



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

JELKA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

KTORÝMI SA MENÍ A DOPLŇA ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU JELKA, SCHVÁLENÝ UZNESENÍM
RADY ONV V GALANTE Č. 115/R-1986 ZO DŇA 19.12.1986



zdroj: www.jelka.sk

Základné údaje

Názov dokumentácie

ÚPN obce Jelka – Zmeny a doplnky č. 1.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jelka

Mierová 959/17, 925 23 Jelka

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 300).

Spracovateľ dokumentácie

DMProjekt s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

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

Riešiteľský kolektív:

Základná koncepcia a urbanizmus

Ing. arch. Monika Dudášová

Verejné technické vybavenie

Ing. Ladislav Sajko (vodné hospodárstvo)

Alojz Valla (zásobovanie plynom)

Ing. Ladislav Štefko (zásobovanie el. energiou)

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

SK – Ing. Katarína Staníková

Počítačová grafika

Ing. arch. Vojtech Vasaráb

Ing. arch. Ivana Bradová.

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z doplnujúcich prieskumov územia, z Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Jelka z decembra 2008, spracovateľ: Fórum centrum pre regionálny rozvoj zo Šamorína a z Uznesenia č. 9a/2015/OZ-4 zo dňa 14.10.2015, ktorým OZ v Jelke schválilo opatrenia, projekty a aktivity za obec Jelka ako súčasť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja pre mikroregión Horný Žitný ostrov na programové obdobie 2014 -2022.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

UŠ = urbanistická štúdia

ÚHZ = Územné a hospodárske zásady (v súčasnosti Zadanie)

PD = projektová dokumentácia

ÚR = územné rozhodnutie

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability

TTSK = Trnavský samosprávny kraj

PHSR = Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja

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

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

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“

„Zmeny a doplnky č. 1“ nahrádzajú v celom rozsahu pôvodné znenie grafickej a textovej časti schválenej ÚPD – a to z dôvodu ich neaktuálnosti a nesúladu s platnou legislatívou.

V textovej časti sa kompletne ruší pôvodný text a dopĺňa sa nový text aktualizovanej ÚPD.

Grafická časť je spracovaná do samostatných výkresov s vyznačením rozvojových plôch schválenej ÚPD, ktoré táto dokumentácia zároveň ruší. Je spracovaná do aktualizovaného mapového podkladu, vrátane aktualizácie súčasného stavu územia.

Obsah

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 6)

- A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 6)
- A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 9)
- A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 9)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 9)

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 9)
- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 10)
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 21)
- A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 29)
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 30)
- A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 35)
- A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 37)
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 44)
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 46)
- A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 52)
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 54)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 56)
- A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 73)
- A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou (str. 74)
- A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 74)
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 74)
- A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 84)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnehistorické, kúpeľné, krajinnéekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 85)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 86)

- B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 86)
- B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 88)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 88)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 90)

- B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 90)
- B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 91)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 95)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 95)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 97)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 99)**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 100)****B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 101)****B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 107)**

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 107)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 108)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 108)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 108)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 108)**B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť UŠ (str. 108)****B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 109)****B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 110)****B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 123).****C. Smerná grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (konceptia riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (konceptia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

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

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

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

D. Záväzná grafická časť

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

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

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

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

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

E. Doplnujúce údaje

Sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti.

F. Dokladová časť

Po skončení prerokovania sa doklady priložia k dokumentácii o prerokovaní (v samostatnom elaboráte).

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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

Vzhľadom na pomerne dlhé obdobie, ktoré uplynulo od obdobia schválenia „ÚPN SÚ Jelka“ z októbra 1981 (schválený uznesením Rady ONV v Galante č. 115/R-1986 zo dňa 19.12.1986), ako aj kvôli legislatívnym zmenám v oblasti územného plánovania bola aktualizácia ÚPN obce formou zmien a doplnkov nevyhnutná.

Dôvodom aktualizácie ÚPN obce je naliehavá potreba premietnuť aktuálne rozvojové zámery obce do záväzného plánovacieho dokumentu. Záujem vlastníkov a investorov o vybudovanie nových rozvojových lokalít nebolo možné v pôvodnej ÚPD predpokladať v danom rozsahu.

Ďalším dôvodom pre obstaranie aktualizácie dokumentácie na úrovni ÚPN obce je nutnosť priemetu, resp. zosúladienia zámerov a požiadaviek rozvojových a plánovacích dokumentov regionálnej úrovne, najmä ÚPN regiónu TTSK, ako aj nutnosť priemetu schválených opatrení, projektov a aktivít (ako súčasť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja pre mikroregión Horný Žitný ostrov na programové obdobie 2014 -2022).

Za danej situácie obec Jelka iniciovala vypracovanie ÚPD - „ÚPN obce Jelka – Zmeny a doplnky č. 1“.

Vypracovaním „Zmien a doplnkov č. 1“ sa návrhové obdobie ÚPN obce Jelka predlžuje **do roku 2040**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Jelke.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- textová časť – smerná, záväzná
- grafická časť – smerná, záväzná.

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

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

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

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- Závazná časť "ÚPN regiónu TTSK", vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014.
- Smerný ÚPN Jelka, spracovateľ: KPÚ Bratislava, dátum spracovania: 1965
- ÚHZ, spracovateľ: Stavoprojekt Trnava, Ateliér 07 Piešťany, dátum spracovania: 11/1977
- ÚPN sídelného útvaru Jelka – Koncept riešenia, spracovateľ: Stavoprojekt Trnava, Urbanistické stredisko 07 Piešťany, dátum spracovania: 11/1979
- ÚPN sídelného útvaru Jelka - Návrh, spracovateľ: Stavoprojekt Trnava, Urbanistické stredisko 07 Piešťany, dátum spracovania: 10/1981
- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Jelka, spracovateľ: Fórum centrum pre regionálny rozvoj zo Šamorína, dátum spracovania: 12/2008
- Uznesenie č. 9a/2015/OZ-4 zo dňa 14.10.2015, ktorým OZ v Jelke schválilo opatrenia, projekty a aktivity za obec Jelka ako súčasť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja pre mikroregión Horný Žitný ostrov na programové obdobie 2014 - 2022.

A.1.1.4 Ciele riešenia

Cieľom „Zmien a doplnkov č. 1“ je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia ÚPN podriaďuje ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom optimálne využíva zdroje a rezervy územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentujú opatrenia, projekty a aktivity za obec Jelka (ako súčasť Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja pre mikroregión Horný Žitný ostrov na programové obdobie 2014 - 2022), schválené Uznesením č. 9a/2015/OZ-4 zo dňa 14.10.2015. Podľa tohto uznesenia by sa mal rozvoj obce orientovať na tieto opatrenia, projekty a aktivity:

Prioritná oblasť 1 Hospodárstvo

Špecifický cieľ 1 Rozvoj nemotorovej turistiky

Opatrenie 1.3 Rozvoj cykloturistiky

- Aktivita 1.3.4 Vybudovanie cyklotrasy z obce k mlynu

Prioritná oblasť 2 Ochrana životného prostredia

Špecifický cieľ 6 Zlepšenie nakladania s odpadmi

Opatrenie 6.1 Zvýšenie miery separácie

- Aktivita 6.1.4 Vybudovanie zberného dvora

Špecifický cieľ 7 Zníženie produkcie skleníkových plynov

Opatrenie 7.1 Zlepšenie energetickej účinnosti obecných budov

- Aktivita 7.1.1 Zníženie energetickej náročnosti budovy obecného úradu
- Aktivita 7.1.16 Zníženie energetickej náročnosti budovy MŠ

