

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# VEĽKÉ ÚĽANY

## ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2007

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Veľké Úľany,  
schválený uznesením OZ*

*vo Veľkých Úľanoch č. 24-OZ/2007 zo dňa 25.04.2007*

*( samostatná príloha )*



## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Veľké Úľany - Zmeny a doplnky č. 01/2007 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2007“).

### **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. Miroslava Valková (registračné číslo 010).*

### **Spracovateľ dokumentácie**

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

### **Zodpovedný riešiteľ:**

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

### **Dátum spracovania:**

október 2007.

## **Obsah:**

### **Úprava smernej časti:**

#### **1. Základné údaje**

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 5)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 6)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 6)

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

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 7)
- 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. 7)
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 8)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 8)
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 8)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 8)
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 9)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 9)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 9)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 10)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 10)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 12)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 12)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 13)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 13)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 15)

### **Doplnky záväznej časti:**

- 2.18 Návrh záväznej časti (str. 17)

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

### **Doplnky grafickej časti**

- „Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PPF“ – Doplnky výkresu č. 01 ÚPN O Veľké Úľany „Širšie vzťahy“, M 1:10000 (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- „Ochrana prírody a tvorba krajiny – návrh MÚSES“ – Doplnky výkresu č. 07 ÚPN O Veľké Úľany „Ochrana prírody a tvorba krajiny – návrh MÚSES“, M 1:10000 (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)

Prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

# **ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI**

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

### **Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“**

Obec Veľké Úľany je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Veľké Úľany“ – bola schválená v roku 2007 (spracovateľ: ÚPn s.r.o.).

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie bolo potrebné riešiť pre doplnenie aktuálne potrebnej plochy č. D1, ktorá bude slúžiť ako technická vybavenosť pre rozvojový zámer č. 14 schválený v pôvodnej dokumentácii pre bývanie a agroturistiku (nakoľko pri projektovaní zóny bývania a agroturistiky v lokalite č. 14 sa pristúpilo k riešeniu bioplynovej stanice, ktorá nemôže byť umiestnená v bezprostrednej blízkosti obytných domov):

Ozn.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2007	Účel navrhovaného doplnku
D1	5,8096	orná pôda	technická vybavenosť (bioplynová stanica, vrátane prístupovej komunikácie)	nový rozvojový zámer

a na doplnenie regulatívov priestorového usporiadania pre existujúcu a navrhovanú obytnú zástavbu vzhľadom na legislatívne problémy obce pri zamedzení výstavby nových rodinných domov v zadných traktach záhrad (pozri kapitolu č. 2.18.2. časť Zásady a regulatívy priestorového usporiadania).

Obstarávateľ (Obec Veľké Úľany) posúdil, že sa nejedná o zásadnú zmenu koncepcie a teda „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (§4 odsek 2 uvedeného zákona). Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povolovacích procesov.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ budú tieto primerane prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Veľkých Úľanoch.

### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 01/2007“**

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2007“:

- textová časť
- grafická časť.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou samostatnej prílohy k pôvodnej textovej časti. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované formou náložky na výkresy č. 01 a 07. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola 2.18. textovej časti a výkres č. 01 v rozsahu „Legendy Komplexného návrhu“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

### **Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 01/2007“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z. z. z 13. júna 1998) v znení neskorších zmien a doplnkov
- „Územný plán obce Veľké Úľany“, schválený uznesením OZ v Veľkých Úľanoch č. 24-OZ/2007 zo dňa 25.04.2007.

### **Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“**

**Cieľom obstarania a spracovania** „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovanej ploche pre rozvojové zámery, zosúladiť navrhované zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je:

- vytvoriť plochu pre umiestnenie technickej vybavenosti, súvisiacej s rozvojovým zámerom č. 14, schváleným v pôvodnej dokumentácii.
- doplniť regulatívy priestorového usporiadania pre existujúcu a navrhovanú obytnú zástavbu, schválené v pôvodnej dokumentácii.

Priemetom hlavných cieľov riešenia je doplnok aktuálne potrebnej plochy č. D1 a doplnok regulatívov priestorového usporiadania – Podrobný popis návrhu je zaradený do príslušných kapitol textovej časti.

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

Popis doterajšieho územného plánu obce je spracovaný v kapitole 1.1. v časti Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

„Územný plán obce Veľké Úľany“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Veľké Úľany. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je len doplnením pôvodnej dokumentácie.

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

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Zámery riešenom územím sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN O Veľké Úľany“ a jeho „Zadaní“.

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

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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ – plocha č. D1 sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia obce Veľké Úľany, na hranici s katastrálnym územím Jelka – pozri výkres č. 01.

