\* úbytok = predpokladaný úbytok bytového fondu (odpad, zmena funkcie, zníženie obložnosti).

## 2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti. Je koncentrovaná v strede jadrovej obce, pričom vytvára rozsiahlejšie areály. Menšie prevádzky obchodu a služieb sú rozptýlené aj v ostatných častiach obce. V osadách sa nachádzajú predajne potravín a rozličného tovaru a v osade Sedín aj materská škola. V obci sú všetky základné zariadenia nekomerčnej vybavenosti. Základná škola s vyuč. jazykom maďarským má kapacitu 300 žiakov, navštevuje ju 140 žiakov, má 10 tried a 22 zamestnancov. Základná škola s vyučovacím jazykom slovenským má 15 tried, 27 zamestnancov, navštevuje ju 308 žiakov. Kapacita zariadenia je prekročená, chýba 1 trieda. Materská škola s vyučovacím jazykom maďarským má kapacitu 40 detí, navštevuje ju 42 detí, má 6 zamestnancov.

Nekomerčnú vybavenosť reprezentuje ďalej zdravotné stredisko s lekárňou (4 odborní lekári), kultúrny dom s knižnicou (kapacita 232 miest), pošta, obecný a matričný úrad, kostoly, požiarna zbrojnica.

Pomerne rozsiahly je počet a spektrum prevádzok obchodu a služieb. V obci sú 2 nákupné centrá s niekoľkými obchodmi, 7 predajní potravín, pekáreň, mäsiarstvo, 5 pohostinských zariadení (s celkovým počtom stoličiek 225), 3 reštaurácie (s celkovým počtom stoličiek 540), 2 cukrárne, discobar, viaceré predajne priemyselného tovaru (farby-laky, textil, drogéria, papier, sklo-porcelán, predaj obuvi, kancelárskeho nábytku, elektroniky a ďalšie). V rámci areálu mechanizačného strediska je čerpacia stanica pohonných hmôt Jurki.

V obci sú viaceré remeselné a opravárenské služby – autoservis 2x, plynoinštalácie, servis elektroniky a TV.

Širšie spektrum zariadení občianskej vybavenosti je dostupné v Sládkovičove a Galante.

V prípade naplnenia predpokladu zvýšenia počtu obyvateľov môžu vzniknúť nové nároky na občiansku vybavenosť. Z tohto dôvodu bola vymedzená nová plocha pre občianske vybavenie v nadväznosti na areál základnej školy v centre obce (rozvojová plocha č. 7). Možnosti lokalizácie ďalších zariadení OV sú aj v rámci plochy centrálného námestia (v zmysle urbanistickej štúdie „Centrum obce Veľké Úľany“).

Okrem toho môžu drobné zariadenia občianskeho vybavenia (obchod, služby) vznikáť aj v rámci územia s prevládajúcou obytnou funkciou, čo pripúšťať regulčné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

### Prehľad zariadení občianskeho vybavenia (komerčné + nekomerčné zariadenia) \*

\* podľa legendy v grafickej časti

- obecný a matričný úrad, pošta
- nákupné stredisko Jednota + reštaurácia (Enelin)
- kultúrny dom
- rozličný tovar, textil
- potraviny (centrum Moruša) + espresso (Moruša čárda)
- sklo-porcelán, ovocie+zelenina
- kostol (rímskokatolícky, evanjelický)
- potraviny
- textil, obuv



- drogéria, videopožičovňa + PNS + kozmetika + predaj vína
- verejný colný sklad, veľkoobchod, maloobchod, potraviny-diskont
- maliarske potreby
- autoservis
- Sachs autoservis
- farby-laky, textil
- potraviny v RD
- základná škola (s vyuč. jaz. maďarským / slovenským)
- materská škola(s vyuč. jaz. maďarským / slovenským)
- Potraviny+cukráreň „Edi mar“
- Techo – kancelársky nábytok
- reštaurácia + kaviareň
- priemyselný tovar
- potraviny, drogéria, papier
- potraviny mix
- drogéria + foto
- Inštalácie VK plynu
- klampiarske práce (RD)
- B+G s.r.o. – výkup železa a farebných kovov
- Disco bar Tropicana
- Potraviny
- Záhradnícke služby
- Výkup O+Z
- Espresso
- Kleopatra potraviny
- Monix s.r.o. – predaj, servis hracích zariadení a elektroniky
- zdravotné stredisko + lekáreň
- VU Pek – pekáraň
- požiarna zbrojnica
- Hostinec, ABC mix, záložňa Sindy
- kúpalisko
- futbalové ihrisko.

Pre rozvojovú plochu č. 14 (vzhľadom na jej výmeru a značnú vzdialenosť od zastavaného územia obce) sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 1 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáraň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)

- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

Pre ostatné navrhované rozvojové plochy nie je potrebné stanoviť podmienky lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti.

### 2.7.3 Výroba

Poľnohospodársku výrobu v riešenom území spoločnosť AGRA-CAK, s.r.o., ktorá vznikla transformáciou bývalého ŠM. Zamestnáva 35 zamestnancov. V rastlinnej výrobe sa špecializuje na pestovanie hustosiatych obilnín, cukrovej repy a slnečnice. Živočíšna výroba bola oproti minulosti výrazne redukovaná. V súčasnosti je z viacerých fariem v prevádzke len farma s chovom 449 ks hovädzieho dobytká (AGRA-CAK) a chov brojlerových kurčiat (Agroprodukt).

Nepoľnohospodárske výrobné aktivity realizuje v obci väčší počet drobných podnikateľov a živnostníkov. Medzi významnejšie výrobné podniky v obci patria:

- Universal Trading SR, a.s. – výroba jednorázových plienok a hygienických vložiek (75 zam.)
- A & Z Rišňovský, Halász, s.r.o. – konzervovanie ovocia a zeleniny (37 zam.)
- TISTAV, s.r.o. – stavebná firma (25 zam.)
- BIGU, s.r.o. – bitúnok (8 zam.)
- Štrky a piesky, a.s. Sedín – ťažba štrkopieskov (12 zam.)
- ZEGA s.r.o., Ťažba štrkopieskov – Nové Osady (25 zam.).

Ďalšie prevádzky výrobného a remeselného charakteru sú uvedené v predchádzajúcej kapitole.

Obec prevádzkuje podnik verejnoprospešných služieb.

Územný plán obce vymedzuje tri nové plochy pre lokalizáciu nezávadnej priemyselnej výroby. Dve navrhované rozvojové plochy (č. 1 a 3) sa nachádzajú na severozápadnom okraji obce a susedia s areálom mechanizačného strediska. V prípade vybudovania obchvatu budú priamo napojené na cestu II. triedy. Tretia plocha sa nachádza v časti Sedín – jedná sa o existujúci areál súvisiaci s ťažbou štrkopieskov.

Ďalej sa počíta s reštruktúrou nevyužívaných poľnohospodárskych areálov v okolí obce, ako aj v lokalitách Nový dvor, Hajmáš a Sedín. Pre účely nepoľnohospodárskej výroby bude v I. etape využitý hospodársky dvor v majeri Nový dvor (bolo vydané územné rozhodnutie).

Regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu, umožňujú lokalizáciu drobných výrobných prevádzok (hlavne zo sféry remeselno-výrobných služieb) aj v rámci územia s prevládajúcou obytnou funkciou.

V katastrálnom území Nové Osady prebieha ťažba štrkopieskov s perspektívou ďalšieho rozširovania ťažobných plôch do lokality severovýchodne od osady Hajmáš (bolo vydané územné rozhodnutie).

### 2.7.4 Rekreácia

V obci je vybudované kúpalisko Modrá perla s kapacitou 500 osôb. Je tu ubytovacie zariadenie s kapacitou 44 lôžok. Pre športové aktivity slúži športový areál TJ Slovan Veľké Úľany (s futbalovým štadiónom a cvičným ihriskom) a dostihová dráha.

Územný plán obce vymedzuje novú plochu pre rekreačné využitie v nadväznosti na existujúci areál kúpaliska. Plocha je v grafickej časti označená číslom 13.

V budúcnosti sa počíta s rozvojom ďalších aktivít vidieckeho turizmu a agroturistiky najmä v osadách Sedín a Hajmáš. Predpokladá sa, že pre tieto účely budú využité kapacity existujúceho stavebného fondu, prípadne nevyužívané areály poľnohospodárskych fariem. Okrem toho je pre účely rekreácie typu agroturistika vymedzená rozvojová plocha č. 17 (Hajmáš).

Pre rekreantov (chatová osada) je vymedzená rozvojová plocha č. 27.

Po ukončení ťažby štrkopieskov (Sedín, Hajmáš - návrh) navrhujeme aj tieto plochy využiť pre rekreačné účely.

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1. 1990. Zastavané územie tvoria tri samostatné celky – jadrová obec (+ enkláva hospodárskeho dvora ŽV), miestna časť Hajmáš a Sedín. Osada Nový dvor nemá vymedzené zastavané územie.

V súvislosti s návrhom nových rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce). Navrhovaná hranica kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch.

Územia pre novú zástavbu sú vymedzené v grafickej časti ako rozvojové plochy. V grafickej časti (komplexný urbanistický návrh) je vyznačená aj navrhovaná hranica pre rozšírenie zastavaného územia pre Veľké Úľany, ako aj osady Hajmáš a Sedín.

### **Rekapitulácia prírastku zastavaného územia podľa rozvojových plôch**

Číslo rozvojovej plochy	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
<b>Veľké Úľany</b>		
<b>1</b>	<b>3,59</b>	
<b>2</b>	<b>4,90</b>	
<b>3</b>	<b>2,27</b>	
<b>4</b>	<b>3,60</b>	<b>časť (1/2) v rámci exist. ZÚ</b>
<b>5</b>	<b>4,09</b>	
<b>6</b>	<b>–</b>	<b>v rámci existujúceho ZÚ</b>
<b>7</b>	<b>1,28</b>	
<b>8</b>	<b>–</b>	<b>v rámci existujúceho ZÚ</b>
<b>9</b>	<b>15,94</b>	
<b>10</b>	<b>5,80</b>	<b>časť (1/10) v rámci exist. ZÚ</b>
<b>11</b>	<b>4,66</b>	
<b>12</b>	<b>4,86</b>	<b>časť (1/3) v rámci exist. ZÚ</b>
<b>13</b>	<b>55,86</b>	<b>časť (1/40) v rámci exist. ZÚ</b>
<b>14</b>	<b>30,48</b>	

15	3,20	
Nové Osady		
16	1,10	
17	3,90	
18	0,70	
19	0,84	
20	3,12	
21	2,35	
22	0,49	
23	3,67	

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení §49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od vzdušnej päty, respektíve brehovej čiary toku Čierna Voda a Malého Dunaja ako aj reliktov ramien z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia – SVP š.p., Závod vnútorných vód Šamorín.
- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie,
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm

- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm
  - 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno

- len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemäžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
  - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
  - ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
    - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
    - 3 m pri napätí nad 110 kV
    - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
      - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
      - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
  - ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
    - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
    - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
    - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
    - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
  - ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti **300 m** po oboch stranách od osi potrubia
    - v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly
    - v ochrannom pásme potrubia 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 s výnimkou 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
- elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany. Z ochranných pásiem rozdelených na sektory A-D vyplýva požiadavka obmedzenia výšky zástavby a vylúčenia zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných systémov a zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla (zariadenia na generovanie elektromagnetického žiarenia, silné svetelné zdroje): **pre sektor A – 65 m, pre sektor B – 250 m, pre sektor C – 400 m, pre sektor D – 600 m**

1.)

- Sektor A má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 65$  m so stredom v základnom bode OP. V tomto sektore platí zákaz stavieb, umiestňovania zariadení a výsadby porastov.
  - Sektor B má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 65$  m a  $r_2 = 250$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prípustné len stavby  $B_1$  (nekovové budovy, osamotené stromy) a  $B_2$  (drôtené oplotenie). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $B_1 = 2,5^\circ$  a  $B_2 = 0,5^\circ$ .
  - Sektor C má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 250$  m a  $r_3 = 400$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prístupné len stavby  $C_1$  (osamotené stromy),  $C_2$  (menšie skupiny stromov),  $C_3$  (telefónne vedenia),  $C_4$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora B stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $C_1 = 2,5^\circ$ ,  $C_2 = 2,0^\circ$ ,  $C_3 = 1,5^\circ$ , a  $C_4 = 1,0^\circ$ .
  - Sektor D má tvar medzikružia o polomeroch  $r_3 = 400$  m a  $r_4 = 600$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prístupné len stavby  $D_1$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV),  $D_2$  (les a budovy),  $D_3$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV),  $D_4$  (kovové objekty). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora C stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $D_1 = 1,5^\circ$ ,  $D_2 = 1,0^\circ - 1,3^\circ$ ,  $D_3 = 1,0^\circ$ , a  $D_4 = 0,8^\circ$ .
- 2.) Základným bodom OP sa rozumie priesečník osi anténového systému s horizontálnou rovinou terénu vmieste zariadenia (nadmorská výška základného bodu je 120,58 m.n.m.B.p.v.).
- 3.) Všetky práce v sektore A a B je možné realizovať len s vedomím a súhlasom prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN – Letové prevádzkové služby SR, š.p. , Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava.
- ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Kalvária vo Veľkých Úľanoch v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Okresného úradu v Galante č. 1/1994 zo dňa 07.04.1994 o vymedzení ochranného pásma kultúrnej pamiatky kalvária vo Veľkých Úľanoch
- Pri akejkoľvek činnosti vo vymedzenom ochrannom pásme je nutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov“.
- ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu

Pri navrhovaní činností stavieb v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré zasahuje do riešeného územia, musia byť dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985.

- hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401 (tabuľka č. 3) - **200 m**
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Dlhý diel (juhovýchodne od obce) - **280 m** od objektov živočíšnej výroby

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Nové Osady - Hajmáš - **37 m** od objektov (v súčasnosti bez živočíšnej výroby)

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované maloplošné chránené územia, pripravované na vyhlásenie:

- Čierna voda ako PP k. ú. Čierny Brod
- Suchý potok ako PP na výmere 87,2 ha
- Potok Nový Kalník ako PP na výmere 21,7 ha
- Mŕtve ramená Čiernej vody ako PR na výmere 161 ha
- Sedínske tŕstie ako PP, k. ú. Nové Osady
- Hamská lúčka ako PP, k. ú. Nové Osady.

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh na riešenie záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva**

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy.

Z hľadiska vojenskej dopravy je potrebné zabezpečiť nepretržitú premávku na ceste II/510.

### **Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva**

Pre účely civilnej ochrany slúžia úkryty v pivniciach rodinných domov, hromadné úkryty sú vybudované pod objektom základnej školy slov., kultúrneho domu a pod administratívnu budovou s celkovou kapacitou 6793 miest. V prípade evakuácie je možnosť ukrytia pre 2532 osôb okrem obyvateľov obce (v súčasnosti žije v obci 4272 osôb s trvalým pobytom). Doložka CO bola vypracovaná v roku 1987, aktualizovaná r. 2003.