Prioritná oblasť 3 Sociálna

Špecifický cieľ 9 Rozvoj vzdelávacieho systému

Opatrenie 9.1 Zvýšenie kapacity materských škôl

- Aktivita 9.1.1 Zvýšenie kapacity materskej školy

Opatrenie 9.2 Skvalitnenie výučby na základných školách

- Aktivita 9.2.4 Vybudovanie športoviska v areáli ZŠ Jelka

Špecifický cieľ 10 Rozvoj sociálnych služieb

Opatrenie 10.1 Zabezpečenie komunitnej starostlivosti

- Aktivita 10.1.1 Vybudovanie denného stacionáru
- Aktivita 10.1.3 Vybudovanie komunitného centra

Špecifický cieľ 11 Zlepšenie starostlivosti o kultúru

Opatrenie 11.1 Rozšírenie inštitucionálneho zázemia kultúry

- Aktivita 11.1.1 Vybudovanie domu ľudových tradícií

Opatrenie 11.2 Skvalitnenie kultúrnej ponuky

- Aktivita 11.2.1 Organizovanie 4 veľkých kultúrnych podujatí ročne

Špecifický cieľ 13 Zlepšenie podmienok bývania

Opatrenie 13.1 Zabezpečenie podmienok bývania v obciach

- Aktivita 13.1.1 Výstavba nájomných bytov 2x6 ks

Špecifický cieľ 14 Zlepšenie zdravotníckej starostlivosti

Opatrenie 14.1 Zlepšenie stavu zdravotníckej infraštruktúry

- Aktivita 14.1.1 Rekonštrukcia a rozšírenie budovy obvodného zdravotného strediska

Špecifický cieľ 15 Zlepšenie stavu verejnej infraštruktúry

Opatrenie 15.2 Zlepšenie stavu verejných ciest a plôch

- Aktivita 15.2.1 Rekonštrukcia cesty k mlynu
- Aktivita 15.2.2 Oprava miestnych ciest 1000 m²/rok

Opatrenie 15.6 Spracovanie strategických dokumentov

- Aktivita 15.6.1 Doplnenie územného plánu obce Jelka.

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1“:

- Návrhom rozvoja zabezpečiť rešpektovanie základných funkcií obce Jelka ako centra osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
 - urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.
 - urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.
 - centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.
 - lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.
 - dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.
 - prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.
 - centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.
 - centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.
- Návrhom zabezpečiť riešenie dopravných problémov v obci.
- Vytvoriť vhodné rezervy pre rozvoj jednotlivých funkčných plôch, najmä:
 - obytných
 - zmiešaných
 - rekreačných
 - výrobných.
- Návrhom zabezpečiť riešenie na dobudovanie technickej infraštruktúry.
- Stanoviť opatrenia na ozdravenie životného prostredia a zveľadenie existujúceho prírodného potenciálu.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Pre obec Jelka bol v rokoch 1977-1981 vypracovaný ÚPN sídelného útvaru (schválený uznesením Rady ONV v Galante č. 115/R-1986 zo dňa 19.12.1986). Spracovateľom bol Stavoprojekt Trnava, Urbanistické stredisko 07 Piešťany. Stručné vyhodnotenie tohto ÚPN je uvedené v nasledujúcej stati.

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

Zadanie (ÚHZ), ako aj riešenie ÚPN vychádzalo z podmienok daného obdobia a v súlade s tým sa predpokladal len minimálny rozvoj, a to iba v rámci zastavaného územia obce, najmä otvorením nových ulíc v nadmerných záhradách súkromných pozemkov rodinných domov – hlavne pre hromadnú bytovú zástavbu a občiansku vybavenosť.

Výstavba sa v skutočnosti realizovala iba v prielukách, vymedzené rozvojové plochy v záhradách boli len čiastočne zastavané (1 lokalita v SV časti obce nad Mierovou ulicou – ulice Štúrova, Februárového víťazstva, Petöfiho, Gottwaldova, Fábryho, Sládkovičova, Jókaiho). Časť pôvodných rozvojových plôch definovaných ÚPN 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 ÚPN dostatočné.

V súčasnosti nie je možné počítať s takým rozsiahlym vyvlastňovaním pozemkov ako navrhoval pôvodný ÚPN a preto po vyčerpaní nezastavaných prieluk v uličnej fronte je nevyhnutné definovať vhodné rozvojové polohy aj mimo zastavaného územia obce.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce Jelka, t. j. hranicami katastrálneho územia **Jelka, Nová Jelka a Ereč**.

Zastavané územie pozostáva z jednej časti. Je vymedzené hranicou zastavaného územia. Celková výmera zastavaného územia je 3273,8074 ha.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. obce Kostolná pri Dunaji, Hrubá Borša (na severozápade)
- k. ú. obce Kráľová pri Senci, Jánovce (na severe)
- k. ú. obce Veľké Úľany (na východe)
- k. ú. obce Blahová (na juhu)
- k. ú. obce Nový Život (na juhozápade)
- k. ú. obce Zlaté Klasy (na západe).

Severozápadná hranica obce (s obcami Kostolná pri Dunaji, Hrubá Borša, Kráľová pri Senci) je zároveň hranicou okresu Senec a Galanta a medzi Bratislavským a Trnavským samosprávnym krajom. Juhozápadná hranica obce (s obcami Zlaté Klasy a Nový Život) je zároveň hranicou okresu Dunajská Streda a Galanta.

Rozlohou i počtom obyvateľov patrí Jelka medzi veľké obce, v súčasnosti má 3.968 obyvateľov. Priemerná hustota obyvateľstva je cca 121 obyvateľov / km².

A.2.1.2 Geografický opis riešeného územia

Podľa fyto geografického členenia Slovenska celé riešené územie patrí do oblasti panónskej flóry (Pannonicum) obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (Eupannonicum) časti Podunajská nížina. Riešené územie patrí do klimatického regiónu veľmi teplého, veľmi suchého, nížinného.

Obec Jelka sa nachádza na juhozápadnom Slovensku, v Podunajskej nížine, časti Podunajská rovina, na ľavom brehu rieky Malý Dunaj. Nadmorská výška v intraviláne je 123 m n. m., vo východnej časti katastra 119,9 m n. m. Územie má nížinný charakter s vysokým podielom ornej pôdy a s minimálnou lesnatosťou. Prírodný potenciál obce určuje meandrujúci tok Malého Dunaja, sprevádzaný pásom lužného lesa (väčšinou šľachtené topole). Kataster obce sa rozprestiera na riečnych nivách s rovinatým povrchom.

Celá plocha riešeného územia má výmeru 3266,0544 ha, z toho je 2655,5746 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 81,31%. Z toho vyplýva, že riešené územie patrí medzi poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu.