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je 5,8096 ha.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v „Prehľadnej tabuľke“ – pozri kapitolu 1.1.

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

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.), sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Veľké Úľany a riešenie jeho zmien a doplnkov.

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, pričom k riešenému územiu „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa viaže nasledovný regulatív:

#### **10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry**

##### **10.1 Energetika**

*10.1.15 zvýšiť podiel využívania geotermálnej energie a overiť využívanie potenciálu aj ďalších obnoviteľných energetických zdrojov, napríklad biomasy, na ktorej využitie sú v kraji vhodné podmienky,*

Ďalšie požiadavky vyplývajúce z nadradenej dokumentácie pre obec Veľké Úľany sa nevzťahujú na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ a boli uvedené v pôvodnej dokumentácii.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ vzhľadom na jeho rozsah predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

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

#### **2.3.1 Obyvateľstvo**

Rozvoj bývania a s tým súvisiaci nárast počtu obyvateľov nie je predmetom riešenia "Zmien a doplnkov č. 01/2007".

#### **2.3.2 Bytový fond**

Rozvoj bývania a s tým súvisiaci nárast počtu bytových jednotiek nie je predmetom riešenia "Zmien a doplnkov č. 01/2007".

### **2.3.3 Hospodárska základňa**

Rozvoj hospodárskej základne obce nie je predmetom riešenia "Zmien a doplnkov č. 01/2007".

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

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce.

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

Pre navrhovanú plochu č. D1 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 2.18.1 a 2.18.2.

Pre existujúcu a navrhovanú obytnú zástavbu, riešenú v pôvodnej dokumentácii, dopĺňame reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 2.18.2.

### ***Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu***

Vzhľadom na využívanie riešenej plochy č. D1 pre účely technickej vybavenosti, ktorá nebude verejne využívaná osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a nepredpokladá sa ani zamestnávanie takýchto osôb, nie sú kladené osobitné požiadavky na stavby v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

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

Pre navrhovanú plochu č. D1 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. 2.18.1 a 2.18.2.

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

#### **2.7.1 Bývanie**

Návrh riešenia bývania nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

#### **2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou**

Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

#### **2.7.3 Výroba**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa uvažuje s výstavbou bioplynovej stanice (s výkonom 988 kW, s možnosťou rozšírenia o 988 kW) na výrobu tepelnej energie, zabezpečujúcej vykurovanie v lokalite č. 14 (schválenej v pôvodnej dokumentácii pre bývanie a agroturistiku).

#### **2.7.4 Rekreácia**

Návrh riešenia rekreácie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.



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

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ vymedzujú 1 plochu (č. D1), nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 5,8096 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce (ZÚ).

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

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

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

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 2.18.8..

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

### **2.10.1 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany a obrany štátu**

Návrh riešenia záujmov civilnej obrany a ochrany štátu nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

### **2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

Požiarna voda pre lokalitu č. D1 bude zabezpečená z požiarnej studne.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnou stanicou v Galante.

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

Návrh riešenia ochrany pred povodňami nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

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

### **2.11.1 Požiadavky na územný systém ekologickej stability**

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) nenavrhuje v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ žiadne prvky ÚSES.

V blízkosti riešeného územia (plochy č. D1) je potrebné rešpektovať navrhovaný prvok lokálneho ÚSES – líniovú zeleň pôdoochrannú, ktorú sme v riešení prispôbili trase navrhovanej prístupovej komunikácie.

V ďalších stupňoch PD je potrebné rešpektovať opatrenia, vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody a ochrany zdravia.

### **2.11.2 Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu máloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.

V riešenom území je potrebné dodržiavať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) a režim ochranného pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka.

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18.5.

### **2.11.3 Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie.

Podmienky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18.5.

### **2.11.4 Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

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

### **2.12.1 Návrh verejného dopravného vybavenia**

V riešenom území Zmien a doplnkov č. D1 sa uvažuje s technickou vybavenosťou.

Riešené územie Zmien a doplnkov č. D1 leží juhovýchodne od cesty II/510 na ploche cca 5,8096 ha. Napojenie bude riešené z cesty II. triedy prostredníctvom komunikácie, prechádzajúcej okrajom lokality č. 14, navrhovanej v pôvodnej dokumentácii.

Presné trasovanie navrhovaných prístupových aj vnútroareálových komunikácií bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov PD.