Obec Veľké Úľany je v zmysle Nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z. z. o kategorizácii území zaradená do kategórie, kde sa nevyžaduje výstavba iných ochranných stavieb okrem jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

V rámci navrhovaných rozvojových plôch určených pre obytnú výstavbu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, príp. zariadení občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi pre ukrytie budú špecifikované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je potrebné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení neskorších predpisov
- vyhláška č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z. z. a vyhl. č. 202/2002 Z. z..

Na plochách určených na bývanie mimo zastavané územie obce musia investori (majitelia) v spolupráci s OcÚ Veľké Úľany zabezpečiť:

- §12 ods.4 písm.l) (§139a ods.10 písm.m Stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- §15 ods.1 písm.e,f a §36 ods.3 písm.b,g zák. NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva
- ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzozumenie osôb podľa:
  - o vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienok zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
  - o vyhlášky MV SR č. 348/1998 Z. z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Konkrétosti na úseku COO, ako umiestnenie, určenie druhu a počtu ochranných stavieb bude potrebné rozpracovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie na zonálnej úrovni v zmysle § 2 ods. 1, 3 a 4 vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov s dôrazom na nové rozvojové časti obce.

Návrh riešenia predpokladá budovanie ochranných stavieb len formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch. Určenie počtu, druhov a kapacít ochranných stavieb (§ 2 ods. 3 a 4 Vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z.) a ich umiestnenie v stavbách (§ 2 ods. 1 vyhlášky MV SR č. 197/1994 Z. z.) spracuje obec - o vybraných priestoroch stavieb vypracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Na vyhľadávanie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty budované svojpomocne obec vymenuje komisiu, ktorá určí ako vhodnú ochrannú stavbu zapustený suterén, polozapustený suterén alebo technické prízemie vo vybraných obytných objektoch. Nakoľko ÚPN obce Veľké Úľany nie je spracovaný s podrobnosťou ÚPN zóny (nie je určená objektová skladba), výber vhodných ochranných stavieb bude realizovaný až následne v podrobnejších stupňoch dokumentácie, a to v zmysle požiadaviek uvedených v nasledujúcom texte.

Na jednoduché úkryty budované svojpomocne je potrebné vybrať vhodné podzemné alebo nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí. Vybrané vhodné priestory musia spĺňať požiadavky na:

- a) vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- b) zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- c) minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,

- d) statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- e) vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- f) utesnenie.

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

### **Návrh riešenia požiarnej ochrany**

V obci sa nachádza požiarne zbrojnica vybavená 2 garážami a 2 automobilmi. Je tu organizovaný dobrovoľný požiarne záchranný zbor. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Galante (dostupnosť 16 km do stredu obce, t. j. do 15 min.).

Obec Velké Úřany má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarne hydrantmi.

Zásobovanie požiarne vodou navrhujeme riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarne hydrantov DN 80 umiestnených na potrubí v uličnom rozvode vody vo vzdialenostiach zodpovedajúcich čl. 24 STN 73 0873 (t. j. max. 80 m od objektov RD a mimo požiarne-nebezpečný priestor týchto objektov) a čl. 29 STN 73 0873 (t. j. vo vzájomnej vzdialenosti max. 120 m)..

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiarne požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarne ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarne, s vyhláškou č. 94/2004 Z. z. a s ďalšími platnými právnymi predpismi a záväznými STN z odboru požiarne ochrany (STN 92 0201-1, STN 92 0201-2, STN 92 0201-3, STN 92 0201-4 a iné). Posúdenie, resp. riešenie protipožiarne bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupov komunikácií je potrebné rešpektovať požiarne § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musí byť široká najmenej 3,00 m, nachádzať sa v bezprostrednej blízkosti riešených objektov a byť dimenzovaná na tiaž min. 80 kN.

V zmysle STN 73 5710 - Požiarne stanice, požiarne zbrojnice a požiarne bunky, čl. 13 je stanovená orientačná potreba požiarne stanice v územnom celku podľa prílohy 1:

- celková plocha sídelného útvaru (obce): 41,86 km<sup>2</sup>
- plocha lesov, parkov, vodných plôch a poľnohospodárskej pôdy: 38,64 km<sup>2</sup>
- plocha sídelného útvaru pripadajúca na jednu požiarne stanicu: 16,6 km<sup>2</sup>
- požadovaný počet požiarne staníc pre sídelný útvar (obec):

$$N_v = \frac{S_v - z}{K_v} = \frac{41,86 - 38,64}{16,6} = 0,19$$

Z uvedeného prepočtu **nevyplýva potreba** novej veľkej požiarne stanice. Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú aj naďalej vykonávať v spolupráci s požiarne stanicou v Galante.

### **Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

Obec v súčasnosti nie je ohrozovaná povodňami vzhľadom k umelej regulácii prietokov Čiernej vody a Malého Dunaja. Pre odvádzanie lokálnych zrážkových vôd zo zastavaného územia obce sa počíta s revitalizáciou bývalého vodného toku Ereč.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### **Návrhy ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území obce Veľké Úľany sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územia podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z..

Na vyhlásenie sú pripravované:

- **nP3** Čierna voda ako PP k. ú. Čierny Brod
- **nP27** Suchý potok ako PP na výmere 87,2 ha
- **nP17** Potok Nový Kalník ako PP na výmere 21,7 ha
- **nR11** Mŕtve ramená Čiernej vody ako PR na výmere 161 ha
- **nP23** Sedínske trstie ako PP, k. ú. Nové Osady
- **nP6** Hamská lúčka ako PP, k. ú. Nové Osady

V riešenom území obce Veľké Úľany je potrebné rešpektovať navrhované územia európskeho významu (NATURA 2000) – vodný tok Malého Dunaja nBK7 a jeho brehovú (pobrežnú porasty).

V riešenom území navrhujeme rešpektovať:

- ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely)
- ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka (vyznačené v grafickej časti)
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Dlhý diel (juhovýchodne od obce) – 280 m od objektov živočíšnej výroby
- pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Nové Osady - Hajmáš - **37 m** od objektov (v súčasnosti bez živočíšnej výroby).

### **Návrh prvkov MÚSES**

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) okresu Galanta navrhuje v našom riešenom území tieto prvky ÚSES:

- **Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj nBK7** tvorí hranicu katastrálneho územia. Biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastami a lesnými porastami so zvyškami mŕtvych ramien. Takmer celý tok Malého Dunaja je lemovaný súvislými brehovými porastami a z hľadiska funkčnosti týchto porastov nie je rozhodujúce či ide o lužný les, stromy rastúce mimo lesa, alebo samovoľnou sukcesiou vytvorený brehový porast, ale v prvom rade jeho funkcia nadregionálneho biokoridoru.

Stresové faktory: znečistený vodný tok, rekreačné usadlosti, blízkosť ornej pôdy.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vŕba). Obnoviť menšie lesné porasty výsadbou starších sadeníc.

- **Regionálny biokoridor Čierna Voda rBK6** – prechádza cez riešené územie využívané na poľnohospodárske účely. Tvorí hranicu katastra. Je tvorený vodným tokom, trávnatými porastami a menšími lesnými porastami. Iba časť je regulovaná. Súčasťou biokoridoru je navrhovaná PP **nP27**.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a zastavané územia obcí.

Návrh: doplnenie brehových porastov.

- **Regionálny biokoridor Suchý potok, Nový Kalník rBK26** – prechádza cez riešené územie využívané na poľnohospodárske účely. V návrhu VÚC boli tieto dva potoky spojené v jeden biokoridor. Medzi nimi sa nachádza veľká plocha poľnohospodárskej pôdy, preto sme návrh upravili a vytvorili dva samostatné biokoridory. Je tvorený vodnými tokmi, trávnatými porastami a menšími lesnými porastami. Ich súčasťou sú navrhované PP **nP27** a **nP17**.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu a zastavané územia obcí.

Návrh: doplnenie brehových porastov.

- **Regionálne biocentrum Mŕtve ramená Čiernej Vody rBC22** – nachádza sa čiastočne v riešenom území. Je tvorené tokom Čiernej vody a jej mŕtvymi ramenami s brehovými porastami. Súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná rezervácia **nR11**. Je to aj genofondová lokalita fauny a flóry.

Stresové faktory: v meandroch sa nachádza poľnohospodárska pôda obrábaná ako roľa, tok Čiernej vody je regulovaný, nedostatok lesných porastov.

Návrh: všetku ornú pôdu v hraniciach navrhovanej prírodnej rezervácie zmeniť na trvalé trávne porasty, posilniť brehové porasty výsadbou NDV.

- **Regionálne biocentrum Biskupský les, Orchideova lúka a Sedínske trstie rBC2** – tvorí ho tok Malého Dunaja, lesné porasty, trávne porasty, NDV a orná pôda. Súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná pamiatka **nP6** Hamská lúčka a **nP23** Sedínske trstie navrhovaná ako prírodná pamiatka.

Stresové faktory: znečistený vodný tok, lesné porasty sú hospodárske.

Návrh: plochy ornéj pôdy postupne zmeniť na trvalé trávne porasty, lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBNÉHO URČENIE.

- **Regionálne biocentrum Chotárne rBC13** – tvorí ho lesný porast javorovo – borovicovo – agátový. Nachádza sa v blízkosti Suchého potoka a navrhovanej prírodnej pamiatky nP27.

Stresové faktory: okolie tvorí orná pôda.

Návrh: posilniť plochy NDV v blízkosti lesných porastov, lesné porasty prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBNÉHO URČENIA, ornú pôdu vbiehajúcu do biocentra zmeniť na trvalé trávne porasty.

Z hľadiska návrhu a tvorby miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) sme v riešenom území navrhli tieto prvky ÚSES:

- **Miestny biokoridor mBK1** - meandre Čiernej Vody tvorené iba líniovými porastami topoľov, prepája jednotlivé mŕtve ramena, tvorí dôležitý krajinnotvorný prvok v poľnohospodársky využívannej krajine.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu.

Návrh: posilniť línie topoľov výsadbou iných druhov drevín, doplniť krovinný podrast.

- **Miestny biokoridor mBK2** - líniová zeleň pri vyschnutom potoku, tvorená z výsadiel topoľov, agátov a vrb, líniovými prvkami pôdoochrannými je prepojený s biocentrami a biokoridormi.

Stresové faktory: prechod cez ornú pôdu, zaniká pri vstupe do zastavaného územia obce.

Návrh: doplniť krovinný podrast.

### Návrhy ekostabilizačných opatrení

**Zvýšenie stability územia** navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov a priemyselných areálov. Sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.

**Rekultivácia skládky** – v súčasnosti je vypracovaný projekt na rekultiváciu.

**Obrábanie pôdy bez agrochemikálií** – navrhujeme na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných regionálnych biocentier. Tieto plochy ornej pôdy sa nachádzajú zväčša v meandroch Malého Dunaja a Čiernej Vody alebo ich ramien.

**Zmena kultúry na TTP** – navrhujeme ju na plochách ornej pôdy, ktorá sa priamo dotýka brehov vodných tokov alebo sa nachádza v meandroch. V týchto miestach chýba väčšia brehová vegetácia, ktorá by chránila vodný tok pred zanášaním pôdou z veternej erózie.

#### **Opatrenia na poľnohospodárskej pôde**

Problém: veterná erózia, zamokrenie pôd, ohrozenie podzemných vôd agrochemikáliami.

Odporúčania:

- výber vhodných plodín
- zabezpečenie prevlhčenia pôdy, budovanie vetrolamov
- sieť poľných ciest s vegetáciou
- silne zamokrené časti vyňať z PPF, nechať zarásť vlhkomilnou vegetáciou alebo zmena na TTP
- zvýšiť podiel NDV pozdĺž tokov a kanálov, ciest.

Návrh opatrení na poľnohospodárskej pôde:

- zmenšovať hony
- vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5 – 10m
- vytvárať plochy NDV tzv. remízky
- na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry.

#### **Návrhy ekostabilizačných prvkov**

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci.

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

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenou vodnou eróziou. Sú to pásy zelene navrhované ako 2 etážové, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo zastavaného územia obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

V našom riešenom území sú to kategórie:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy, dubovo – hrabové lesy, vrbovo – topoľové lužné lesy.

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

## 2.12.1 Doprava

### Širšie dopravné vzťahy

Obec V. Úľany je súčasťou okresu Galanta, ktorý má k dispozícii dva dopravné systémy – cestnú a železničnú dopravu. Na území samotnej obce je však k dispozícii len cestná doprava.

Obec leží na ceste II. triedy č. 510 tvoriacu jej dopravnú os, prostredníctvom ktorej je obec napojená na diaľnicu D1 Bratislava – Trenčín.). V obci Zlaté Klasy sa táto cesta pripája na c. II/503, s ktorou vytvára prepojenie Sereď – Sládkovičovo – Šamorín cez V. Úľany. Tento cestný ťah je vcelku významný s nepriaznivým dopadom vyššej tranzitnej dopravy na zastavané územie obce. Z tohto hľadiska je opodstatnená snaha vybudovať obchvat obce, ktorý odvedie tranzitnú dopravu mimo zastavané územie obce.

Na c. II/510 je v obci pripojená cesta III. triedy č. 57214, ktorá je lokálneho významu, vedúca z V. Úľan cez Jánovce a Kráľovú pri Senci do Senca.

Intenzitu dopravy v obci vo vozidlách za 24 hod. dokumentuje nasledovná tabuľka (zdroj Slovenská správa ciest):

Cesta	r. 1995 celkom	r. 2000 celkom	r. 2000 OA	r. 2015 celkom	r. 2015 OA
c. II/510 (smer Sládkovičovo)	2056	2971	2309	1600	1150
c. II/510 (smer Jelka)	1216	2269	1495	2900	1900
c. III/57214	1310	1052	693		

Z vývoja doterajšej intenzity dopravy na ceste II/510 možno konštatovať, že nárast intenzity medzi r. 1995 a 2000 bol veľmi vysoký (45 - 87%). Predpokladáme, že v budúcnosti nebude intenzita dopravy tak vzrastať ako v rokoch 1995 - 2000. Prírastok intenzít pre r. 2015 bol stanovený s približne rovnakým podielom osobných áut.

Intenzita na c. III/57214 v r. 2000 poklesla o cca 20%, domnievame sa však, že na tejto ceste bude intenzita oscilovať okolo hodnoty zistenej v r. 1995. Je to cesta lokálneho významu a taká zostane aj v budúcnosti.

Na železničnú dopravu má obec prístup v Sládkovičove na stanicu ležiacej na hlavnej trati Bratislava-Galanta – Zvolen, ktorá je vzdialená od obce cca 7 km.