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnych územiach obce Jelka podľa druhu:

Druh pozemku	k. ú. Jelka	k. ú. Nová Jelka	k. ú. Ereč
Orná pôda	1851,5545	412,8988	249,8712
Vinice	14,4224	28,6032	0
Záhrady	65,1416	23,0605	0
Ovocné sady	1,3758	7,6787	0
TTP	0,8913	0,0766	0
PP spolu	1933,3856	472,3178	249,8712
Lesné pozemky	225,4834	43,7316	1,0663
Vodné plochy	68,8999	29,5194	3,9791
Zastavané plochy	159,3645	35,7127	2,8792
Ostatné plochy	36,9215	2,9222	0
Spolu	2424,0549	584,2037	257,7958

Zdroj: Úrad geodézie, kartografie a katastra SR – z 01.03.2015.

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

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

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

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

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

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.1. Rešpektovať a rozvíjať polohový potenciál Trnavského kraja predstavujúci rozmanité sídelné štruktúry a etnografické, ekonomické a kultúrno-historické špecifiká jednotlivých častí kraja.

1.2.2. Podporovať v sídelnom rozvoji Trnavského kraja vytváranie polycentrického konceptu územného rozvoja vo väzbe na centrá a osídlenie susediacich krajov.

1.2.4. Rešpektovať a podporovať dominantný rozvojový smer – okružný rozvojový koridor vo vzťahu ku Bratislave a Bratislavskému regiónu, súčasne regionálny priečny rozvojový koridor vo vzťahu ku Trnave a ostatným mestám Trnavského kraja, dopĺňajúci radiálne rozvojové smery:

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.11. Majcichov – Hoste – Abrahám – Sládkovičovo – Veľké Úľany – Jelka – Nový Život.

1.2.9.17. Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

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

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

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

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

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

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

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

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.10. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja plnia špecifické mikroregionálne funkcie a ku ktorým patria:

- Okres Galanta – Dolná Streda, Horné Saliby, Jelka, Pata, Šoporňa, Trstice, Váhovce, Veľká Mača, Veľké Úľany

1.4.11. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK siedmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.11.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia určené najmä pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.11.2. urbanizované centrá osídlenia určené najmä pre umiestnenie funkcií mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.11.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť.

1.4.11.4. lokálne centrá hospodárskych a technických aktivít.

1.4.11.5. dopravné uzly regionálneho a mikroregionálneho významu pre prepravu tovarov a osôb.

1.4.11.6. prestupné body pre verejnú hromadnú dopravu.

1.4.11.7. centrá pre prioritnú alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu so samostatne vymedzenými rekreačnými obcami.

1.4.11.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik so zreteľom na strategické smerovanie rozvoja regiónu podľa schválených rozvojových dokumentov regionálnej a mikroregionálnej úrovne.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.3. Neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch minimalizovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesných pozemkov v ochranných lesoch.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

2.2.6. Podporovať zvyšovanie výmer krajinej zelene, najmä nelesnej drevinovej vegetácie, na neproduktívnych, resp. málo produktívnych poľnohospodárskych pozemkoch.

2.2.7. Podporovať územný rozvoj siete chovných a lovných rybníkov na hospodárske využitie a súčasne pre rôzne formy rekreačného rybolovu.

2.3. V OBLASTI ŤAŽBY

2.3.1. Zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území.

2.3.4. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody.

2.3.5. Zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty.

2.3.6. Neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný ostrov v existujúcich lokalitách v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami.

2.4. V OBLASTI SEKUNDÁRNEHO SEKTORU – PRIEMYSEL A STAVEBNÍCTVO

2.4.1. Prehodnotiť pri obstarávaní ÚPN, vrátane zmien a doplnkov, opodstatnenosť plôch navrhovaného funkčného využitia výroby, priemyselnej produkcie, stavebníctva, skladového hospodárstva a logistiky v súvislosti s limitmi využitia územia, predovšetkým ochrany pôd a podzemných vôd.

2.4.2. Uprednostňovať umiestňovanie výrobných aktivít sekundárneho sektora do osobitne vymedzených priemyselných parkov.

2.4.3. Uprednostňovať intenzifikáciu existujúcich hospodárskych areálov, vrátane priemyselných parkov.

2.4.4. Vytvárať nové priemyselné parky len v opodstatnených a hospodársky efektívne preukázateľných prípadoch regionálneho a národného významu.

2.4.5. Opätovne umiestňovať aktivity priemyselnej výroby, skladov, logistiky a stavebníctva a ostatných sektorov do už existujúcich ale nevyužívaných areálov.

2.5. V OBLASTI TERCIÁRNEHO SEKTORU

2.5.1. Podporovať územnú reštrukturalizáciu ekonomických aktivít rôznych hospodárskych odvetví v prospech terciárneho sektora.

2.5.2. Vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj odvetví služieb a celého terciárneho sektora.

2.5.3. Usmerňovať lokalizáciu aktivít terciárneho sektora do zastavaných území miest a obcí.

2.6. V OBLASTI KVARTÉRNEHO SEKTORU

2.6.1. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora hospodárstva ako efektívny, progresívny a inovačný sektor z hľadiska makroekonomického rozvoja celého regiónu.

2.6.2. Podporovať územný rozvoj kvartérneho sektora v úzkej spolupráci s výrobnými odvetviami a službami najmä z dôvodu rozšírenia ponúk zamestnanosti vo vysokokvalifikovaných odboroch a udržania vysokokvalifikovaných zamestnancov v kraji.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.1.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti školstva s ohľadom na významnosť obcí v zmysle navrhovanej hierarchickej štruktúry centier osídlenia.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2.2. Umiestňovať zariadenia vyššej a špecifickej zdravotníckej vybavenosti s ohľadom na významnosť obcí v štruktúre osídlenia.

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

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

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

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

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

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

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

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

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

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

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

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

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

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

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

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

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

4.1.4. Podporovať rastúci význam Podunajska medzi Viedňou a Budapešťou (najmä v rekreačnom, poznávacom, nákupnom, tranzitnom, bizniss turizme) a rastúci význam Dunajskej vodnej cesty.

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

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

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

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

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

4.1.10. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v sekundárnej krajinskej štruktúre Trnavského kraja na území **podunajského regiónu** cestovného ruchu, charakteristického najmä tradíciami vodáckej turistiky, bohatými archeologickými nálezmi, vodným dielom Gabčíkovo, vinohradmi na mierne zvlnených terénoch Podunajskej roviny, vodnými mlynmi na Malom Dunaji, vodnými nádržami, rybníkmi a inými vodnými plochami a pod.

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

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

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

4.2.4. Podporovať rozvoj agroturistických aktivít prostredníctvom rekonštrukcie nevyužívaných poľnohospodárskych dvorov.

4.2.5. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi rozvoj hipoturistických, hipoterapeutických areálov.

4.2.6. Podporovať lokalizáciu jazdeckých trás do území s menšou frekvenciou návštevnosti, uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej /trnavskej strane vhodne lokalizovaným priečnym jazdeckým chodníkom v severnej časti Malých Karpát, s prepojením na susediace regióny na moravskej, rakúskej a maďarskej strane.

4.2.10. Prepájať cieľové body poznávacieho cestovného ruchu kultúrno-historické, technické pamiatky, prírodné zaujímavosti rôznymi rekreačnými trasami.

4.2.11. Podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty verejnosti.

4.2.13. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre vodné športy, vodnú turistiku.

4.2.14. Podporovať rozvoj vodáckej turistiky ako šetrnej formy cestovného ruchu /turizmu, budovanie prístavísk pre vodácke plavidlá a vodácke táboriská, záchranné turistické body pre vodácku turistiku, zariadenia pre vodné športy, prístavy pre rekreačnú plavbu.