Návrh riešenia systému hromadnej dopravy, cyklistickej dopravy, pešej dopravy, resp. iných dopravných systémov nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky a plochy**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nepretekajú žiadne vodné toky ani sa tu nenachádzajú vodné plochy.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

Obec Veľké Úľany 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 Haimáš osada Sedín, ktoré používajú pitnú vodu z domových studní. Poľnohospodárske agroprodukty so živočíšnou výrobou používajú vlastné studne.

Návrh riešenia zásobovania pitnou vodou v lokalite č. D1 je potrebné posúdiť v ďalšom stupni PD so zohľadnením potrieb vody a lokalizácie plochy v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Predpokladáme výstavbu vlastnej studne.

### **Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd**

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.

Návrh riešenia odkanalizovania v lokalite č. D1 je potrebné posúdiť v ďalšom stupni PD so zohľadnením potrieb vody a jej následného prečistenia a lokalizácie plochy v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce.

## **2.12.3 Zásobovanie elektrickou energiou a telekomunikácie**

### **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.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou v lokalite č. D1 je potrebné posúdiť v ďalšom stupni PD so zohľadnením nárokov na el. výkon. Predpokladáme výstavbu novej transformačnej stanice s napojením na najbližšie vedenie VN 22 kV (severovýchodne od riešeného územia).

### **Telekomunikácie**

Návrh riešenia telekomunikácií nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“..

## **2.12.4 Zásobovanie plynom a teplom**

### **Zásobovanie zemným plynom**

Návrh riešenia zásobovania zemným plynom nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“..

### **Zásobovanie teplom**

Po realizácii bioplynovej stanice v lokalite č. D1 bude táto slúžiť ako zdroj tepla pre zásobovanie lokality č. 14, navrhovanej v pôvodnej dokumentácii.

## **2.12.5 Odpadové hospodárstvo**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a so súvisiacimi predpismi.

## **12.6 Zariadenia civilnej ochrany**

Návrh zariadení civilnej ochrany nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“..

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

Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o obstarávanie nového územného plánu a predmetné „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ neboli obstarávateľom posúdené ako zásadná zmena (pozri kapitolu 1.1. časť Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“), prípadná zákonná povinnosť posudzovania vplyvov na ŽP bude splnená v podrobnejších stupňoch povoľovacích procesov ďalšom konaní v zmysle príslušných zákonných ustanovení.

Navrhovaná bioplynová stanica je umiestnená vo vzdialenosti 225 m od komunikácie prislúchajúcej k najbližšej zóne bývania a agroturistiky (lokalita č. 14, navrhovaná v pôvodnej dokumentácii), t. j. cca 250 m od najbližších obytných domov.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18.8.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

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

### ***Poľnohospodársky pôdny fond***

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Územného plánu obce Veľké Úľany v znení neskorších zmien a doplnkov.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 6. skupiny kvality (kód BPEJ 0001001), 2. skupiny kvality (kód BPEJ 0002002) a 1. skupiny kvality (kód BPEJ 0017002).

Navrhovaná plocha č. D1 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Hranica záberu PPF je zakreslená vo výkrese č. 01 (Mierka 1:10000).

<i>Výmera rozvojového zámeru č. D1</i>	<i>5,8096 ha</i>
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	–
<i>Plocha lesnej pôdy</i>	–
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>5,8096 ha</i>

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie.

Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetných doplnkov sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom doplnku územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia danej funkčnej plochy a uvedenú lokalitu navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce ako najvhodnejšiu.

### ***Lesný pôdny fond***

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LPF , preto sa so záberom LPF neuvažuje.

**Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy z PPF pre nepoľnohospodárske účely pre ÚPN obce Veľké Úľany – Zmeny a doplnky č. 01/2007**

Žiadateľ: Obec Veľké Úľany

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
<b>D1</b>	k.ú. Veľké Úľany	Technická vybavenosť	5,8096	5,8096	0001001/6. 0002002/2. 0017002/1.	0,9928 3,9968 0,8200	súkromník –	–	návrh	orná pôda

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

### ***Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia***

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definujú „Zmeny a doplnky č. 01/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18.6.

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

Navrhované riešenie Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nemá priamy vplyv na ekonomický ani sociálny rozvoj obce. V konečnom dôsledku však pre obyvateľov a prevádzky v lokalite č. 14 je ekonomickým prínosom (zníženie nákladov na tepelnú energiu).

### ***Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia***

Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, návrh si vyžiada značný záber plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Zmeny a doplnky č. 01/2007“ stanovuje pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

## **DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI**



## **2.18. Návrh záväznej časti**

Záväzná časť obsahuje:

2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

2.18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.18.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

2.18.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

2.18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.18.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

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

2.18.11 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. 01 v rozsahu „Legendy komplexného návrhu“.