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

### Miestna doprava

#### Automobilová doprava

Šírkové usporiadanie cesty II/510 Most pri Bratislave smer Sládkovičovo, III/57214 Jánovce – Veľké Úľany a III/5727 Veľké Úľany – Čierna Voda v zastavanom území je potrebné rešpektovať v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:

- cestu II/510 v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2,
- cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3

Šírkové usporiadanie cesty II/510 Most pri Bratislave smer Sládkovičovo, III/57214 Jánovce – Veľké Úľany a III/5727 Veľké Úľany – Čierna Voda mimo zastavané územie je potrebné rešpektovať

v zmysle STN 73 6101 v nasledovných kategóriách:

- cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70;
- cesty III. triedy v kategórii C7,5/70.

Mimo zastavané územie je potrebné rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Ostatné miestne komunikácie – obslužné sú zaradené v zmysle STN 73 6110 vo funkčnej triede C1 – C3, ukludnené komunikácie vo funkčnej triede D1. Dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a upokojených komunikácií je potrebné riešiť samostatne v súlade s platnými STN.

Dopravnú os obce tvorí cesta II/510, na ktorú sú pripojené miestne komunikácie funkčnej triedy C1-C3. Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne závady na tejto ceste sa musia prednostne odstraňovať, vzhľadom na to, že tvorí významný cestný ťah. Odstránenie závad zvýši bezpečnosť a plynulosť cestnej dopravy.

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

Niektoré dnešné obslužné komunikácie, ktorých šírka nevyhovuje normovým požiadavkám a komunikácie, z ktorých by bolo žiadúce vylúčiť priebežnú dopravu, navrhujeme preradiť do funkčnej triedy D1 (pozri výkres dopravy).

### **Zariadenia automobilovej dopravy**

V obci nie sú dnes v prevádzke významnejšie zariadenia pre motoristov. Vzhľadom na veľkosť obce nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD. Zázemie so službami pre motoristov poskytujú mestá Sládkovičovo, Senec a Galanta, ktoré sú vzdialené od obce 7 – 15 km.

### **Statická doprava**

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

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

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

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

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

### **Hromadná doprava osôb**

Hromadnú dopravu osôb diaľkovú, prímestskú (PHD) dnes zabezpečuje Slovenská autobusová doprava na linke Bratislava – Kráľová pri Senci – V- Úľany – Sládkovičovo a na linke Sládkovičovo – Zl. Klasy – Šamorín. Tieto linky zabezpečujú lokálne vzťahy a nadregionálne vzťahy s prestupom v Sládkovičove.

Pešia dostupnosť k zastávkam 300 m pokrýva z väčšej časti územie obce. V prípade dostupnosti 500 m, čo je ešte únosné, je pokryté takmer celé územie obce. Nebude preto potrebné zriaďovať ďalšie zastávky ani v návrhovom období rozvoja obce.

### **Nemotoristické dopravy**

Hlavná pešia trasa vedie pozdĺž cesty II/510, pozdĺž ktorej je sústredená väčšina vybavenosti obce. Chodníky pre peších nie sú vybudované v celej dĺžke pozdĺž tohto prieťahu. V niektorých úsekoch majú chodníky nevyhovujúce šírkové parametre alebo celkom chýbajú. Vzhľadom k pomerne vysokej intenzite premávky môže v týchto úsekoch dochádzať ku kolíziám pešej a motorizovanej dopravy. Keďže cesta vedie stredom obce a rozdeľuje zastavané územie na dve približne rovnaké časti, dochádza k viacnásobnému križovaniu peších trás a cestnej komunikácie, ktoré však nie sú všade označené priechodom pre chodcov.

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

Na ostatných miestnych komunikáciách v obci nízka intenzita premávky nevyžaduje oddelené vedenie pešej a motorizovanej dopravy.

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

Vzhľadom na intenzitu dopravy navrhujeme pre cyklistov zriadiť pozdĺž c. II/510 obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom. Celková šírka dopravného priestoru cesty vrátane cyklistického pásu a chodníka bude cca 15 m (chodník 1,5 m, cyklotrasa 2,5 m).

Pre rekreačnú cyklistickú dopravu navrhujeme vytvoriť cyklistickú cestu smerujúcu k toku Malého Dunaja. Táto cyklotrasa bude viesť čiastočne pozdĺž cesty III/5727 a čiastočne poľnými cestami k osade Hajmáš a cez Sedín k M. Dunaju. Projekt pripravovaný na realizáciu počítá s vybudovaním regionálnej cyklotrasy do Galanty s napojením na Vážsku cyklotrasu (vedenie trasy cez obec Čierny Brod, Velké Úřany s pokračovaním do Jelky).

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

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

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky, plochy a vodohospodárske diela**

#### **Popis súčasného stavu**

Katastrálnym územím obce Velké Úřany pretekajú dva vodné toky:

- severovýchodným okrajom katastrálneho územia tečie Čierna Voda
- po južnom okraji v smere SV tečie Malý Dunaj.



Oba toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p. OZ Bratislava, závod vnútorných vôd.

Katastrálne územie obce je súčasťou ochranného pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja Jelka v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. § 32.

V katastrálnom území obce na celkovej výmere 4641 ha sú vybudované závlahy pozemkov riešené v štyroch stavbách. Závlahy pokrývajú takmer celú výmeru poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Zdrojom závlahovej vody je tok Malý Dunaj a Čierna Voda. Lokalizácia hydromelioračných zariadení v rámci nových rozvojových plôch je podľa vjadtrienia Hydromeliorácií š. p. nasledovná:

- Lokalita 1 – na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 2 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 3 – je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 008), okruh čerpacej stanice Jurajov dvor. Stavba bola daná do užívania v roku 1972 s celkovou výmerou 1069 ha. Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
- Lokalita 4 – je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 007), okruh čerpacej stanice Jurajov Dvor. Cez lokalitu vedie závlahové potrubie vetva B2 a B3 DN 150 z AZC potrubí.
- Lokalita 5 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 007), okruh čerpacej stanice Veľké Úľany. Stavba bola daná do užívania v roku 1973 s celkovou výmerou 1030 ha. Cez lokalitu vedie závlahové potrubie vetva A7 DN 200 z AZC potrubí.
- Lokalita 6 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 7 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 8 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 9 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 007), okruh čerpacej stanice Veľké Úľany. Cez lokalitu vedie závlahové potrubie vetva A2 DN 200 z AZC potrubí.
- Lokalita 10 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 11 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 12 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 13 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 14 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
- Lokalita 15 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 125 002), okruh čerpacej stanice Lúčny Dvor. Stavba bola daná do užívania v roku 1978 s celkovou výmerou ... 1518 ha. Okrajom lokality vedie závlahové potrubie vetva D1-5 DN 100 z AZC potrubí.
- Lokalita 16 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 006), okruh čerpacej stanice Čierny Brod. Stavba bola daná do užívania v roku 1973 s celkovou výmerou

- 1024 ha. Na území sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody vetva A6 DN 150 z AZC potrubí.
- Lokalita 17 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - Lokalita 18 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - Lokalita 19 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - Lokalita 20 – časť lokality je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 100 005), okruh čerpacej stanice Nové Osady. Stavba bola daná do užívania v roku 1970 s celkovou výmerou 959 ha. Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 21 - časť lokality je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 100 005), okruh čerpacej stanice Nové Osady. Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 22 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - Lokalita 23 - na území nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.
  - Lokalita 24 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 100 005), okruh čerpacej stanice Nové Osady. Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 25 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 006), okruh čerpacej stanice Čierny Brod. Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 26 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 006), okruh čerpacej stanice Čierny Brod . Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 27 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 006), okruh čerpacej stanice Čierny Brod . Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.
  - Lokalita 28 - je záujmovým územím stavby „ZP Čierna Voda II/2“ (evid.č. 5203 102 006), okruh čerpacej stanice Čierny Brod . Na území sa podzemný rozvod závlahovej vody nenachádza.

Pre územia lokalít č. 3, 4, 5, 9, 15, 16, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27 a 28 je potrebné v prípade vydania súhlasu oprávneného orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia doriešenie majetko-právneho vysporiadania dotknutých závlahových potrubí. Závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná.

#### **Základné opatrenia**

- V rámci možných pozemkových úprav vynechať ochranné pásma vodných tokov. Rešpektovať pobrežné pozemky do vzdialenosti 10 m od vzdušnej a návodnej päty ochrannej hrádze toku Malý Dunaj a Čiernej Vody, respektíve od brehovej čiary toku – zákon č. 364/2004 Z. z. § 49.
- Dbieť na ochranu pred znečistením povrchových a podzemných odpadových vôd dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov a zdrojov živočíšnej výroby ako aj od samotných obyvateľov nepovoleným vývozom odpadu do žúmp, Z. z. č. 364/2004 § 33~36 nakoľko sa jedná o citlivú vodárenskú oblasť.

Bolo by žiaduce urýchlené vybudovanie verejnej splaškovej kanalizácie, čo by prispelo k aktívnej ochrane životného prostredia, hlavne v oblasti ochrany podzemných vôd.

#### **Zásobovanie pitnou vodou**

### Popis súčasného stavu

Obec má vybudovaný verejný vodovod s odberom pitnej vody z veľkokapacitného zdroja v Jelke. Prívod do obce je zabezpečený oceľovým potrubím DN 200 mm. Rozvodná sieť v obci je z PVC DN 100, 500 mm. V súčasnosti je z verejného vodovodu zásobovaných 85% obyvateľov obce. K obci patria ešte dve osady južne od obce a to: osada Hajmáš osada Sedín, ktoré používajú pitnú vodu z domových studní. Poľnohospodárske agroprodukty so živočíšnou výrobou používajú vlastné studne.

### Bilancia pitnej vody

Bilancie pitnej vody sú vypracované pre existujúcu a navrhovanú výstavbu s výhľadom na 30 rokov. Sú vypracované v zmysle Vestníka MP SR č.14 z 29.02.2000.

Vstupné údaje :

- počet obyvateľov vo Veľkých Úľanoch – súčasnosť: 4078 ob., osada Hajmáš: 63 ob., osada Sedín: 137 ob., celkom: 4278 ob.
- výhľadový počet obyvateľov (bez osád): 5654 ob., osada Hajmáš: súčasnosť 63, výhľad 81 ob., osada Sedín: súčasnosť 137, výhľad 233 ob., celkom výhľadových obyvateľov: 5968 ob.
- škola: materská (súč.): 42 detí, ZDŠ (slovenská 308 žiakov, maďarská 140 ž.): 448 žiakov
- vybavenosť obce : zdravotné stredisko, kultúrny dom, knižnica, pošta, nákupné stredisko, obecný úrad, kúpalisko
- výroba : výroba plienok: 75 zam., konzerváreň: 37 zam., stavebná firma: 8 zam., bitúnok (hov. dobytok + svine) 12 zam., ťažba štrku 12 zam., poľnohos. družstvo 35 zam.,spolu: 179 zam.
- ubytovňa: 44 lôžok
- živočíšna výroba agroproduktu: hovädzí dobytok: 449 ks, kone: 3 ks, hydina brojler (7 turnusov za rok) fi. Jevišovice 120 000 ks, ošípané (odhad vrátane aj u obyv.) 1000 ks
- Poznámka: bitúnok poráža mesačne: hov.dob. 45 ks, cca 550 kg/ks, ošípané 220 ks, cca 150 kg/ks, denná porážka na bitúnku: cca 2890 kg/deň

### Bilancia pitnej vody pre Veľké Úľany (bez osád)

	Merná jednotka	Potreba pitnej vody	
		súčasnosť	výhľad
1. obyvateľstvo (V. Úľany bez osád)			
4078 ob. X 135 l/deň x 0,75 =	l/d	412 900	—
5654 ob. X 135 l/deň =	l/d	—	763 300
2. občianska vybavenosť			
4078 ob. X 25 l/deň x 0,75 =	l/d	76 500	—
5654 ob. X 40 l/deň =	l/d	—	226 200
3. školy materská: 42 detí x 60 l/deň =			
100 detí x 60 l/deň =	l/d	—	6000
ZDŠ: 448 žiakov x 25 l/deň =			
600 žiakov x 25 l/deň =	l/d	—	15 000
4. zamestnanci výr. podnikov			
179 zam x 120 l/deň sm. =			

	I/d	21 500	21 500
5. kúpalisko – voda ..... do bazénu, uvažujeme 10% z objemu bazénov: 2000 m <sup>3</sup> x 0,1 =			
	I/d	20 000	20 000
<b>Medzisúččet</b>	<b>I/d</b>	<b>534 600</b>	<b>1 052 000</b>
7. Hygiena sídlisk ako kropenie zelene, cintorínov, ihrísk, predzáhradiek a pod. Uvažujeme 10% z medzisúčtu po dobu 150 dní v roku – veget.obd.			
	I/d	53 500	80 500
8. Živočíšna výroba agroproduktu a ob. Voda sa používa z vlastných studní Kone: 3 ks x 40 l/d 120 l/d Hydina: 120 000 ks x 0,35 l/d 42 000 l/d Hov. dob.: 449 ks x 25 l/d 11 225 l/d Ošápané (odhad) 1000 ks x 20 l/d 20 000 l/d Σ 73 345 l/d			
	I/d	73 400	73 400
<b>Celková potreba pitnej vody</b>	<b>I/deň</b>	<b>661 500</b>	<b>1 205 900</b>
	<b>I/sec</b>	<b>7,66</b>	<b>13,96</b>
Z uvedeného množstva pripadá :			
a.) na odber zo studne (pol. č. 8) – agroprodukt			
	I/d	73 400	73 400
	I/sec	0,85	0,85
b.) na odber z verejného vodovodu (pol. 1 až 7)	I/d	588 100	1 132 500
len pre V. Úľany bez osád	I/sec	6,81	13,11
<b>Denné nerovnosti odberu z verejného vodovodu</b>			
Priemerná denná potreba Q <sub>P</sub>	m <sup>3</sup> /d	588,10	1 132,50
	l/s	6,81	13,11
Max denná potreba Q <sub>MAX</sub> = Q <sub>P</sub> x K <sub>d</sub> , K <sub>d</sub> = 1,6 (1,4)	m <sup>3</sup> /d	940,96	1585,50
	l/s	10,87	18,35
Max hodinová potreba Q <sub>MAXh</sub> = Q <sub>MAX</sub> /24 . K <sub>h</sub> , K <sub>h</sub> = 1,8	m <sup>3</sup> /d	62,73	118,91
	l/s	17,43	33,03

Pri výpočtoch potrieb vody v osadách Hajmáš a Sedín špecifickú potrebu pitnej vody pre výhľad v zmysle čl. 5 odstavca 2 znižujeme o 25%, nakoľko v týchto osadách sa neuvažuje s výstavbou verejnej kanalizácie.