4.2.15. Perspektívny rozvoj cestovného ruchu /turizmu viazať na postupné budovanie rekreačných trás v nižinnej a pahorkatinovej krajine Trnavského kraja.

4.2.16. Podporovať budovanie turistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine, podporovať budovanie oddychových bodov /vyhlíadok na rekreačných trasách, prepájať prímestské rekreačné zázemia obcí.

4.2.17. Podporovať budovanie siete turistických rozhľadní na turistických trasách v horských masívoch, v poľnohospodárskej a podhorskej krajine.

4.2.19. Podporovať nástrojmi územného rozvoja realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás mimo frekventovaných ciest v nadväznosti na cestnú a železničnú dopravu.

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

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

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1. podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradových ekosystémov.

5.2.2. Rešpektovať a chrániť oblasti prirodzenej akumulácie vôd – zdroje podzemných pitných vôd, minerálnych a geotermálnych vôd.

5.2.3. V záujme ochrany chránených vodohospodárskych oblastí, najmä CHVO Žitný ostrov, určiť oblasti s úplným zákazom ťažby štrkopieskov z dôvodu prevencie a predchádzania vzniku znečistenia podzemných vôd.

5.2.4. Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržiavania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.5. Zamedziť vzniku príválových vôd v území:

5.2.5.1. navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav.

5.2.5.2. minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.

5.2.5.3. udržiavať korytá a brehy vodných tokov /vodných plôch, podporovať rekonštrukciu a revitalizáciu vodných tokov /vodných plôch v krajine, ich pravidelné čistenie .

5.2.6. Znižovať výsadbou krajiny zelene povrchový odtok na poľnohospodárskych pôdach bez vegetačného krytu alebo s minimálnym vegetačným krytom, na svahoch Malých Karpát, Považského Inovca, Myjavskej pahorkatiny a Bielych Karpát.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

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

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

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

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

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

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

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

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

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

5.4. V OBLASTI HLUKU

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

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

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

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

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

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

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

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

6.1. V OBLASTI OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

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

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

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

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

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

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

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

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

6.2.6. Minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náhlych na eróziu a pri prameniskách.

6.2.8. Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovin pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.

6.2.9. Podľa priestorových možností obnovovať staré ramená a meandre v okolí Dunaja, Moravy, Malého Dunaja a ostatných vodných tokov v území.

6.2.10. Zachovať prírodné depresie, zvyšovať podiel trávnych porastov okolo vodných tokov, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov a spomalenie odtoku vody z území.

6.2.11. Podporovať v miestach s veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.

6.2.12. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.

6.2.13. Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

6.2.14. Zabezpečiť bezbariérovosť migračného pohybu zveri a spojitosť prírodných prvkov cez dopravné koridory vo vhodne vymedzených lokalitách.

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

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

7.1.5. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.

7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.

7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.

7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.

7.1.9. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.

7.1.10. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínotvorným efektom.

7.1.11. Podporovať revitalizáciu vodných tokov a revitalizáciu skanalizovaných tokov a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínotvorných a estetických funkcií.

7.1.12. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.

7.1.13. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.

7.1.14. Rešpektovať a chrániť historické krajinné štruktúry.

7.1.18. Neumiestňovať pozdĺž ciest, najmä diaľnic a rýchlостných ciest v území kraja veľkoplošné billboardy, malé reklamné plochy, aby bolo umožnené nerušené celkové vnímanie krajiny, panoramatických scenérií, siluetárnych obrazov a zaujímavých krajinných dominánt.

7.1.19. Podporovať rozvoj plôch krajinej zelene viazanej na iné funkčné plochy (napr. plochy poľnohospodárskych kultúr, plochy prímestskej rekreácie, rekreačných a hospodárskych areálov).

7.1.20. Podporovať zmenu využitia hospodárskych lesov na rekreačné lesy v kontaktných pásmach sídiel a ich využitie pre funkciu lesoparkov a prímestskej rekreácie.

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

8.1.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové územia (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich

krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí. Rešpektovať a zohľadňovať zásady ochrany pamiatkových území.

8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

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

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

8.1.2.8. historické technické diela.

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

8.1.2.10. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

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

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

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

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

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

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

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

9.1. ŠIRŠIE VZŤAHY, DOPRAVNÁ REGIONALIZÁCIA

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

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

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

9.3.3. Chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať:

9.3.3.3. rýchlostná cesta R1, v trase úseku (Most pri Bratislave, križovatka s D4) – hranica krajov BA/TT – Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce križovatka s existujúcou R1.

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

9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

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

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

9.8.3. Podporiť rozvoj hromadných druhov dopravy ako šetrných foriem dopravy vo vzťahu ku životnému prostrediu s ohľadom na rozvoj cestovného ruchu a turizmu:

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

9.8.7. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny ako významné uzlové a prestupné body hromadnej prepravy regionálneho významu.

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

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

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

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

10.2.2. Rešpektovať vymedzené územné rezervy vodárenských zdrojov regionálneho a nadregionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem a riešiť účinnú ochranu vodných zdrojov aj v celej prítokovej oblasti podľa prúdenia hladín podzemnej vody (odkiaľ je dlhšia doba prítoku podzemnej vody),

10.2.3. Rezervovať plochy a koridor pre pripravované stavby vodovodných privádzačov, hlavne:

10.2.3.1. výmena potrubia Galanta – Sered', privod vody Gabčíkovo – Kútniky – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky), pripojenie SV Vozokany – Tomášikovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta – (Nitra) v úseku Trhová Hradská – Galanta.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

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

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

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

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarnie odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

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

10.7. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA TEPLOM

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

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

10.8. PRODUKTOVODY

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

10.8.3. Nepripustiť nové trasovanie tranzitných ropovodov a produktovodov cez chránené vodohospodárske oblasti.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

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

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

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

11.1.2. Rýchlostná cesta R1, v trase úseku od hranice Trnavského a Bratislavského kraja v smere Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce, križovatka s existujúcou R1.

12. ZÁVÄZNOSŤ GRAFICKEJ ČASTI ÚPN-R TTSK

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

II. Verejnoprospešné stavby

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

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**13.1. CESTNÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

13.1.2. Rýchlostná cesta R1, v trase úseku hranica krajov BA/TT – Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce, križovatka s existujúcou R1.

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

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

13.6. INFRAŠTRUKTÚRA CYKLISTICKEJ DOPRAVY

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

14. V OBLASTI VEREJNEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**14.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

14.2.5. Vodovodné privádzače:

14.2.5.1. výmena potrubia Galanta – Sered', privod vody Gabčíkovo – Kútniky – Trstice – (Vlčany – Nové Zámky), pripojenie SV Vozokany – Tomašíkovo na SV Galanta, prepojenie SV Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta- Nitra v úseku Trhová Hradská – Galanta.

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

14.4. V OBLASTI VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

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

- chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať rýchlostnú cestu R1, v trase úseku hranica krajov BA/TT – Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce, križovatka s existujúcou R1 – regulatív vyplýva z bodu 9.3.3.3. a 13.1.2.
- prepojenie SV (diaľkového vodovodného systému) Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta – (Nitra) v úseku Trhová Hradská – Galanta – regulatív vyplýva z bodu 10.2.3.1. a 14.2.5.1.