### **2.18.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania a 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.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky sú podrobne vymedzené v kapitole č. 2.18.2.

### **2.18.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**

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

Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov:

#### **Maximálna výška objektov**

Nakoľko v ploche doplnku č. D1 sa jedná len o stavby technickej vybavenosti (súvisiace s prevádzkou bioplynovej stanice) nie je potrebné stanoviť regulatív maximálnej výšky objektov.

### **Intenzita využitia plôch**

Nakoľko v ploche doplnku č. D1 sa jedná len o stavby technickej vybavenosti (súvisiace s prevádzkou bioplynovej stanice) nie je potrebné stanoviť regulatív intenzity využitia plôch.

### **Podiel zelene**

Nakoľko v ploche doplnku č. D1 sa jedná len o stavby technickej vybavenosti (súvisiace s prevádzkou bioplynovej stanice) nie je potrebné stanoviť regulatív podielu zelene.

### **Doplnková regulácia pre existujúce a navrhované obytné územia (riešené v pôvodnej dokumentácii)**

- navrhované objekty rodinných domov v obytných územiach musia byť radené k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary, nie je prípustná zástavba obytných objektov v zadných traktoch pozemkov („v záhradách“), obslužených z rovnakej miestnej komunikácie a nie je prípustné delenie pozemkov vo vnútornom priestore lokality
- v lokalite rodinných domov nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu.

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

Pre plochu č. D1, definovanú ako technická vybavenosť, stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

#### Prípustné využitie:

- plochy technickej vybavenosti
- plochy skladov súvisiace s prevádzkou
- plochy zelene
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

#### Výnimočne prípustné využitie:

- plochy občianskej vybavenosti súvisiace s prevádzkou (prevádzková budova, strážna služba ...)
- plochy bývania súvisiace s prevádzkou (bývanie správcu areálu)

#### Neprípustné využitie:

- ostatné funkcie, okrem prípustných a výnimočne prípustných.

### **2.18.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti**

- zariadenia občianskej vybavenosti umiestniť v prípade potreby ich lokalizácie v rámci navrhovaných plôch v súlade s prípustným funkčným využitím podľa kapitoly č. 2.18.2.

### **2.18.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia**

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

- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ na cestu II. triedy podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom

- dopravné napojenie komunikácie riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- komunikácie v navrhovanom areáli (v ploche doplnku č. D1) navrhnuť podľa podrobnejších stupňov PD.

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

- 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)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 2.18.8
- zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

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

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu ( § 7 - Arch. ústav SAV ). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j. príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

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

- rešpektovať navrhovaný prvok ÚSES v blízkosti plochy č. D1 – líniovú zeleň pôdoochrannú – v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať jeho presné vymedzenie
- dodržiavať režim ochrany v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) a režim ochranného pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka
- navrhovaná zmena funkčného využitia územia plochy č. D1 bude z hľadiska ochrany a krajiny možná za podmienky, že budú vykonané opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

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

- umiestnenie bioplynovej stanice riešiť v značnej vzdialenosti od existujúcich a navrhovaných obytných území – podľa požiadaviek orgánu ochrany životného prostredia a orgánu ochrany zdravia
- 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

### **2.18.7 Vymedzenie zastavaného územia obce**

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (existujúce vedenie VN 22 kV v ploche č. D2, po vykonaní prekládky sa neuplatňuje) 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
  - 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 prízjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) a režim ochranného pásma II. stupňa vonkajšia časť vodárenského zdroja Jelka V riešenom území nie je potrebné vymedziť iné chránené územia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### **2.18.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny**

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby, ani plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 01: Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PPF v rozsahu „Legendy Komplexného návrhu“
- **textová časť** - kapitola č. 2.18.: Návrh záväznej časti.

Kapitola 2.18. textovej časti a výkres č. 01 v rozsahu „Legendy Komplexného návrhu“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2007“.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- nebol doplnený.

### **3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE**

Sú zaradené do predchádzajúcich kapitol textovej časti.

## **DOPLNKY GRAFICKEJ ČASTI**

- „Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh, Návrh na vyňatie z PPF“ – Doplnky výkresu č. 01 ÚPN O Veľké Úľany „Širšie vzťahy“, M 1:10000 (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)
- „Ochrana prírody a tvorba krajiny – návrh MÚSES“ – Doplnky výkresu č. 07 ÚPN O Veľké Úľany „Ochrana prírody a tvorba krajiny – návrh MÚSES“, M 1:10000 (spracované náložkou na schválenú dokumentáciu)

Prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

## **DOPLNKY DOKLADOVEJ ČASTI**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.