Poznámka: Rozvojové plochy č. 13 a 14 nie sú zahrnuté do bilancií, nakoľko sa jedná o rozsiahle zámery, kde v súčasnosti nie je možné predvídať ich konkrétne využitie. Návrh musí byť vypracovaný v podrobnejšom stupni dokumentácie.

Bilancia pitnej vody pre osadu Velké Úřany – Hajmáš

Vstupné údaje:

- počet obyvateľov : súčasnosť 63 ob., výhľad 81 ob.
- živočíšna výroba obyvateľstva: odhad ošípané - 20 ks, hov. dob. - 15 ks

1. Obyvateľstvo:			
63 ob. X 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	5550	---
81 ob. X 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	---	7600
2. Občianska vybavenosť:			
63 ob. X 15 l/deň x 0,75 =	l/deň	710	---
81ob. X 15 l/deň x 0,75 =	l/deň	---	920
<b>Medzisúčet</b>	<b>l/deň</b>	<b>6260</b>	<b>8520</b>
3. Postrek zelene, predzáhradiek uvažujeme 20% z medzisúčtu			
a to dobu vegetačnú t. j. 150 dní v roku	l/deň	1250	1710
4. Živočíšna výroba: ošípané: 20 ks x 20l/d =	l/deň	400	400
hov.dob.:16 ks x 25l/d =	l/deň	400	400
<b>Celkom potreba pre osadu V. Úřany - Hajmáš</b>	<b>l/deň</b>	<b>8310</b>	<b>11 030</b>
<b>Denné nerovnosti odberu v osade Hajmáš:</b>			
Priemerná denná potreba $Q_P$	m <sup>3</sup> /d	8,30	11,03
	l/s	0,10	0,13
Max denná potreba $Q_{MAX} = Q_P \times k_d, k_d = 2$	m <sup>3</sup> /d	16,60	22,06
	l/s	0,19	0,26
Max hodinová potreba $Q_{MAXh} = Q_{MAX}/24 \cdot k_h, k_h = 1,8$	m <sup>3</sup> /d	1,25	1,65
	l/s	0,35	0,46

Bilancia pitnej vody pre osadu Velké Úřany – Sedín

Vstupné údaje:

- počet obyvateľov: súčasnosť 137 ob, výhľad 233 ob.
- živočíšna výroba obyvateľstva: – odhad ošípané – 35 ks, hov. dob.– 20 ks

1. Obyvateľstvo:			
137 ob. X 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	13 900	---
233 ob. X 135 l/deň x 0,75 =	l/deň	---	23 600
2. Občianska vybavenosť:			

137 ob. X 15 l/deň x 0,75 =	l/deň	1600	—
233ob. X 15 l/deň x 0,75 =	l/deň	—	2 620
<b>Medzisúčet</b>	l/deň	15 500	26 220
3. Postrek zelene, uvažujeme 20% z medzisúčtu	l/deň	3100	5250
4. Živočíšna výroba: ošípané :35 ks x 20l/d =	l/deň	700	700
hov.dob. :20 ks x 25l/d =	l/deň	500	500
<b>Celkom potreba pre osadu V. Úľany - Sedín</b>	<b>l/deň</b>	<b>19 800</b>	<b>32 670</b>
<b>Denné nerovnosti odberu pre osadu Sedín</b>			
Priemerné denné množstvo	m <sup>3</sup> /d	19,80	32,67
	l/s	0,23	0,38
Max denná potreba	m <sup>3</sup> /d	39,60	65,34
$Q_{MAX} = Q_P \times k_d, k_d = 2$			
	l/s	0,46	0,76
Max hodinová potreba	m <sup>3</sup> /d	2,97	4,90
$Q_{MAX,h} = Q_{MAX}/24 \cdot k_h, k_h = 1,8$			
	l/s	0,83	1,36
<b>Celková potreba pitnej vody pre Veľké Úľany vrátane osád</b>			
- Veľké Úľany – obec (z výpočtu pol. 1.2a):	m <sup>3</sup> /d	588,10	1132,50
- osada Veľké Úľany – Hajmáš (z pol. 1.2b):	m <sup>3</sup> /d	8,30	11,03
- osada Veľké Úľany – Sedín (z pol. 1.2c):	m <sup>3</sup> /d	19,80	32,67
Celkový odber pitnej vody z Jelky $Q_d =$	m <sup>3</sup> /d	616,20	1176,20
	l/s	7,13	13,61
Max denná potreba	m <sup>3</sup> /d	985,92	1646,68
$Q_{MAX} = Q_P \times k_d, k_d = 1,6 (1,4)$			
	l/s	11,41	19,06
Max hodinová potreba	m <sup>3</sup> /d	73,94	123,50
$Q_{MAX,h} = Q_{MAX}/24 \cdot k_h, k_h = 1,8$			
	l/s	20,54	34,31

### Návrh opatrení vyplývajúce z novej výstavby

V obci Veľké Úľany do nových výstavbových lokalít bude nutné rozšíriť verejnú vodovodnú sieť pitnej vody a to potrubím DN 100~150 mm PVC uložených v cestných komunikáciách.

Osady Hajmáš a Sedín nachádzajúce sa južne od obce V. Úľany vo vzdialenosti Hajmáš 2600m a Sedín 4450m doporučujeme napojiť na rozvodnú sieť obce vodovodnou prípojkou DN 80~100 mm PVC v celkovej dĺžke 4450m. Smerové riešenie prípojky sleduje prístupovú št. cestu III. triedy. Rozvodnú sieť v osade Hajmáš tvorí vodovodná prípojka a v osade Sedín bude potrebné vybudovať cca 1000m.

Agropodniky zaoberajúce sa živočíšnou výrobou využívajú vlastné zdroje – studne pitnej vody. Tento systém zásobovania pitnou vodou doporučujeme ponechať.

### **Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

#### **Popis súčasného stavu**

Obec Veľké Úľany ako aj Hajmáš a Sedín nemajú vybudovanú splaškovú kanalizáciu odpadových vôd. Splaškové odpadové vody sú akumulované v žumpách a likvidované odvozom do obecnej ČOV prípadne aj na pole. ČOV je polohovo umiestnená na JV okraji obce a je mechanicko-biologická. Pracuje v tzv. žumpovom režime, nakoľko odpady sa zväžajú fekálnymi cisternami. V obci pri živočíšnej výrobe v agropodnikoch vznikajúci odpad sa rieši nezávisle na domovom odpade s vývozom na pole.

Vyčistené komunálne odpadové vody z ČOV sú prečerpávané potrubím DN 150 mm dl. cca 1800n do recipientu Čiernej Vody. Max. kapacita ČOV je 100m<sup>3</sup>/deň.

Katastrálne územie obce je súčasťou ochranného pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka. Zaujímavé územie patrí do oblasti Podunajskej nížiny a nachádza sa v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 v znení neskorších predpisov. Terajší systém likvidácie komunálnych odpadových vôd a vôd zo živočíšnej výroby je nedostatočný, ohrozuje životné prostredie hlavne v oblasti ochrany podzemných a povrchových vôd.

Obec V. Úľany má vypracovanú projektovú dokumentáciu podtlakovej splaškovej kanalizácie vypracovanej r. 2002 spoločnosťou HYDROCOOP s.r.o Bratislava v stupni PS, kde sa uvažuje aj intenzifikácia terajšej ČOV s prítokmi komunálnych odpadových vôd a odpadov zo živočíšnej výroby po predčistení.

V roku 2003 bola firmou HYDROCOOP s.r.o Bratislava vypracovaná nová projektová dokumentácia „Povodie Váhu a povodie Dunaja, odvodnenie a čistenie odpadových vôd aglomerácia Šamorín, sústava č. 4, - Veľké Úľany – Jánovce“, v stupni PSP (Ing. Weberová, zákazkové číslo 09-31531), kde sa uvažuje, že z obce Jánovce sa budú prečerpávať splaškové odpadové vody do kanalizačnej siete vo Veľkých Úľanoch a následne budú vyústené do spoločnej ČOV s vyústením vyčistených odpadových vôd do toku Čierna Voda.

#### **Požiadavky na riešenie koncepcie odkanalizovania**

Zachytávanie odpadových vôd splaškových a odpadových vôd zo živočíšnej výroby je úplne nevyhovujúce z dôvodu hrozby kontaminácie z netesnosti žump do podzemných vôd (chránené vodárenské územie).

Z týchto dôvodov otázka vybudovania verejnej stokovej siete za účelom nezávadného a bezpečného odvádzania odpadových vôd do ČOV a ich čistenie veľmi nutne a žiadalo by to urýchlene realizovať v súlade s predloženým technickým návrhom projekčnou firmou HYDROCOOP.

ÚPN predkladá rozvojové plochy bytovej a občianskej vybavenosti Veľkých Úľian. Aj do týchto území bude nutné rozšíriť sieť podtlakovej splaškovej kanalizácie (viď. situáciu) a to svetlosťou DN 80~150mm PVC. Taktiež bude nutné uvažovať s intenzifikáciou terajšej ČOV, aby technicky a kapacitne vyhovovala novým požiadavkám vyplývajúcich z rozvojových zámerov obce Veľké Úľany s prihliadnutím na prítoky splaškových odpadových vôd z Jánoviec.

V osadách Hajmáš a Sedín splaškové odpadové vody doporučujeme naďalej akumulovať v nepriepustných zberných žumpách a s odvozom do ČOV Veľkých Úľan

Ďalej predpokladáme čistiť odpadové vody zo živočíšnej výroby agroproduktu, bitúnku a pod. – priemyselný odpad.

Do stokovej siete tento odpad bude možné zaústiť iba za podmienok určených v zmysle príslušných predpisov prevádzkovým poriadkom, pričom s ohľadom na ich rôznorodý charakter sa pred zaústením musia prečistiť.

Dažďové vody z povrchového odtoku uvažujeme do vsaku – zachová sa terajší systém.

### Predpokladané množstvá odpadových vôd

Množstvo odpadových vôd preberáme z výpočtu potreby pitnej vody uvedené v predchádzajúcej kapitole. Množstvo odpadových vôd pre obec Jánovce je prevzaté s platného ÚPN obce Jánovce.

	jednotka	súčasnosť r. 2005	výhľad r. 2035
a.) Priemerný denný prítok ..... splaškových vôd:			
- Veľké Úľany	m <sup>3</sup> /d	534,60	1052,00
- osada Hajmáš (zo žúmp)	m <sup>3</sup> /d	6,26	8,52
- osada Sedín (zo žúmp)	m <sup>3</sup> /d	15,50	26,22
b.) odpadové vody zo živočíšnej výroby po predčistení			
pred vtokom do ČOV z V. Úľan	m <sup>3</sup> /d	73,400	73,400
Celkový prítok do ČOV z Veľkých Úľan:	m <sup>3</sup> /d	629,36	1086,74
Celkový prítok do ČOV z Jánoviec:	m <sup>3</sup> /d		149,30
Celkový prítok do ČOV z Veľkých Úľan a Jánoviec:	m <sup>3</sup> /d	629,36	1236,04
- Priemerný denný prítok $Q_{24}$	m <sup>3</sup> /d	26,22	51,50
	l/sec	7,28	14,30
- Maximálny hodinový prítok $Q_{hMAX} = Q_{24} \times k_h, k_h = 2,5$	m <sup>3</sup> /h		128,75
	l/sec		35,76
- Minimálny hodinový prítok $Q_{hMIN} = Q_{24} \times k_{min}, k_{min} = 0,6$	m <sup>3</sup> /h		30,90
	l/sec		8,38

*Poznámka 1: Terajšia ČOV ja kapacitne malá (100m<sup>3</sup>/d) bude ju nutné intenzifikovať na uvedené parametre.*

*Poznámka 2: Rozvojové plochy č. 13 a 14 nie sú zahrnuté do bilancii, nakoľko sa jedná o rozsiahle plochy, kde v súčasnosti nie je možné predvídať ich konkrétne využitie. Návrh musí byť vypracovaný v podrobnejšom stupni dokumentácie.*

### Ochranné pásmo ČOV

Medzi ČOV a súvislou bytovou zástavbou sa vymedzuje v zmysle STN 75 6401 hygienické ochranné pásmo pri mechanicko-biologickom čistení na **200 m** (tabuľka č. 3).

## 2.12.3 Energetika

### Zásobovanie teplom



Obec Veľké Úľany je v súčasnosti plynofikovaná. Predpokladáme, že zemný plyn bude aj naďalej hlavným zdrojom pre vykurovanie, ohrev teplej vody a varenie. V ostatných častiach obce (Nové Osady - Hajmáš, Sedín) predpokladáme využívanie elektrickej energie, resp. tuhého paliva.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja obce, v súhlase so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa odporúčame:

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- posúdiť možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie v niektorej z plynových kotolní
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu.

### **Zásobovanie plynom**

#### **Súčasný stav**

Obec Veľké Úľany bola splynofikovaná v roku 1973. Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava – Šaľa. VTL plynovod prechádza severne katastrálnym územím obce. Z tohoto VTL plynovodu sú vyústené dve VTL prípojky o menovitej svetlosti DN80, ktoré sú ukončené v samostatných regulačných staniciach (RS).

RS1 1200/2/1-440 je situovaná v severnom okraji obce, v jej zastavanom území. RS2 1200/2/1-440 je taktiež situovaná v severnom okraji obce, v jej zastavanom území. RS1 a RS2 regulujú vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,09 MPa (90 kPa).

Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z oceľových trubiek o menovitej svetlosti DN80, 100, 150 a DN200.

Časť obce je zásobovaná z NTL plynovodu. Na zregulovanie tlaku sa používajú uličné regulátory.

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla.

Cca 91,5% občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV zemný plyn. Ďalej sa v obci využíva ešte tuhé palivo a elektrická energia, diaľkové kúrenie.

#### **Údaje o bytovom fonde, obyvateľoch a odberoch**

- počet obyvateľov: 4180
- počet bytov celkom: 1439, trvale obývané byty: 1249, z toho trvalé byty v RD: 1164, z toho trvalé byty v BD: 76, z toho trvalé byty v OB: 9
- počet odberateľov ZP: 1383
- z toho -domácnosti: 1306, MO: 72, VO: 3, Diaľkovody: 2

#### **Odbery ZP:**

- IBV: 3625 tis. m<sup>3</sup>/rok
- MO: 433 tis. m<sup>3</sup> /rok
- VO: 391 tis. m<sup>3</sup>/rok
- Diaľk.: 190 tis. m<sup>3</sup> /rok
- spolu: 4639 tis. m<sup>3</sup> /rok

#### **Navrhované riešenie**

Návrh ÚPO obce je riešený do roku 2030.

Spotreba ZP bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (695 \times 1,4) = 973 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (695 \times 4000) = 2\,780\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

MO: 20 m<sup>3</sup>/hod, 65 000 m<sup>3</sup>/rok

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

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

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

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

MO = maloodber.