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

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
3906	1959	1947	49,85

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Vývoj počtu obyvateľov

Rok	Obyvateľstvo			Predproduktívni	Produktívni	Poproduktívni
	spolu	muži	ženy			
1970	3 838	–	–	–	–	–
1980	3 818	–	–	–	–	–
1991	3 570	1 948	1 833	842	2 295	644
1996	3 781	1 948	1 833	842	2 295	644
1997	3 817	1 958	1 859	840	2 319	658
1998	3 868	1 982	1 886	845	2 366	657
1999	3 898	1 998	1 900	824	2 391	683
2000	3 923	2 015	1 908	800	2 432	691
2001	3 870	1 962	1 908	787	2 460	623
2002	3 900	1 978	1 922	756	2 480	664
2003	3 902	1 983	1 919	729	2 507	666
2004	3 908	1 974	1 934	697	2 526	685
2005	3 977	–	–	–	–	–
2006	3 960	2 008	1 950	627	2 567	764
2011	3 906	1959	1 947	613	2 508	785

Zdroj: Obecný úrad Jelka, Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Na základe údajov vývoj počtu obyvateľov Jelky od roku 1970 do roku 1991 mal klesajúci charakter a za posledných 20 rokov má mierne stúpajúcu tendenciu. V poslednom období počet poproduktívneho obyvateľstva má mierne zvyšujúcu, kým predproduktívneho obyvateľstvo klesajúcu tendenciu.

Veková štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezistenom	Predprod.	Prod.	Poprod.
3906	613	1382	1126	271	514	0	15,7	64,2	20,1

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	3906
z toho muži	1959
z toho ženy	1947
Počet obyvateľov vo veku 0-4	206
z toho muži	94
z toho ženy	112
Počet obyvateľov vo veku 5-9	173
z toho muži	94
z toho ženy	79
Počet obyvateľov vo veku 10-14	234
z toho muži	118
z toho ženy	116
Počet obyvateľov vo veku 15-19	289
z toho muži	166
z toho ženy	123
Počet obyvateľov vo veku 20-24	294
z toho muži	145
z toho ženy	149
Počet obyvateľov vo veku 25-29	306
z toho muži	172
z toho ženy	134
Počet obyvateľov vo veku 30-34	351
z toho muži	185
z toho ženy	166
Počet obyvateľov vo veku 35-39	328
z toho muži	166
z toho ženy	162
Počet obyvateľov vo veku 40-44	293
z toho muži	144

z toho ženy	149
Počet obyvateľov vo veku 45-49	275
z toho muži	147
z toho ženy	128
Počet obyvateľov vo veku 50-54	251
z toho muži	136
z toho ženy	115
Počet obyvateľov vo veku 55-59	257
z toho muži	121
z toho ženy	136
Počet obyvateľov vo veku 60-64	206
z toho muži	94
z toho ženy	112
Počet obyvateľov vo veku 65-69	175
z toho muži	74
z toho ženy	101
Počet obyvateľov vo veku 70-74	122
z toho muži	49
z toho ženy	73
Počet obyvateľov vo veku 75-79	77
z toho muži	30
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 80-84	41
z toho muži	17
z toho ženy	24
Počet obyvateľov vo veku 85-89	17
z toho muži	3
z toho ženy	14
Počet obyvateľov vo veku 90-94	9
z toho muži	4
z toho ženy	5
Počet obyvateľov vo veku 95-99	2
z toho muži	0
z toho ženy	2
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	0

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v

budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnejšej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Predpoklad vývoja obyvateľov obce pre výhľadové obdobie vychádza z nasledujúcich cieľov:

- zlepšiť vekovú štruktúru obyvateľstva obce,
- vytvoriť podmienky pre stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
- vytvoriť podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít v obci.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

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

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	1550
Pracujúci dôchodcovia	45
Osoby na materskej dovolenke	14
Osoby na rodičovskej dovolenke	126
Nezamestnaní	403
Študenti stredných škôl	169
Študenti vysokých škôl	49
Osoby v domácnosti	31
Dôchodcovia	776
Príjemcovia kapitálových príjmov	8
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	675
Iná	32
Nezistená	28
Z toho ekonomicky aktívni	2012 (51,51%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

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

Národnostná štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	1396
Maďarská	2314
Rómska	127

Rusínska	3
Ukrajinská	1
Česká	9
Nemecká	8
Poľská	1
Chorvátska	0
Srbská	2
Ruská	0
Židovská	0
Moravská	0
Bulharská	0
Ostatné	4
Nezistené	41

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia je obec miešaná, s prevahou obyvateľov maďarskej národnosti (59,24%), ale aj výrazným podielom obyvateľstva slovenskej národnosti (35,74%). Z pomerne silnej rómskej komunity sa k tejto národnosti hlásili len cca 3 percentá obyvateľstva.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

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

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	3151
Gréckokatolícka cirkev	6
Pravoslávna cirkev	4
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	204
Reformovaná kresťanská cirkev	162
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	22
Evanjelická cirkev metodistická	19
Kresťanské zbory	8
Apoštolská cirkev	3
Bratská jednota baptistov	11
Cirkev adventistov siedmeho dňa	1
Cirkev bratská	0
Ústredný zväz židovských náboženských obcí	0
Starokatolícka cirkev	0
Cirkev československá husitská	0
Novoapoštolská cirkev	0
Bahájske spoločenstvo	1
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	0

Iné	11
Bez vyznania	192
Nezistené	111

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (80,67%, 3151 obyvateľov), ďalej obyvatelia evanjelickej cirkvi ausb. vyznania (5,22 %, 204 obyvateľov), obyvatelia bez vyznania (4,92 %, 192 obyvateľov), obyvatelia reformovanej kresťanskej cirkvi (4,15 %, 162 obyvateľov), obyvatelia nezisteného vyznania (2,84 %, 111 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpené iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúceho obyvateľstva

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

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

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

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

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

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

- 6169 (nárast o 2263 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 75 obyvateľov).

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 2,85 obyvateľa na 1 bytovú jednotku (spolu je navrhovaných 794 b. j.).

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

Predpoklady nárastu počtu prechodne bývajúceho obyvateľstva

Predpokladáme aj postupný nárast počtu prechodne bývajúcich obyvateľov, nakoľko v rozvoji uvažujeme s posilnením rekreačnej funkcie a s ňou súvisiacich zariadení občianskej vybavenosti.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria predpoklady pre prechodné ubytovanie cca 200 obyvateľov a rekreantov. Predpokladaný počet je len orientačný.

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

V nasledujúcich rokoch očakávame aj nárast počtu pracovných príležitostí v obci, nakoľko návrh ÚPN uvažuje s vytvorením viacerých výrobných prevádzok a prevádzok súvisiacich s rozvojom cestovného ruchu.

Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 150 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

A.2.3.2 Bytový fond

Úroveň bývania je jednou zo základných charakteristík životnej úrovne obyvateľstva. Jej vývoj úzko súvisí s rastom počtu obyvateľstva, jeho štruktúrou a rozmiestnením. Ovplyvňuje úroveň reprodukcie pracovných síl, pôsobí na celkový životný štýl obyvateľstva.