*Poznámka: Rozvojové plochy č. 13 a 14 nie sú zahrnuté do bilancií, nakoľko sa jedná o rozsiahle plochy, kde v súčasnosti nie je možné predvídať ich konkrétne využitie. Návrh musí byť vypracovaný v podrobnejšom stupni dokumentácie.*

Uvedená obec spadá do teplotného pásma s najnižšími vonkajšími teplotami - 12°C<sup>0</sup> zmysle normy STN06 0210.

Podľa Smernice GR SPP č.15/2002 pre odberateľa v kategórii domácnosť (IBV) sa max. hodinový odber ZP stanovuje v závislosti na teplotnom pásme. V tomto prípade je to:  $HQ_{IBV} = 1,4 \text{ m}^3/\text{hod}$  a  $RQ_{IBV} = 4000 \text{ m}^3/\text{rok}$ , pre vykurovanie, varenie a prípravu TÚV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

Nové osady Sedín a Hajmáš nakoľko nie sú plynofikované, budú aj naďalej využívať doterajšie zdroje na vykurovanie a prípravu TÚV.

### **Materiál potrubia**

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

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

- vzhľadom na časový rozvrh rozvoja a rozsah riešenia územia obce nepredpokladáme, že by si nárast odberu ZP súvisiaci s rozvojom riešeného územia vyžiadal v začiatkoch rozvoja obce novú investíciu do VTL prípojky a STL plynovodov, taktiež zvýšenie prepravného výkonu RS
- doporučujeme vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS v obci s návaznosťou na existujúce miestne siete.
- v súčasnosti RS1 a RS2, ako aj systém rozvodov ZP zabezpečujú plynulú dodávku ZP a disponujú cca 70% rezervou v prípade napojenia ďalších odberateľov
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu a prípojky, taktiež RS.

### **Ochranné a bezpečnostné pásma**

Pozri kapitolu č. 2.9.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Veľké Úľany je zásobovaná el. energiou z elektrizačnej siete Západoslovenskej energetiky a.s. vonkajším el. vedením 22 kV, č. 219 a spojovacím vedením 22 kV č. 219 – 370.

Vedenie č. 219 prechádza pri severnom okraji obce, spojovacie vedenie na východnom okraji obce. Z týchto vedení odbočujú prípojky a rozvetvujúce sa vedenia k distribučným transformačným staniciam, z ktorých sú potom zásobované distribučné siete nn v obci.

K obci Velké Úřany patria osady:

Nové Osady 1 (Hajmáš) a Nové Osady 2 (Sedín). Tieto sú zásobované el. energiou z 22 kV vedenia ZSE č. 370. V osadlostiach sú transformačné stanice.

Transformačné stanice - pre obec slúžia TS:

- TS 0844 – 1 štvorstĺpová s transformátorom o výkone 400 kVA
- TS 0844 – 2 dva a pol stĺpová s transformátorom o výkone 630 kVA
- TS 0844 – 3 dva a pol stĺpová s transformátorom o výkone 250 kVA
- TS 0844 – 4 oceľová, mrežová (priehradová) s transformátorom o výkone 250 kVA
- TS 0844 – 5 oceľová, mrežová (priehradová) s transformátorom o výkone 250 kVA
- TS 0844 – 7 dva a pol stĺpová s transformátorom o výkone 160 kVA
- TS 0844 – 8 dva a pol stĺpová s transformátorom o výkone 250 kVA
- TS 0844 – 20 vežová, murovaná s transformátorom o výkone 400 kVA.

V obci sa nachádzajú ešte transf. stanice, ktoré neslúžia pre zásobovanie obce, ale pre hospodárske dvory, výrobu a pod.

Sú to: TS 0844 – 6, TS 0844 – 10 (na severe), TS 0844 – 10, TS 0844 – 11, TS 0844 – 12, TS 0844 – 17 (na juhu), TS 0844 – 19 (na západe).

Pre Nové Osady 1 (Hajmáš) slúži TS 0844 – 301 – mrežová s transformátorom o výkone 250 kVA.

Pre Nové Osady 2 (Sedín): TS 0844 – 302 kiosková s transformátorom o výkone 250 kVA, TS 0844 – 303 je pre hospodársky dvor.

Distribučné el. siete nn sú s napätím 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C.

Distribučné siete nn v obci prevládajú vonkajšie na stĺpoch spolu s verejným osvetlením komunikácií.

Realizovaním rozvojových zámerov v obci vzniknú nové, vyššie nároky na elektrickú energiu pre obec a na jej distribúciu k spotrebiteľom.

Technické riešenie zásobovania el. energiou, najmä však realizácia bude ovplyvňovať časové rozloženie realizácie v jednotlivých lokalitách. Realizácia zásobovania el. energiou ako jeden z predpokladov výstavby musí byť zabezpečovaná v primeranom predstihu. Je vhodné zabezpečiť projektovú prípravu zásobovania el. energiou pre jednotlivé rozvojové plochy ako celky rozpracovaním zámerov napr. štúdiou.

### Nároky na el. energiu

Obec Velké Úřany je plynofikovaná.

Nové Osady: Hajmáš a Sedín nie sú plynofikované.

Pre výpočet nových predpokladaných nárokov na el. výkon pre RD uvažuje sa v plynofikovaných sídelných útvaroch pre jednu bytovú jednotku resp. RD výpočtový výkon:

$P_{1RD} = 7,5 \text{ kW}$ , tam kde plyn nie je, priemerne  $P_{1RD} = 15 \text{ kW}$ .

Súdobosť pre veľký počet bytov v skupine (nad 100)  $\beta_7 = 0,15 - 0,2..$

Súdobosť v lokalitách s n RD počítame podľa :  $\beta_n = \beta_? + (1 - \beta_?) n^{-a_?}$

Pre n RD,  $P_{nRD} = n \cdot \beta_n \cdot P_{1RD}$

$P_{\Sigma} = P_{RD} + P_{OV} + P_{PA} + P_{RŠ} + P_{VO}$

Kde :  $P_{RD}$  – výkon pre bývanie

$P_{OV}$  – pre obč. vybavenosť

$P_{PA}$  – podnikateľské aktivity

$P_{RŠ}$  – šport, rekreácia

$P_{VO}$  – verejné osvetlenie

Nároky pre lokality určené k podnikateľským aktivitám, najmä pre výrobu, môžu byť riešené a zabezpečované individuálne v čase, keď budú známe konkrétne potreby energie podľa charakteru činností.

### Nároky na el. výkon

Celkom pre obec t. j. nároky na prenosové cesty

Obec: Veľké Úľany

RD -  $P_{1RD} = 7,5$  kW,  $n = 695$ ,  $\beta_n = \beta_? = 0,2$

$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta_n = 695 \cdot 7,5 \cdot 0,2 = 1\,043$  kW

$P_{OV} = 25$  kW

$P_{RŠ} = 30 - 50$  kW

$P_{VO} = 20$  kW

$P_{PA}$  = budú riešené individuálne

$P_{\Sigma} = P_{\Sigma RD} + P_{OV} + P_{RŠ} + P_{VO} = 1\,135$  kW > 1 250 kVA

*Poznámka: Rozvojové plochy č. 13 a 14 nie sú zahrnuté do bilancií, nakoľko sa jedná o rozsiahle plochy, kde v súčasnosti nie je možné predvídať ich konkrétne využitie. Návrh musí byť vypracovaný v podrobnejšom stupni dokumentácie.*

Osady:

Nové Osady 1 (Hajmáš) – z vedenia 22 kV č. 370

6 RD,  $n = 30$  (vrátane jestv.),  $\beta_{35} = 0,35$

$P_{1RD} = 15$  kW,

$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 6 \cdot 15 \cdot 0,35 = 32$  kW > 35 kVA

Nové Osady 2 (Sedín) – z vedenia 22 kV č. 370

32 RD,  $n = 70$  (vrátane jestv.),  $\beta_{70} = 0,3$

$P_{1RD} = 15$  kW,

$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 32 \cdot 15 \cdot 0,3 = 158$  kW > 170 kVA

Celkom nároky na prenos pre Nové Osady:

$P_{1RD} = 15$  kW,  $\beta_? = 0,2$ ,  $n = 38$

$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_1 \cdot \beta = 38 \cdot 15 \cdot 0,2 = 114$  kW > 125 kVA

### Nároky na el. výkon a návrh zásobovania v lokalitách

Severovýchodná časť obce:

Lokality plôch č. 5 – 30 RD, č. 6 – 10 RD, prieluky cca 15 RD, č. 7 – obč. vybavenosť OV, časť 8 – 20 RD

$$P_{1RD} = 7,5 \text{ kW} \quad , \quad n = 75, \text{ pre súdobosť } n > 100, \beta = 0,28$$

$$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 75 \cdot 7,5 \cdot 0,28 = 158 \text{ kW}$$

$$P_{OV} = 25 \text{ kW}$$

$$P_{\Sigma} = P_{\Sigma RD} + P_{OV} = 183 \text{ kW} > \underline{200 \text{ kVA}}$$

Pri južnom okraji plochy č. 5 realizovať novú TS označenú pracovne ako TS 0844 – A. Táto TS prevezme časť záťaže existujúcej TS 0844 -1, čím sa umožní napájanie plôch č. 6 a 7 z tejto TS s transformátorom 250 kVA.

Juhovýchodná časť obce:

Lokalita plôch: č. 9 – 150 RD, časť č. 8 – 30 RD, 10 RD v prielukách

$$n = 190 \text{ RD}, \beta = 0,26$$

$$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 190 \cdot 7,5 \cdot 0,26 = 370 \text{ kW} > \underline{390 \text{ kVA}}$$

V lokalite plochy č. 9 uvažovať s novou TS označenou pracovne ako TS 0844-B s transformátorom 400 kVA.

Lokalita plochy č. 11 – 36 RD, 4 RD v prielukách,

$$n = 40, \text{ pre } n \text{ cca } 100 \text{ RD}, \beta = 0,28$$

$$n = 40 \text{ RD}$$

$$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 40 \cdot 7,5 \cdot 0,28 = 84 \text{ kW} > \underline{90 \text{ kVA}}$$

V lokalite je TS 0844-3 s transformátorom 250 kVA.

Po vyčerpaní rezervného výkonu, zvýšiť výkon transformátora na 400 kVA.

Južný okraj obce:

Plocha č. 10 – 32 RD, č. 12 – 45 RD, prieluky cca 8 RD

$$n = 85 \text{ RD}, n > 100 \text{ pre } \beta = 0,26$$

$$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 85 \cdot 7,5 \cdot 0,26 = 166 \text{ kW} > \underline{180 \text{ kVA}}$$

Miesto zastaralej priehradovej existujúcej TS 0844-4 vybudovať novú, kioskovú TS s výkonom transformátora 400 kVA. Prípadný prevyšujúci potrebný výkon prevezmú TS 8044-C (nová), resp. rekonštruovaná TS 0844-7 (kúpalisko).

Juhozápadný okraj obce:

Plocha č. 14 – 174 RD, č. 15 – 24 RD, č. 15 – šport, rekr. – kúpalisko, prieluky cca 7 RD

$$n = 205 \text{ RD}, \beta = 0,26, P_{1RD} = 7,5 \text{ kW}$$

$$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 205 \cdot 7,5 \cdot 0,26 = 400 \text{ kW}$$

$$P_{RS} = 30 - 50 \text{ kW}$$

$$P_{\Sigma} = 450 \text{ kW} > \underline{480 \text{ kVA}}$$

V lokalite plochy č. 14 vybudovať novú, kioskovú TS označenú ako TS 0844-C s transformátorom 400 kVA.

Transformačnú stanicu TS 0844-5 priehradovú, zastaralú nahradiť novou TS, kioskovou s transformátorom 400 kVA a káblovým prívodom. Táto TS prevezme nároky na el. výkon pre plochu č. 15 – 24 RD a 6 RD v prielukách, t. j. cca  $P_{RD} = 30 \cdot 7,5 \cdot 0,3 = 68 \text{ kW} > \underline{75 \text{ kVA}}$ .

V ploche č. 13 – rozšírenie kúpaliska, rekreácia a šport do výšky rezervného výkonu využívať existujúcu TS 0844-7, po vyčerpaní rezervy vo výkone nahradiť túto TS kioskovou s transformátorom 400 kVA a káblovým prívodom z TTS 0844-C.

#### Severovýchodný okraj obce:

Plocha č. 1 – PA – výroba, č. 3 PA – výroba – budú riešené individuálne podľa charakteru činností. V prípade vyšších nárokov na el. výkon i samostatnými TS.

Plocha č. 2 – 28 RD, 12 RD v prielukách

$n = 40 \text{ RD}, \beta = 0,27$

$P_{\Sigma RD} = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 40 \cdot 7,5 \cdot 0,27 = 81 \text{ kW} > \underline{90 \text{ kVA}}$

Bude zásobovanie z TS 0844-8 s transformátorom 250 kVA. Po vyčerpaní rezervného výkonu zvýši sa výkon transformátora na 400 kVA. Prívodné vedenie sa prebuduje v novej trase izolovanými závesnými vodičmi – káblami.

#### Nové Osady:

N. Osady I. – Hajmáš

Nové nároky na el. výkon sú cca 35 KVA. Budú kryté z existujúcej TS 0844-301 s transformátorom 250 kVA. Ak prevýšia nároky možnosti TS zvýši sa výkon transformátora.

N. Osady II. – Sedín

Nové nároky na el. výkon sú cca 170 KVA. Vybuduje sa nová TS označená ako TS 0844-30x s transformátorom 160 kVA. Uvažovať kioskovú TS. Pripojí sa káblom z prípojky pre existujúcu TS 0844-302.

### **Všeobecne**

Pri realizovaní nových TS uprednostniť prefabrikované – kioskové alebo murované s káblovým pripojením.

El. vedenia situované v zastavanom území verejne prístupnom navrhovať káblové v zemi v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002.

Ochranné pásma – pozri kapitolu č. 2.9.

Pre uvoľnenie územia v juhovýchodnej časti obce sú potrebné úpravy a prestavby vedení vn k TS 0844-4, novej TS 0844-C, TS 0844-12, TS 0844-7, a TS 0844-5. Doporučuje sa pre túto lokalitu vypracovať prípravnú dokumentáciu napr. štúdiu.

Perspektívne požadovať preloženie časti spojovacieho vedenia 22 kV č. 219-370 na severovýchodnom okraji obce o cca 300 m ďalej od obce.

Koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami.

## 2.12.4 Telekomunikácie

V riešenom území obce je možnosť napojenia na telekomunikačnú sieť Slovak telecom, vrátane xDSL. V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce.

Ochranné pásma – pozri kapitolu č. 2.9.

Riešené územie mesta Senica je pokryté signálom GSM 900/1800 (Orange a Eurotel) a má možnosť mikrovlnného pripojenia do internetu.

V súlade s prijatou koncepciou budovania miestnych telekomunikačných sietí a s prihliadnutím na charakter územia je potrebné uvažovať s min. 100 % hustotou telekomunikácie RD pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby.