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

Počet domov a bytov	
Domy spolu	1159
Obývané domy	1061
z toho rodinné	1027
z toho bytové	8
z toho iné	3
Neobývané domy	98
Domy s nezistenou obývanosťou	0
Byty spolu	1201
Obývané byty	1107
z toho vlastné byty v byt. domoch	84
z toho byty vo vlast. rodinných domoch	947
z toho obecné byty	11
z toho družstevné byty	6
z toho iné byty	30
Neobývané byty	90
Byty s nezistenou obývanosťou	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	90
1946-1990	783
1991-2000	55
2001 a neskôr	93

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	1005
Štát	0
Obce	4
Iné právnické osoby	3
Kombinácia vlastníkov	18
Iné	6

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti

Spolu	98
Zmena vlastníkov	17
Určené na rekreáciu	35
Uvoľnené na prestavbu	6
Nespôsobilé na bývanie	10
Z iných dôvodov	30

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby

Do r. 1945	0
1946-1990	4
1991-2000	0
2001 a neskôr	0
Nezistené	94

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností

1	15
2	92
3	377
4	284
5+	326

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

<40	100
40-80	626
81-100	178
100+	190

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia

ústredné diaľkové	32
ústredné lokálne	700
iný	301
bez kúrenia	3

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

plyn	944
elektrina	10
kvapalné palivo	0
pevné palivo	103

iný	6
žiadny	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	90
Zmena vlastníkov	18
Určené na rekreáciu	39
Uvoľnené na prestavbu	10
Nespôsobilé na bývanie	23
Z iných dôvodov	4

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Štruktúra bytového fondu odzrkadľuje vidiecky ráz, väčšina obyvateľov býva v rodinných domoch. Na základe sčítania obyvateľstva v roku 2011 bol pomer neobývaných domov 8,46 %. Tempo výstavby bytov a domov v povojnovom období bolo vyrovnané, k výraznému poklesu došlo po roku 1991. Podľa veľkosti najčastejšie sa vyskytujú 3 izbové bytové jednotky (377 kusov), ale veľa je aj 4 izbových bytových jednotiek (284 kusov) a 5 a viacizbových (326 kusov).

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

Rozvojové predpoklady obce

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

- 1995 (nárast o 794 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 33 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

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

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

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

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Galanta a do TTSK. Katastrálne územie sa nachádza v južnej časti TTSK a v okrajovej juhozápadnej časti okresu Galanta.

Najbližším sídlom vyššieho významu je okresné mesto Galanta, ďalším najbližším mestom je Senec. Intenzívne sú väzby na okolité obce, s ktorými majú Jelka priame dopravné spojenie – najmä Veľké Úľany, Hrubá Borša a Nový Život.

Obec sa nachádza v priestore relatívne husto osídlenej aglomerácie (v ťažisku osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu - podľa klasifikácie Koncepcie 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 centrá a dopravným trasám predstavuje kľúčový faktor pre budúci rozvoj obce.

To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy, môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasti mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z ÚPN regiónu TTSK. Návrhy však nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

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 reprezentuje rastlý kompozičný princíp charakteristický krivolakými ulicami a živelným rozvojom zástavby. Novšie ulice boli založené na geometrickom rastru pravouhlých línii – najmä vo východnej časti zastavaného územia.

Za hlavnú kompozičnú os možno považovať cestu II. triedy, prechádzajúcu zastavaným územím obce (Hlavná a Školská ulica). Z nej sa na križovatke ulíc Hlavná a Stoličná odpoja vedľajšia kompozično-organizačná os (Mierová ulica). Okolo hlavnej a vedľajšej kompozičnej osi je sústredená väčšina zariadení občianskej vybavenosti.

Dnešné vybavenostné centrá obce vznikli 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. Centrá tak nadobudli takmer mestský charakter a pôvodná vidiecka identita bola potlačená. Kompozičné a funkčné jadro teda tvoria novšie objekty vybavenosti.

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

Meander vodného toku Malý Dunaj predstavuje charakteristický prvok a dôležitý kompozičný fenomén v dotyku so zastavaným územím obce ako aj mimo zastavaného územia 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. Na severozápadnom okraji obce sú 3 pomerne rozsiahle cintoríny. Ďalšie plochy zelene sú pri občianskej vybavenosti, pri športovom ihrisku, pri rybníku, pri kostole. 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 bytových domov v centrálnej časti obce, objekty občianskej vybavenosti a kostoly. Pre zachovanie priestorového pôsobenia výškových dominant (rímskokatolícky a reformovaný kostol) v rámci siluety a diaľkových pohľadov na obec je v rámci regulatívov stanovená maximálna výška zástavby.

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

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. B
- zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká, výškovú hladinu zástavby, urbanistickú mierku a uličnú sieť
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol

- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti.

Koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys obce, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie obce a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém.

Zástavba v riešenom území je v pomerne dobrom technickom stave a asanácie nie sú potrebné. Rozširovanie existujúceho stavebného fondu je možné riešiť prestavbami existujúcich objektov – stavebné úpravy, dostavba, nadstavba, resp. novou výstavbou.

Tiež je potrebné zachovanie historicky hodnotných objektov a častí zástavby. Zachovanie týchto objektov a častí zástavby je dôležité pre uchovanie historickej kontinuity a identity obce. V prípade objektov v zlom technickom stave odporúčame uprednostniť ich rekonštrukciu (v odôvodnených prípadoch prestavbu) a k demolácii objektov pristúpiť len v prípadoch závažného statického narušenia konštrukcie, a objektov rušivých z prevádzkového hľadiska.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

Pre rozvojové plochy odporúčame spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **ÚPP – UŠ**.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

„Dnešná obec vznikla spojením Jelky a Novej Jelky r. 1960. Kataster dnešnej obce vznikol z viacerých samostatných usadlostí a obcí. Názov obce sa po prvýkrát spomína v kráľovskej darovacej listine r. 1197 v podobe ILKA (Listina kráľa Bela IV. z roku 1239 spomína tri obce s názvom Ilka, ktoré patrili pod Bratislavský hrad). V roku 1256 Berenius de Ilka r. 1291 Iolka a Jelka, začiatkom 14. stor. sa obec nazývala Harmathely. V roku 1298 sa v chotári obce spomína usadlosť Kisa a v r. 1304 ďalšia usadlosť Lakköz. Od r. 1343 je majetkom budínskych klarisiek. V zozname vyberača pápežských desiatok sa obec objavila aj v podobe Jozsa a Jocza. V r. 1355 sa obec spomína pod názvom Harmathely - Jóka, v listinách okolo r. 1500 v podobe Óralja-pusztá. V neskorších listinách sa spomínajú tri obce a tri názvy: Kis Jóka, Nagy Jóka a Újhely Jóka.

Vo vojnových rokoch 1490-1505 obec spustošili vojská cisára Maximiliána a r. 1541 turci zrovnali Veľkú Jelku a pravdepodobne aj Malú Jelku so zemou a tak pri portálnom sčítaní v r. 1553 sa v obci uvádzajú pri menách János Farkas a Tamás Hegyi iba po dve porty. V tom čase sa už spomína ďalšia obec s názvom Újhely Jóka – Újhely s dvanástimi portami, ktorá je majetkom budínskych klarisiek.

Začiatkom 18.stor. sa v obci viackrát objavili kuruci Františka Rákociho II. a podľa legendy generál jeho veličenstva Františka Rákociho gróf Bercsényi v roku 1705 konal svoje vojenské porady pod najväčším platanom na Slovensku.