Celková požadovaná kapacita na rozšírenie mts pre navrhovanú výstavbu rozvojových plôch predstavuje **1514 párov**. Rozšírenie mts bude realizované postupne podľa časového harmonogramu výstavby.

### Popis navrhovaných kapacít

RZ č.	Bývanie v RD (b. j.)	Občianske vybavenie a iné aktivity	Navrhovaná kapacita /rezerva Spolu
1	-	5 výroba	5 / 1 6
2	28	-	56 / 6 62
3	-	5 výroba	5 / 1 6
4	65	-	130 / 13 143
5	30	-	60 / 6 66
6	10	-	20 / 2 22
7	-	5 občianska vybavenosť	5 / 1 6
8	50	-	100 / 10 110
9	150	-	300 / 30 330
10	32	-	64 / 7 71
11	36	-	72 / 8 80
12	45	-	90 / 9 99
13	-	10 rekreácia	10 / 1 11
14	174	-	348 / 35 383
15	20	-	40 / 4 44
16	3	-	6 / 1

			7
17	-	5 rekreácia	5 / 1 6
18	2	-	4 / 1 5
19	1	-	2 / 1 3
20	11	-	22 / 3 25
21	10	-	20 / 2 22
22	3	-	6 / 1 7
23	-	-	-
24	-	-	-
25	-	-	-
26	-	-	-
27	-	-	-

*Poznámka: Navrhované kapacity sú len orientačné. V popise neuvažujeme s kapacitami pre stavby navrhované v rámci existujúceho zastavaného územia obce, ktoré sa napoja na existujúcu mts.*

Návrh telekomunikácií bude spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii.

## **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

### **Faktory negatívne ovplyvňujúce životné prostredie**

#### **Prírodné stresové javy:**

- veterná erózia sa podľa typu pôd (ľahké, vysychavé na viatych pieskoch) vyskytuje ostrovčekovite
- vodná erózia sa skoro nevyskytuje, územie je rovinaté
- záplavové územie pri toku Malého Dunaja.

#### **Sekundárne stresové javy:**

Znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná, veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia je poľnohospodársky areál so živočišnou výrobou.

Územie zasiahnuté hlukom - hluk z dopravy – obcou prechádza št. cesta II. triedy č. 510 (Most pri Bratislave - Sládkovičovo), ktorá pretína stred zastavaného územia obce v dĺžke asi 2 km. Pomerne vysoká intenzita dopravy na danom úseku cesty II. triedy zvyšuje riziko dopravných kolízií, najmä vo vzťahu k iným druhom dopravy (peší pohyb, cyklisti), ale najmä zaťažuje okolie hlukom.

Odpady - komunálny odpad sa odváža na riadenú skládku v k. ú. Čierna Voda Kerektó, skládku prevádzkuje firma TKO s.r.o. Čierna Voda – Pieskové Duny. Komunálny odpad sa netriedi. Celkové množstvo odpadu za rok 2000 bolo 2060,5 t.



Program odpadového hospodárstva s platnosťou do roku 2005 si ukladá:

- znížiť množstvo odpadu
- zaviesť separovaný zber
- separovať biologicky rozložiteľné časti
- vybudovať kompostáreň
- vybudovať zberný dvor.

V obci sa nachádza obecná skládka odpadu, na ktorú je vypracovaný projekt na rekultiváciu. Skládka je uzatvorená.

Odpadové vody - obec má vybudovanú čistiareň odpadových vôd (ČOV), ale nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. V súčasnosti sa odpadové vody vyvážajú do ČOV, kde sú prečisťované. Vyústenie ČOV je do Čiernej Vody.

#### Živočíšna výroba

AGRA – CAK s.r.o. Veľké Úľany - chov hovädzieho dobytku a koní:

- kravy 193 ks
- výkrm 256 ks
- kone 3 ks

AGRO – PRODUKT s.r.o. - chov hydiny:

- brojler 120 000 ks

Obidve výroby sa nachádzajú na jednom hospodárskom dvore.

Podľa počtu hospodárskych zvierat bolo stanovené hygienické ochranné pásmo pre na 280 m od objektov so živočíšnou výrobou, (podľa Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR, vydalo MP a výživy SR ). Je zakreslené v mape Stresových faktorov. Podľa počtu hospodárskych zvierat je dvor veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia.

V poľnohospodárskom areáli v Nových Osadách – Hajmáš sa poľnohospodárska živočíšna výroba nenachádza. Podľa požiadavky príslušného regionálneho hygienika bolo aj pre tento areál stanovené hygienické ochranné pásmo 37 m.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd - hlavný tok riešeného územia rieka Malý Dunaj je zaradená do III. triedy znečistenia podľa BSK5.

Ťažba nerastných surovín - ťažba štrkopieskov v k. ú. Nové Osady, prevádzkovateľ Štrkopiesky SEDIN a.s., ťažba štrkopieskov v k. ú. Nové Osady (Hajmáš), prevádzkovateľ ZEGA s.r.o.

Koridory inžinierskych sietí - katastrom obce prechádza elektrické vedenie VN, VTL plynovod a ropovod..

#### **Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie**

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

### **Opatrenia pre zlepšenie životného prostredia**

- plynofikácia v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia
- výstavba verejnej kanalizácie vrátane intenzifikácie ČOV (vybudovanie verejnej kanalizácie v aglomeráciách od 2000-10000 obyvateľov je stanovené podľa § 36 ods. 1 a 3 vodného zákona do 31.12.2015) a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- výstavba verejného vodovodu v osadách Hajmáš a Sedín
- revitalizácia bývalého vodného toku Ereč prechádzajúceho zastavaným územím obce – obnovenie jeho odvodňovacej a ekologickej funkcie
- rekultivácia existujúcej skládky odpadu
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby v regulačných blokoch č. R5, R7 a R8 je potrebné postupovať tak, aby OP hygienické živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie prípustné v regulačnom bloku
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov priemyselnej výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

### **Odpady**

Obec je v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu ktorý vzniká na území obce.

Problematiku odpadového hospodárstva podrobne rieši Program odpadového hospodárstva obce Veľké Úľany, vypracovaný v zmysle vyhlášky č. 283/2001 Z. z. (príloha č. 2) v nadväznosti a v súlade s Programom okresu Galanta. Program odpadového hospodárstva obce Veľké Úľany bol schválený

rozhodnutím Okresného úradu v Galante - odbor životného prostredia. Nakladanie s odpadom určuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Úľany.

Odvoz komunálneho odpadu je na riadenú skládku odpadov III. triedy Čierna voda Kerekto TKO s.r.o. (k. ú. Čierna voda, Pieskové duny, rozloha: 28400 m<sup>2</sup>, kapacita 90500 m<sup>3</sup>, obec je v 44 % spolujiteľom skládky), odvoz zabezpečuje firma Kerekto s.r.o. Čierna voda. Odpad sa netriedi. Plánované zavedenie separácie odpadu a vybudovanie kompostárne na spracovanie bioodpadu zatiaľ nebolo zrealizované. Taktiež ani plánovaná sanácia obecnej skládky nebola prevedená.

Pre dopracovanie v pripravovanom Programe odpadového hospodárstva obce odporúčame:

- navrhnuť zriadenie zberného dvora pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu
- prehodnotiť možnosti využitia prípadne zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia so zreteľom na § 39 zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- prehodnotiť možnosti vykonávať v danom území činnosti týkajúce sa nakladania s odpadmi – zariadenia na zber odpadov, úpravu, prípadne spracovanie odpadov
- riešiť zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov návrhom zariadenia kompostárne
- riešiť rekultiváciu existujúcej skládky odpadu.

Územný plán obce Veľké Úľany umožňuje zriadenie zberného dvora, zariadenia na zber, úpravu, spracovanie odpadov a kompostárne vo vymedzených regulačných blokoch R4 a R5.

Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri návrhu riešenia v ďalšom stupni PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou v navrhovaných rozvojových plochách riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a odpady zaradiť v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z. z. (katalógu odpadov) v znení Vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z. z. Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Veľké Úľany.

## **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

Podľa Evidencie ložísk nevyhradených nerastov Slovenskej republiky k 1. januáru 2005 (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava) sú evidované ložiská nevyhradených nerastov – štrkopieskov a pieskov Nové Osady a Nové Osady – Sedín (Štrkopiesky Sedín, a. s. Bratislava), ktoré sú podľa § 7 banského zákona súčasťou pozemku. Ložiská sa nachádzajú:

- na pozemku s parc. č. 350/13, ktoré vykonáva organizácia ZEGA s.r.o., 1. mája 88, 901 01 Malacky
- na pozemku s parc. č. 190/5, ktoré vykonáva organizácia SANDROCK, a. s. 1. mája 33, 902 01 Pezinok.

Pre rozšírenie ťažby štrkopieskov sú v k. ú. Nové Osady – Hajmáš v nadväznosti na územie aktuálne realizovanej ťažby vymedzené nové územia (označené číslom 25 a 26) s celkovou výmerou 34 ha. V lokalite Nové Osady – Sedín sa vymedzuje nová plocha pre umiestnenie technologickej linky pre ťažbu štrku (označená vo výkrese širších vzťahov ako č. 23) a rozšírením územia novej ťažby štrku v rozsahu plochy č. 24.

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

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

### **Poľnohospodársky pôdny fond**

Z celkovej plochy oboch katastrálnych území tvorí poľnohospodársky pôdny fond 3469 ha, čo predstavuje 83% z celkovej výmery katastra. Poľnohospodárska pôda je využívaná takmer výlučne ako orná pôda, len v rámci zastavaného územia ako záhrady. Z hlavných pôdnych jednotiek (3. a 4. miesto 7-miestneho kódu BPEJ) sa na lokalitách navrhovaných na vyňatie z PPF nachádzajú nasledovné:

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

0017002 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké

0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké

0018003 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké

0014062 - fluvizeme stredne ťažké až ľahké, plytké

0034002 - černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké s ľahkým podorničím, vysychavé

Ďalej sa v rámci oboch katastrálnych území nachádzajú tieto pôdne jednotky:

0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké

0016001 - černozeme čiernicové, ľahké, vysychavé

0032062 - černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové

0028004 - čiernice glejové, až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové

0059001 - regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí väčšina poľnohospodárskej pôdy, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 2. skupiny kvality, menšia časť do 4. a 6. skupiny kvality.

V riešenom území sú vybudované závlahy na takmer celej výmere poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia.

Závlahy tvoria 2 sústavy stavieb, pozostávajúce zo záujmového územia závlah a z podzemných závlahových potrubí:

- Závlaha pozemkov Čierna Voda II/2
- Závlaha pozemkov Čierna Voda II/2 – Lúčny Dvor“

Stavby sú v správe š.p. Hydromeliorácie, š.p. Bratislava.

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú nielen na plochách v rámci zastavaného územia, ale aj na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PPF sú zakreslené vo výkrese – č. 6. Návrh perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely.

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

*Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskych a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru obcou je potrebné získať súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.*

### **Lesný pôdny fond**

So záberom **lesného pôdneho fondu** sa neuvažuje.

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

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

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu obce Veľké Úľany

Žiadateľ: Obec Veľké Úľany (obstarávateľ ÚPN obce Veľké Úľany)

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Okres: Galanta

Obec: Veľké Úľany

Dátum: február 2006

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
1	k. ú. Veľké Úľany	výroba	3,59	3,59	0014062/6. –	2,82 0,77	súkromník –	návrh	orná pôda časť v ZÚ	
2	k. ú. Veľké Úľany	bývanie	4,90	4,90	0014062/6. –	2,32 2,58	súkromník –	návrh	orná pôda časť v ZÚ	
3	k. ú. Veľké Úľany	výroba	2,27	2,27	0018003/2. 0001001/6.	2,07 0,20	súkromník závlahy	návrh	orná pôda --	
4	k. ú. Veľké Úľany	bývanie	7,13	7,13	0034002/4. 0001001/6. –	3,50 0,85 2,78	súkromník závlahy	návrh	orná pôda časť v ZÚ	
5	k. ú. Veľké Úľany	bývanie	4,09	4,09	0002002/2. 0034002/4. 0017002/1.	2,84 1,04 0,21	súkromník závlahy	návrh	orná pôda –	
6	k. ú. Veľké	bývanie	1,19	0	–	0	súkromník –	návrh	zastavaná	

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
	Úřany									plocha v rámci ZÚ vydané ÚR
7	k. ú. Velké Úřany	občianske vybavenie	1,28	1,28	–	1,28	súkromník	–	návrh	záhrady v rámci ZÚ
8	k. ú. Velké Úřany	bývanie	4,96	4,96	–	4,96	súkromník	–	návrh	záhrady v rámci ZÚ
9	k. ú. Velké Úřany	bývanie	16,40	16,40	0017002/1. 0002002/2.	8,60 7,80	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda
10	k. ú. Velké Úřany	bývanie	6,09	6,09	0017002/1. –	5,36 0,73	súkromník	–	návrh	prevažne záhrady časť v ZÚ
11	k. ú. Velké Úřany	bývanie	4,66	4,66	0017002/1.	4,66	súkromník	–	výhľad	prevažne orná pôda
12	k. ú. Velké Úřany	bývanie	4,86	4,86	0017002/1. –	3,45 1,41	súkromník	–	návrh	prevažne záhrady časť v ZÚ
13	k. ú. Velké Úřany	rekreácia, záhrady	55,86	55,86	0017002/1. 0002002/2.	43,78 12,08	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda
14	k. ú. Velké Úřany	bývanie + agroturistika	30,48	30,48	0017002/1. 0002002/2.	28,48 2,00	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda
14a	k. ú. Velké	dopravná	0,80	0,80	0017002/1.	0,50	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
	Úřany	stavba (cyklotrasa, chodník)			0002002/2.	0,30				
15	k. ú. Velké Úřany	bývanie	3,20	3,20	0002002/2.	3,20	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda
16	k. ú. Nové Osady	bývanie	1,10	1,10	0002002/2.	1,10		–	návrh	orná pôda
17	k. ú. Nové Osady	rekreácia – agroturistika	3,90	3,90	0002002/2.	3,90		–	výhľad	orná pôda
18	k. ú. Nové Osady	občianske vybavenie	0,83	0,83	0002002/2.	0,83	súkromník	–	návrh	orná pôda
19	k. ú. Nové Osady	bývanie	0,73	0,73	0002002/2.	0,73	súkromník	–	návrh	záhrady
20	k. ú. Nové Osady	bývanie	3,12	3,12	0002002/2.	3,12	súkromník	–	návrh	orná pôda
21	k. ú. Nové Osady	bývanie	2,35	2,35	0002002/2.	2,35	súkromník	–	návrh	orná pôda
22	k. ú. Nové Osady	bývanie	0,49	0,49	0002002/2.	0,49	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda
23	k. ú. Nové Osady	výroba	3,67	3,67	0002002/2.	3,67	súkromník	–	návrh	orná pôda
24	k. ú. Nové Osady	ťažba štrku	14,88	14,88	0002032/3.	14,88	súkromník	–	návrh	orná pôda



Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia (druh pozemku)
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
25	k. ú. Nové Osady	ťažba štrku	3,89	3,89	0002002/2.	3,89	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda
26	k. ú. Nové Osady	ťažba štrku	30,10	30,10	0002002/2.	30,10	súkromník	–	návrh	orná pôda
27	k. ú. Nové Osady	záhrady – záhradk. osada	3,56	3,56	0002002/2.	3,56	súkromník	–	návrh	orná pôda
obchvat	k. ú. Velké Úřany	dopravná stavba	4,10	4,10	0017002/1. 0001001/6. 0059001/7. 0034002/4.	1,30 2,10 0,55 0,15	súkromník	závlahy	výhľad	prevažne orná pôda

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie nepredpokladá žiadne negatívne environmentálne dôsledky. Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definuje Územný plán obce Veľké Úľany špecifické opatrenia:

- návrh revitalizácie bývalého vodného toku Ereč prechádzajúceho zastavaným územím obce – obnovenie jeho odvodňovacej a ekologickej funkcie
- návrh rekultivácie existujúcej skládky odpadu
- v centre obce nie sú vyčlenené plochy pre výrobné prevádzky
- predpoklad environmentálne únosnej hustoty zástavby územia stanovením regulatívov intenzity využitia územia
- návrh výstavby verejnej kanalizačnej siete s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- návrh plynifikácie v nových rozvojových plochách
- návrh vytvorenia siete plošných a líniových prvkov vegetácie v krajine pre ochranu ornej pôdy pred eróziou
- priemet prvkov RÚSES do návrhu územného plánu a návrh ďalších prvkov na úrovni MÚSES.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie počíta s dostatočnými rezervami rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov (až na takmer 6000 obyvateľov do roku 2030) a tak obci umožní flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvažovaného nárastu počtu obyvateľov. Pri postupnom príleve obyvateľov by mali prevažovať pozitívne dôsledky týkajúce sa sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva - zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami.

Územný plán vytvára predpoklady pre lokalizáciu viacerých výrobných prevádzok na plochách určených pre priemyselnú výrobu, resp. v nadväznosti na existujúce areály s možnosťou ich rozšírenia. Naplnenie tohto potenciálu by znamenalo posilnenie hospodárskej základne obce a zvýšenie počtu pracovných miest v obci.

Ekonomické a sociálne aspekty rozvoja obce budú podrobnejšie preskúmané v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Veľké Úľany, ktorý je v súčasnosti vo fáze prípravy.

### **Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia**

Pre realizáciu výstavby v navrhovaných nových rozvojových plochách vznikajú nároky na výstavbu nevyhnutného dopravného, technického a občianskeho vybavenia. Prevažná časť navrhovaných rozvojových lokalít sa nachádza mimo existujúceho zastavaného územia, preto výstavba plochách si vyžiada zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Územný plán obce Veľké Úľany stanovuje pre celé riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na jednotlivé urbanistické bloky a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

## **2.18 Návrh záväznej časti**

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh (p. záväzné časti riešenia v rámci legendy).

### **Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené **bloky špecifickej regulácie s označením R1–R8**, pre ktoré platia odlišné regulatívy ako pre ostatné (prevažne obytné) územie. Bloky špecifickej regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

Regulatívy funkčného využitia sú ďalej stanovené aj pre územia bez predpokladu lokalizácie zástavby – poľnohospodársku a lesnú krajinu.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R1**

Regulatívy platia pre centrálnu časť obce, kde sa nachádza väčšina zariadení občianskej vybavenosti, zoskupenej do väčších areálov. Okrem toho platia aj pre novú rozvojovú plochu č. 7, bezprostredne nadväzujúcu na existujúce areály občianskej vybavenosti.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- občianska vybavenosť

Doplňkové funkčné využitie:

- bývanie
- verejná a vyhradená zeleň
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R2**

Regulatívy platia pre plochy verejnej zelene (bagrovisko, lesopark s dostihovou dráhou) a cintorína

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- verejná a vyhradená zeleň

Doplňkové funkčné využitie:

- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy (neprípustné pre plochu cintorína)
- občianska vybavenosť (neprípustné pre plochu cintorína)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie (prípustné je len ponechanie existujúcich objektov)
- výroba všetkých druhov.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R3**

Regulatívy platia plochy rekreácie a športu (areál futbalového štadióna a kúpaliska), vrátane rezervy pre rozšírenie plôch rekreácie a športu – rozvojová plocha č. 13.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia a šport

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné technické vybavenie
- občianska vybavenosť – súvisiace služby
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba všetkých druhov.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R4**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce areály priemyselnej výroby a skladov, vrátane mechanizačného strediska. Regulatívy sa ďalej vzťahujú na nové rozvojové plochy č. 1 a 3, ako aj na plochu bývalého poľnohospodárskeho dvora v majeri Nový Dvor navrhovaného na reštrukturalizáciu.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba priemyselná vrátane skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít výrobného charakteru

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie okrem ubytovania zamestnancov
- priemyselná výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi
- živočíšna výroba.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R5**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce areály živočíšnej výroby vo Veľkých Úľanoch a osade Sedín.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- výroba živočíšna

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie (vrátane ČOV)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R6**

Regulatívy sa vzťahujú na existujúce plochy ťažby štrkopieskov (Sedín), ako aj pre navrhované dobývacie územia (Hajmáš, Sedín) – rozvojové plochy č. 24, 25, 26, 27.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- ťažba nerastných surovín

Doplňkové funkčné využitie – využitie plôch po ukončení ťažby štrku:

- rekreácia (po ukončení ťažby) – okrem plochy č. 27, kde sa uvažuje s vybudovaním chatovej osady už v súčasnosti
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

#### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R7**

Regulatívy sa vzťahujú na plochy poľnohospodárskych fariem (farma v osade Hajmáš), ktoré majú potenciál doplnenia poľnohospodárskej výroby o aktivity v oblasti agroturistiky. Na uvedenú lokalitu nadväzuje aj rozvojová plocha č. 17 delimitovaná pre rovnaké účely.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- rekreácia – agroturistika

Doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- ubytovanie pre zamestnancov a návštevníkov
- služby (napr. reštauračné zariadenie)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- nešpecifikované.

### **Regulatívy funkčného využitia pre blok špecifickej regulácie R8**

Regulatívy sa vzťahujú na rozvojovú plochu č.14 určenú na kombinované využitie pre bývanie a agroturistiku (na túto plochu nadväzuje aj plocha č. 14a, vymedzená pre cyklotrasu a chodník – tvoriaca pešie a cyklistické napojenie plochy č. 14).

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie + rekreácia – agroturistika

Doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- ubytovanie pre zamestnancov a návštevníkov
- občianska vybavenosť a služby
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- výroba alternatívnych druhov energie (bioplynová stanica) a súvisiace skladové plochy (silážne jamy)
- ostatné súvisiace funkcie

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem výroby alternatívnych druhov energie
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru, okrem skladovania surovín pre výrobu alternatívnych druhov energie.

### **Regulatívy funkčného využitia pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby**

Regulatívy platia pre existujúcu obytnú zástavbu vo Veľkých Úľanoch, osadách Hajmáš a Sedín, ako aj pre nové rozvojové plochy určené na rozvoj obytnej funkcie č. 2, 4 – 6, 8 – 12, 15 – 16, 18 – 22.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov.

### **Regulatívy funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby**

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne.

*Poznámka: V prípade zámeru výstavby poľnohospodárskych účelových stavieb, rekreačných stavieb, záhradkárskych a chatových osád, zariadení dopravy a technickej infraštruktúry, resp. v prípade realizácie ťažby je podmienkou vypracovanie, prerokovanie a schválenie dokumentácie nižšieho stupňa. V prípade odsúhlasenia takéhoto zámeru obcou je potrebné získať súhlas orgánu ochrany prírody a krajiny a súhlas orgánu ochrany PPF k vyňatiu poľnohospodárskej pôdy z PPF na nepoľnohospodárske účely.*

### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. V rámci tohto územia sú stanovené **bloky špecifickej regulácie s označením R1–R8**, pre ktoré platia odlišné regulatívy ako pre ostatné (prevažne obytné) územie. Bloky špecifickej regulácie sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (komplexný urbanistický návrh).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

#### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 5 nadzemných podlaží pre blok špecifickej regulácie **R1**
- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia) pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.*

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50% pre bloky špecifickej regulácie **R1 a R4**
- 30% pre bloky špecifickej regulácie **R3, R5, R6, R7** a pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín
- 20% pre bloky špecifickej regulácie **R8**
- 10% pre bloky špecifickej regulácie **R2**

- 40% pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby.*

### **Podiel zelene**

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny podiel zelene je stanovený nasledovne:

- 30% pre bloky špecifickej regulácie **R1 a R4**
- 50% pre bloky špecifickej regulácie **R3, R5, R6, R7** a pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín
- 60% pre bloky špecifickej regulácie **R8**
- 70% pre bloky špecifickej regulácie **R2**
- 40% pre ostatné územie (s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby).

*Poznámka: Pre ostatné plochy podiel zelene nie je stanovený.*

### **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.

### **Druh zástavby**

- samostatne stojace rodinné domy – 100% zastavaných plôch funkcie bývania pre regulačné bloky R8 (ostatné prípustné druhy zástavby sa týkajú len plôch iných funkcií – napr. občianskej vybavenosti)
- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch funkcie bývania pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch funkcie bývania pre ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby.

### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Pre rozvojovú plochu č. 14 (vzhľadom na jej výmeru a značnú vzdialenosť od zastavaného územia obce) sa požaduje lokalizácia zariadení základnej občianskej vybavenosti s úžitkovou podlažnou plochou minimálne 1 m<sup>2</sup> na 1 obyvateľa. Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)



- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

Pre ostatné navrhované rozvojové plochy nie je potrebné stanoviť podmienky lokalizácie zariadení občianskej vybavenosti.

### **Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať výhľadové kategórie ciest II. a III. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:
  - cestu II/510 v kategórii MZ 12,0 (11,5)/60, resp. MZ 8,5/50 a vo funkčnej triede B2,
  - cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3
- rešpektovať výhľadové kategórie ciest II. a III. triedy mimo zastavané územie v zmysle STN 73 6110 v nasledovných kategóriách a funkčných triedach:
  - cestu II. triedy v kategórii C 9,5/70;
  - cesty III. triedy v kategórii C7,5/70.
- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásma ciest II. a III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a upokojených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- pre cyklistov zriadiť pozdĺž c. II/510 obojsmerný cyklistický pás v šírke min. 2,5 m oddelený od vozovky zeleným pásom (súčasťou tohto zámeru aj návrh č. 14a)
- pre rekreačnú cyklistickú dopravu vytvoriť cyklistickú cestu smerujúcu k toku Malého Dunaja
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

Navrhované vymedzenie komunikácií, ich funkčné triedy a kategórie sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

### **Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia**

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- vybudovať splaškovú kanalizáciu, intenzifikovať ČOV s kapacitou aj pre obec Jánovce
- riešiť odvádzanie dažďových vôd - v maximálnej miere zdržať v území a zachovať retenčnú schopnosť územia primeranou hustotou zástavby
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami

- 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
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre tok Čierna Voda a Malý Dunaj a 5 m pre ostatné vodné toky od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách ( vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásma vodárenského zdroja Jelka
- uvažovať so sprietočnením a revitalizáciou koryta vodného toku Ereč a jeho využitím pre odvádzanie dažďových odpadových vôd
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnúť riešenie zásobovania el. energiou
- rešpektovať ochranné pásma el. vedení a zariadení
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický výpočet nových MS s návaznosťou na existujúce miestne siete
- vypracovať generel plynofikácie
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma plynovodných zariadení a trás
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV,
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV,
- posúdiť možnosť separovania biomasy z komunálneho odpadu a jej spaľovania v kotli na biomasu
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť pre nové rozvojové plochy
- ochranné stavby civilnej ochrany obyvateľstva riešiť v ďalších stupňoch PD v zmysle § 139a ods. 10 písm. m, zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrnohistorických pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- dôsledná pamiatková ochrana objektov a areálu kalvárie (pamiatka evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu) a dodržiavanie ochranného pásma kalvárie – zákaz umiestňovania novej zástavby v ochrannom pásme
- zachovať a chrániť ďalšie architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty
- zachovanie pôvodného vidieckeho charakteru zástavby, najmä jej výškovej hladiny a urbanistickej mierky pri obnove, dostavbe a novej výstavbe

- zachovanie objektov z pôvodnej zástavby, ktoré sú vo vyhovujúcom technickom stave
- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu musí byť v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.....) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu doposiaľ nevidovaných pamiatok.“; Z dôvodu, že príslušným orgánom štátnej správy na úseku ochrany pamiatkového fondu na vydávanie stanovísk a rozhodnutí z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk v rámci územného a stavebného konania v zmysle pamiatkového zákona je pamiatkový úrad resp. krajský pamiatkový úrad. Archeologický úrad vydáva odborné podklady k rozhodnutiam pamiatkového úradu a krajského pamiatkového úradu.