Z legendárnych historických postáv tohto okolia treba uviesť mená dvoch zemanov, Stermenského a Tarsiho, ktorí patrili do sprievodu Márie Terézie, a dnes sú po nich pomenované ulice. Väčšina šľachtických rodín sa vyvinula z poddaných, patriacich Bratislavskému hradu. Najstaršie známe rody boli Etreovci, Magyarovci, Ogyaiovci, Borsaiovci, Jánokiovci a Ilkaiovci. Zakladateľom rodu Ilkaiovcov bol syn Zerkowoya Ilkaiho Zbima, ktorému r. 1197 kráľ Imrich udelil oslobodzovaciu listinu. Túto listinu potvrdil r. 1359 kráľ Ľudovít Veľký a neskôr r. 1455 aj Ladislav V. Za stáročia sa z rodu Ilkaiovcov vyvinuli tri rodiny : ich praded Juraj Ilkai sa narodil r. 1399 a mal troch synov: Michala, Štefana a Jána. Od syna Michala pochádza rodina Panghyovcov, od Štefana rodina Farkasovcov a od Jána pochádza rodina Nagyovcov. Z týchto rodín najvýznamnejšia bola rodina Farkasovcov. Prvým synom tejto vetvy bol Štefan Ilkai. Rodina mala na území Bratislavskej župy právo zemepána. Z členov tejto rodiny Gašpar (1771) bol husársky kapitán, Ján (1782) bol plukovníkom slávneho Radetského husárskeho pluku, Ignác (1791- 1865) bol kapitán dragúnov. Jánov syn Karol bol v r. 1848 známym

advokátom a poslancom snemu, Jozef (nar. 1843) bol generálnym sekretárom prvej maďarskej všeobecnej poisťovacej spoločnosti. K starým rodom obce patrí rodina Takácsovcov. Objavujú sa v 16.stor. a získavajú šľachtický dekrét. Z jej členov bol František od r. 1761 do r. 1771 prvým podžupanom Bratislavskej župy a potom zomrel na choleru. Mor postihol obec od r. 1833 do r. 1866. Žigmund Takács bol r. 1829 výbercom daní Bratislavskej župy, Ambróz bol v r. 1847 dôstojníckym prokurátorom, Július zomrel 29. novembra 1898, bol Görgeyovým pobočníkom v hodnosti nadporučíka. Rodina Takácsovcov sa v 18. stor. veľmi rozvetvila, pri sčítaní ľudu r. 1755 bolo medzi šľachticmi Bratislavskej župy 9 mužov z tejto rodiny. Michal sa odsťahoval r. 1768 do Rábskej župy, Štefan, Ján a Peter ostali v Komárne a od Bratislavskej župy získali šľachtický dekrét r. 1769. Michal dal r. 1774 postaviť dodnes stojacu kaplnku Anjelov strážnych, ktorá sa stala hrobkou viacerých členov rodiny. Kornélia Reiszighová rod. Takácsová, mala veľmi pekný ovocný sad, patriaci k najkrajším v hornej časti Žitného ostrova.

Medzi významné šľachtické rodiny patrila aj rodina Udvarnokovcov. Ján získal šľachtický dekrét r. 1671, Ľudovít bol začiatkom 19. stor. cisárskym a kráľovským dvorným radcom, Albert bol plukovníkom a strážmajstrom kráľovskej osobnej stráže (zomrel 1871) , Viktor bol r. 1902 cisárskym a kráľovským plukovníkom a veliteľom 52. pešieho pluku. V Jelke má korene aj ďalšia starodávna šľachtická rodina Bratislavskej župy Vízelettyovcov. Tomáš bol v rokoch 1594 – 1607 poslom Nitrianskej župy, Michal bol v rokoch 1611- 1619 zástupcom palatína. Neskôr, koncom 19. stor. získalo viac jelčianskych rodín šľachtický titul: Ravaszovci, Molnárovci, Deákovci, Csibovci, Szakálovci, Görfölovci, Görcsovcí, Cséfalvayovci a Nagyovci.

Z katastra obce Jelka je evidovaný hromadný nález bronzových predmetov zo staršej doby bronzovej. Obec je prvýkrát doložená v listine z r. 1197. Rímskokatolícky kostol pochádza z polovice 13. storočia. Je to preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.“

Poznámka: Vyššie popísaný text bol prevzatý z internetovej stránky obce www.jelka.sk.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V širšom okolí obce Jelka sú evidované archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie.

Na území obce Jelka sa nachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“):

- **Rímskokatolícky kostol Narodenia sv. Jána Krstiteľa**, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 24/0 (pôvodne románsky jednolodový kostolík s polkruhovo ukončenou apsidou z polovice 13. storočia, opravený v roku 1561, zväčšený v r. 1747-1752 barokovou loďou a v roku 1921 priečnymi loďami. Loď pôvodnej románskej stavby tvorí v súčasnosti presbytérium a polkruhová apsida sakristiu. Na plášti apsidy je zachovaný oblúčkový vlys a prípora. Pri barokizácii prelomili priečelný múr románskeho kostola barokovým triumfálnym oblúkom a z románskej lode vzniknuté presbytérium preklenuli pruskou klenbou. Nová pristavaná baroková loď má na západnom priečeli vstavanú vežu ukončenú ihlanovou strechou a trojosovú barokovú, konkávne riešenú fasádu. Bočné fasády sú členené lizénovým rámom. Hlavný oltár je barokový z r. 1697, reštaurovaný v r. 1759, v 19. a 20. storočí.)
- **Kolový vodný mlyn**, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2512/0 (situovaný za obcou (smerom na Nový Život), na brehu Malého Dunaja. Pobrežný kolový vodný mlyn na spodný náhon vody vznikol na mieste bývalého lodného mlyna na prelome 19. a 20. storočia. Drevená mlynica je umiestnená na drevených pilótach, zatĺčených sčasti do brehu rieky, sčasti do dna rieky. Dvojpodlažná mlynica s obdĺžnikovým pôdorysom má trámovú rámovú konštrukciu s drevenými výplňami stien. Strecha objektu je sedlová, so zvisle debnenými doskovými štítmí; v strednej časti plášte strechy sa nachádza strešný nadstavec, krytý sedlovou strieškou. Z brehu je objekt prístupný krátkou lávkou. Mlyn má hnacie koleso s drevenými ramenami a s doskovými lopatkami. Prevodový mechanizmus a mlecie zariadenie sú umiestnené v drevenej mlynici. V koryte Malého Dunaja sa nachádza časť pôvodnej hate z agátových stĺpov, vypletaných vrbovým prútím. Mlyn pracoval do roku 1951. V dôvodu havarijného stavu bol objekt v 80-tych rokoch 20. storočia demontovaný a v r. 1992-94 komplexne zrekonštruovaný. V areáli mlyna sa nachádza skanzen, ktorý sa zameriava na poľnohospodársku minulosť obce.

V okolí národnej kultúrnej pamiatky je navrhnuté **ochranné pásmo** za účelom vytvorenia podmienok pre zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu mlyna a jeho zázemia.

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

- **kostol reformovanej cirkvi** (pôvodne neskorobaroková stavba postavená koncom 18. storočia, prestavaná r. 1931. Bežná schéma sieňovej kultovej stavby s polygonálnym uzáverom presbytéria a predstavanou vežou. Barokovo-klasicistická fasáda upravená pri stavbe veže s použitím historizujúcich prvkov.)