V zmysle § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad v Trnave. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – Arch. ústav SAV)“

### Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- rešpektovať navrhované územia európskeho významu (NATURA 2000) – vodný tok Malého Dunaja nBK7 a jeho brehovú (pobrežné porasty)
- rešpektovať chránené územia navrhované na vyhlásenie:
  - o nP3 Čierna voda ako PP k. ú. Čierny Brod
  - o nP27 Suchý potok ako PP na výmere 87,2 ha
  - o nP17 Potok Nový Kalník ako PP na výmere 21,7 ha
  - o nR11 Míttve ramená Čiernej vody ako PR na výmere 161 ha
  - o nP23 Sedínske trstie ako PP, k. ú. Nové Osady
  - o nP6 Hamská lúčka ako PP, k. ú. Nové Osady
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES a MÚSES a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
  - o Nadregionálny biokoridor Malý Dunaj nBK7
  - o Regionálny biokoridor Čierna Voda rBK6 (súčasťou biokoridoru je navrhovaná PP nP27)
  - o Regionálny biokoridor Suchý potok, Nový Kalník rBK26 (ich súčasťou sú navrhované PP nP27 a nP17)
  - o Regionálne biocentrum Míttve ramená Čiernej Vody rBC22 (súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná rezervácia nR11)
  - o Regionálne biocentrum Biskupský les, Orchideova lúka a Sedínske trstie rBC2 (súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná pamiatka nP6 Hamská lúčka a nP23 Sedínske trstie navrhovaná ako prírodná pamiatka)
  - o Regionálne biocentrum Chotárne rBC13 (nachádza sa v blízkosti Suchého potoka a navrhovanej prírodnej pamiatky nP27)
  - o Miestny biokoridor mBK1
  - o Miestny biokoridor mBK2
  - o navrhnúť ekostabilizačné opatrenia - **zvýšenie stability územia** na plochách hospodárskych dvorov a priemyselných areálov, **rekultivácia skládky, obrábanie pôdy bez agrochemikálií** (na plochách, ktoré sú súčasťou navrhovaných

regionálnych biocentier), **zmena kultúry na TTP** (na plochách ornej pôdy, ktorá sa priamo dotýka brehov vodných tokov alebo sa nachádza v meandroch), **opatrenia na poľnohospodárskej pôde** (zmenšovať hony, vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojetážové v šírke cca 5 – 10m, vytvárať plochy NDV tzv. remízky, na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry)

- uplatniť v riešení navrhované ekostabilizačné prvky MÚSES:
  - systém interakčných prvkov plošných a líniových
  - pôdoochranné pásy zelene
- rešpektovať:
  - ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely)
  - ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka (vyznačené v grafickej časti)
  - ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
  - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Dlhý diel (juhovýchodne od obce) – 280 m od objektov živočíšnej výroby

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

  - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Nové Osady - Hajmáš - 37 m od objektov (v súčasnosti bez živočíšnej výroby)

Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
- rešpektovať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov so zohľadnením environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch č. **17, 23, 24, 25 a 27** je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - nezasahovať do prvkov ÚSES,
  - limitom využiteľnosti je okraj porastu lesa, resp. NDV s ochranným pásmom minimálne 10 m, v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
  - plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov
  - po ukončení ťažby štrku v plochách č. 24 a 25 vykonať rekultiváciu plôch na pôvodný stav (plocha č. 24 sa zaradiť do biocentra rBc2)
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch určených pre bývanie je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
  - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
  - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)
- v podrobnejších stupňoch PD zadefinovať zásady pri obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajinej zelene

- navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom.

### **Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- plynofikácia v navrhovaných rozvojových plochách s cieľom eliminácie znečistenia ovzdušia
- výstavba verejnej kanalizácie vrátane intenzifikácie ČOV (vybudovanie verejnej kanalizácie v aglomeráciách od 2000-10000 obyvateľov je stanovené podľa § 36 ods. 1 a 3 vodného zákona do 31.12.2015) a zamedzenie vzniku nepovolených skládok odpadov s cieľom zabezpečiť ochranu kvality podzemných vôd
- výstavba verejného vodovodu v osadách Hajmáš a Sedín
- revitalizácia bývalého vodného toku Ereč prechádzajúceho zastavaným územím obce – obnovenie jeho odvodňovacej a ekologickej funkcie
- rekultivácia existujúcej skládky odpadu
- v zastavanom území a nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce
- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva v centre obce, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy - limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva,
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby v regulačných blokoch č. R5, R7 a R8 je potrebné postupovať tak, aby OP hygienické živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie prípustné v regulačnom bloku
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny, do existujúcich areálov alebo navrhnutých areálov priemyselnej výroby je potrebné zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sme vymedzili novú hranicu zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa územie nových rozvojových plôch.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti.

### Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení §49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od vzdušnej päty, respektíve brehovej čiary toku Čierna Voda a Malého Dunaja ako aj reliktov ramien z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia – SVP š.p., Závod vnútorných vôd Šamorín.
- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie,
- ochranné pásmo štátnej cesty III. triedy v zmysle Zákona č. 135/1961 Z. z. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **20 m** od osi komunikácie,
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 **1,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac **2,5 m** na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
  - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
  - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
  - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
  - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm
  - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 300 mm
  - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm

- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm
  - 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblvé vedenie 1 m
  - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
  - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m
  - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
  - nad 400 kV 35 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
    - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - 3 m pri napätí nad 110 kV

- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
  - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
  - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
  - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo produktovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. (§ 63 a 64), vymedzené zvislými plochami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti **300 m** po ococh stranách od osi potrubia
  - v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly
  - v ochrannom pásme potrubia 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 s výnimkou 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
  - elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN nachádzajúceho sa v k. ú. Velké Úřany. Z ochranných pásiem rozdelených na sektory A-D vyplýva požiadavka obmedzenia výšky zástavby a vylúčenia zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných systémov a zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla (zariadenia na generovanie elektromagnetického žiarenia, silné svetelné zdroje): **pre sektor A – 65 m, pre sektor B – 250 m, pre sektor C – 400 m, pre sektor D – 600 m**



- 1.)
- Sektor A má tvar kruhu o polomere  $r_1 = 65$  m so stredom v základnom bode OP. V tomto sektore platí zákaz stavieb, umiestňovania zariadení a výsadby porastov.
  - Sektor B má tvar medzikružia o polomeroch  $r_1 = 65$  m a  $r_2 = 250$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prípustné len stavby  $B_1$  (nekovové budovy, osamotené stromy) a  $B_2$  (drôtené oplotenie). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $B_1 = 2,5^\circ$  a  $B_2 = 0,5^\circ$ .
  - Sektor C má tvar medzikružia o polomeroch  $r_2 = 250$  m a  $r_3 = 400$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prístupné len stavby  $C_1$  (osamotené stromy),  $C_2$  (menšie skupiny stromov),  $C_3$  (telefónne vedenia),  $C_4$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora B stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $C_1 = 2,5^\circ$ ,  $C_2 = 2,0^\circ$ ,  $C_3 = 1,5^\circ$ , a  $C_4 = 1,0^\circ$ .
  - Sektor D má tvar medzikružia o polomeroch  $r_3 = 400$  m a  $r_4 = 600$  m so stredmi v základnom bode OP. V tomto sektore sú prístupné len stavby  $D_1$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV),  $D_2$  (les a budovy),  $D_3$  (silnoprúdové vedenia do 10 kV),  $D_4$  (kovové objekty). Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora C stúpajúcu smerom od zariadenia pod uhlom pre  $D_1 = 1,5^\circ$ ,  $D_2 = 1,0^\circ - 1,3^\circ$ ,  $D_3 = 1,0^\circ$ , a  $D_4 = 0,8^\circ$ .
- 4.) Základným bodom OP sa rozumie priesečník osi anténového systému s horizontálnou rovinou terénu vmieste zariadenia (nadmorská výška základného bodu je 120,58 m.n.m.B.p.v.).
- 5.) Všetky práce v sektore A a B je možné realizovať len s vedomím a súhlasom prevádzkovateľa leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN – Letové prevádzkové služby SR, š.p. , Letisko M. R. Štefánika , 823 05 Bratislava.
- ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Kalvária vo Veľkých Úľanoch v zmysle Všeobecne záväznej vyhlášky Okresného úradu v Galante č. 1/1994 zo dňa 07.04.1994 o vymedzení ochranného pásma kultúrnej pamiatky kalvária vo Veľkých Úľanoch  
Pri akejkoľvek činnosti vo vymedzenom ochrannom pásme je nutné dodržať ustanovenia § 32 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov“.
  - ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka podľa rozhodnutia vodoprávneho orgánu  
Pri navrhovaní činností stavieb v ochrannom pásme II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka, ktoré zasahuje do riešeného územia, musia byť dodržané podmienky stanovené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave č. PLVH-4/2085/82-8 zo dňa 22.5.1985.
  - hygienické ochranné pásmo ČOV pri mechanicko-biologickom čistení v zmysle STN 75 6401 (tabuľka č. 3) - **200 m**
  - ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – **50 m** – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy
  - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Dlhý diel (juhovýchodne od obce) - **280 m** od objektov živočíšnej výroby  
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.
  - pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho areálu v lokalite Nové Osady - Hajmáš - **37 m** od objektov (v súčasnosti bez živočíšnej výroby)  
Do ochranného pásma hospodárskeho dvora nie je možné umiestňovať podnikateľské aktivity potravinárskeho charakteru.

- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V riešenom území je potrebné vymedziť navrhované maloplošné chránené územia, pripravované na vyhlásenie:

- Čierna voda ako PP k. ú. Čierny Brod
- Suchý potok ako PP na výmere 87,2 ha
- Potok Nový Kalník ako PP na výmere 21,7 ha
- Mŕtve ramená Čiernej vody ako PR na výmere 161 ha
- Sedínske tŕstie ako PP, k. ú. Nové Osady
- Hamská lúčka ako PP, k. ú. Nové Osady.

### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (viď posledný odsek tejto kapitoly).

#### **Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

Nakoľko územný plán obce Veľké Úľany nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Veľké Úľany nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie. Asanácia časti objektov bývalého hospodárskeho dvora v osade Hajmáš určeného na reštruktúraciu na priemyselné a skladové funkcie sa uskutoční v závislosti od potrieb potenciálneho investora.

12112 Na vyhlásenie sú pripravované: **nP3** Čierna voda ako PP k. ú. Čierny Brod, **nP27** Suchý potok ako PP na výmere 87,2 ha, **nP17** Potok Nový Kalník ako PP na výmere 21,7 ha, **nR11** Mŕtve ramená Čiernej vody ako PR na výmere 161 ha, **nP23** Sedínske tŕstie ako PP, k. ú. Nové Osady, **nP6** Hamská lúčka ako PP, k. ú. Nové Osady. Návrhmi R-ÚSES a ÚPN VÚC je vymedzených 6 plôch pre prvky RÚSES: nadregionálny biokoridor Malý Dunaj **nBK7**, regionálny biokoridor Čierna Voda **rBK6** (súčasťou biokoridoru je navrhovaná PP **nP27**), regionálny biokoridor Suchý potok, Nový Kalník **rBK26** (ich súčasťou sú navrhované PP **nP27** a **nP17**), regionálne biocentrum Mŕtve ramená Čiernej Vody **rBC22** (súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná rezervácia **nR11**), regionálne biocentrum Biskupský les, Orchideova lúka a Sedínske tŕstie **rBC2** (súčasťou biocentra je navrhovaná prírodná pamiatka **nP6** Hamská lúčka a **nP23** Sedínske tŕstie navrhovaná ako prírodná pamiatka), regionálne biocentrum Chotárne **rBC13** (nachádza sa v blízkosti Suchého potoka a navrhovanej prírodnej pamiatky **nP27**). Návrhom ÚPN obce sú vymedzené 2 prvky MÚSES: miestny biokoridor **mBK1** a miestny biokoridor **mBK2**. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

### **Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Územný plán obce Veľké Úľany nevymedzuje žiadne časti, pre ktoré by bolo potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

### **Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad**

Územno-plánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre nové rozvojové plochy č. **13, 14 a 27**. Pri spracovaní urbanistickej štúdie pre novú rozvojovú plochu č. 27 potrebné dbať na citlivé krajinárske riešenie a navrhnuť opatrenia, ktoré zamedzia vytváraniu bariér a iných negatívnych prvkov. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

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

- grafická časť - výkres č. 02: Komplexný urbanistický návrh v časti legendy „Záväzná časť riešenia - verejnoprospešné stavby“
- textová časť - kapitola č. 2.18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- koridor pre dopravné komunikácie a TI
- sprietočnenie a revitalizácia vodného toku Ereč
- obchvat obce – preložka cesty II/510
- cyklistické trasy (vrátane označenej plochy č. 14a)
- vedenie VN 22 kV a trafostanica
- rezerva pre stavby občianskej vybavenosti
- rezerva pre stavby športu a rekreácie.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 02: Komplexný urbanistický návrh.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označenie regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania				Regulatívy funkčného využitia		Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	Regulatívy špecifické
	max. počet podlaží	max. % zastavanosti	min. % nesp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m <sup>2</sup> /1 obyv.)	
R1	5	50	30	-	občianska vybavenosť	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	-	-
R2	2+	10	70	-	verejná a vyhradená zeleň	bývanie (prípustné je len ponechanie existujúcich objektov) výroba všetkých druhov	-	-
R3	2+	30	50	-	rekreácia a šport	bývanie výroba všetkých druhov	-	pre plochu č. 13 platí povinnosť obstarania UŠ
R4	2+	50	30	-	výroba priemyselná vrátane skladového hospodárstva a podnikateľských aktivít	bývanie okrem ubytovania zamestnancov priemyselná výroba s negatívnymi hygienickými vplyvmi živočíšna výroba	-	-

					výrob. char.			
R5	2+	30	50	-	výroba živočišna	bývanie	-	-
R6	2+	30	50	-	ťažba nerastných surovín	všetky ostatné funkcie okrem: rekreácie (po ukončení ťažby) – okrem plochy č. 27, kde sa uvažuje s vybudovaním chatovej osady už v súčasnosti príslušného dopravného a technického vybavenia ostatných súvisiacich funkcií	-	pre plochu č. 27 platí povinnosť obstarania UŠ,
R7	2+	30	50	-	rekreácia – agroturistika	nešpecifikované	-	-
R8	2+	20	60	SRD 100	bývanie + rekreácia – agroturistika	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi, okrem výroby alternatívnych druhov energie sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru, okrem skladovania surovín pre výrobu alternatívnych druhov energie.	1	pre plochu č. 14 platí povinnosť obstarania UŠ
ostatné územie s predpokladom lokalizácie zástavby a plochy existujúcej zástavby	2+	30 (pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín) 40 (ostatné plochy)	50 (pre plochy obytnej funkcie v osadách Hajmáš a Sedín) 40 (ostatné)	SRD min. 80 ZRD a BD max. 20	bývanie	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia	-	platí pre existujúcu obytnú zástavbu vo Veľkých Úřanoch, osadách Hajmáš a Sedín a pre plochy č. 2, 4

			plochy)					- 6, 8 – 12, 15 - 16, 18 – 22
poľnohospodársky a lesný pôdny fond bez predpokladu lokalizácie zástavby	-	-	-	-	-	-	-	využitie územia podľa zásad stanovených vo výkrese č. 07 a kapitole č. 2.18 v časti „Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability“

BD = bytové domy

RD = rodinné domy

SRO = samostatne stojace rodinné domy

ZRO = združené rodinné domy.

*Poznámka: Pre vymedzené regulačné bloky platia zároveň všetky zásady a regulatívy Návrhu záväznej časti.*

## **B) GRAFICKÁ ČASŤ** (samostatná príloha)

### **Zoznam výkresov**

01 - Širšie vzťahy, M 1:100000; M 1: 20000

02 - Komplexný urbanistický návrh (návrh priestorového a funkčného usporiadania územia), M 1: 5000

03 - Verejné dopravné vybavenie, M 1: 5000

04 - Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, M 1: 5000

05 - Verejné technické vybavenie – energetika, M 1: 5000

06 - Návrh na vyňatie z PPF a LPF, M 1: 5000

07 - Ochrana prírody a tvorba krajiny – návrh MÚSES, M 1: 20000.