- **kostol evanjelický a.v.** (novodobý, postavený v r. 1969-71, na hlavnej fasáde kostola je osadená **pamätná tabuľa**)
- **rímskokatolícka kaplnka Anjelov strážnych** (baroková zo začiatku 18. storočia, renovovaná r. 1774. Objekt s obdĺžnikovým pôdorysom a polygonálnym uzáverom presbytéria, zastrešený sedlovou strechou. Veža kaplnky je vystavaná do priečelia, je ukončená ihlanovou strieškou vo vrchole s kovovým krížom.)
- **lurská jaskyňa** (v areáli r. k. kostola, s plastikou Lurdskej Panny Márie)
- **kríž** (pred r. k. kostolom, na kamennom odstupňovanom hranolovom podstavci s profilovanou rímsou a s nápisom na čelnej strane kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista, v hornej časti vertikálneho ramena kríža je umiestnený zvitok s nápisom INRI.)
- **kríž so sv. Trojicou** (za obcou na konci Mostovej ulice, smerom na Nový Život; z r. 1881; kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista, osadený na odstupňovanom štvorbokom podstavci s profilovanou rímsou, na čelnej strane s nápisovou tabuľou s datovaním. Duch svätý je znázornený v podobe holubice v spodnej časti kríža, Boh Otec v hornej časti vertikálneho ramena kríža. Plastika je umiestnená v novodobej ohrade vytvorenej 4 kovovými stĺpkami spojenými kovovými reťazami)
- **prícestný kríž** (pri križovatke ulíc Novojelčanská a Mostová, jednoduchý kamenný kríž s korpusom, osadený na vysokom štvorbokom pilieri s profilovanou hlavou)
- **plastika sv. Floriána** (na Novojelčanskej ulici, z r. 1930; kamenná prícestná socha svätca s atribútmi, umiestnená na vysokom štvorbokom pilieri, osadenom na nízkom odstupňovanom štvorbokom kamennom podstavci. Pilier, v hornej časti zúžený, je ukončený profilovanou rímsou, na jeho čelnej strane sa nachádza nápis)
- **súsošie sv. Rodiny** (na Kostolnej ulici, z r. 1886; kamenné súsošie na nízkom soklíku, osadené na vysokom štvorbokom kamennom podstavci s profilovanou rímsou, na čelnej strane podstavca nápisová tabuľa s datovaním, v novodobej kovovej ohrade)
- **súbor sôch svätých** (Na Hlavnej ulici, v blízkosti ZŠ; z r. 1888. V kovovej ohrade z tyčových prvkov ukončených ľaliami sú umiestnené kamenné sochy (sprava): Lurdskej Panny Márie /na štvorhrannom podstavci z neopracovaných kameňov/, pri jej nohách kľačí sv. Bernadeta /na štvorhrannom podstavci s volútou, na bočnej strane podstavca nápisová tabuľa s datovaním 1888/, súsošie sv. Antona Paduánskeho s malým Ježiškom /na hranolovom podstavci s profilovanou rímsou, na čelnej strane s nápisovou tabuľou/ a súsošie sv. Jozefa s Ježiškom /na odstupňovanom štvorhrannom podstavci, horná časť ktorého je vytvorená z neopracovaných kameňov, s nápisovou tabuľou na bočnej strane podstavca/. Areál sôch je kovovým plotom ohradený len z 3 strán, po bokoch plastík sú umiestnené 2 bohato zdobené kovové stĺpy lucerien /bez hornej časti/, osadené na jednoduchých hranolových podstavcoch. Plastika Panny Márie a súsošie sv. Antona s Ježiškom sú poškodené.)
- **socha sv. Jána Nepomuckého** (v malom parčíku na konci Veľkej ulice, vedľa domu č. 2/2; z r. 1810; kamenná socha svätca s atribútmi, umiestnená na vysokom hranolovom podstavci s profilovanou rímsou, osadenom na spodnom mohutnom odstupňovanom podstavci. Na čelnej strane hranolového podstavca sa nachádza reliéf erbu a nápis. Plastika je poškodená (chýba hlava kamennej sochy.)
- **hlavný kríž** v areáli novojelčanského cintorína (kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista na vysokom odstupňovanom štvorhrannom podstavci s nápisovou tabuľou a datovaním – 1920)
- **dobové náhrobné kamene** a ojedinele zachované drevené kríže v areáli novojelčanského cintorína
- **ústredný kríž** jelčanského cintorína (na hranolovom podstavci s profilovanou rímsou vysoký kamenný kríž s korpusom Ukrižovaného Krista, v hornej časti vertikálneho ramena kríža je umiestnený zvitok s nápisom INRI; obnovený)
- **dobové náhrobné kamene** (niektoré aj so sochárskou výzdobou) a ojedinele zachované kovové a drevené kríže v areáli jelčanského cintorína; z konca 19. storočia a začiatku 20. storočia; napríklad:
 - náhrobník zemianskej rodiny Lamos z konca 19. storočia (v kovovej ohrade z tyčových prvkov ukončených ľaliami sú vedľa náhrobného kameňa umiestnené sochy Panny Márie, sv. Jozefa s malým Ježiškom a 2 anjelov)
 - „hrob ruského vojaka“ (veľký drevený pravoslávny kríž v kovovej ohrádke z tyčových prvkov)
- **pamätník padlým** v I. a II. svetovej vojne a židovským obetiam II. Svetovej vojny (v areáli jelčanského cintorína, z r. 1994. Priestorovú kompozíciu tvoria vertikálne – mierne naklonené kamenné platne s nepravidelným okrajom, na čelnej strane s vrytými menami padlých občanov obce, umiestnené okolo ústredného pomníka v tvare rozpoltenej kamennej platne vo zvislej polohe, v strede s kovovým krížom.)
- **židovský cintorín** (na Novej ulici, v okrajovej časti obce, oplotený areál s kamennými náhrobníkmi z 19. a 20. storočia)
- **kúria** (dnes sídlo detského domova; na konci Hlavnej ulice smerom na Veľké Úľany. Objekt pochádzajúci z polovice 19. storočia, s neskoršími úpravami, obnovený. Jednopodlažná budova s 11-osovou hlavnou fasádou prízemí, v strede

s rizalitom ukončeným murovaným oblúkovým štítom. Objekt je zastrešený valbovou strechou s novodobými vikiermi. Na príhlom hospodárskom dvore sú situované hospodárske budovy, obnovené.)

- **kúria** (bývalá r. k., neskôr štátna škola, na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola, neskoroklasická z 2. polovice 19. storočia, v 20. storočí renovovaná. Jednopodlažná budova zastrešená valbovou strechou, hlavná fasáda so štukovou výzdobou.)
- **budova bývalého ženského kláštora** (na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola, malá jednopodlažná bloková stavba s valbovou strechou, so vstupom v stredu uličnej fasády)
- **budova misijného centra** (súp. č. 1246/27, pôvodne škola, v blízkosti reformovaného kostola; jednopodlažná stavba s valbovou strechou, hlavná fasáda 4-osová, po obnove)
- **hospodárska budova** (na Veľkej ulici, vo dvore obytného domu č. 8/8; pozostatok bývalej richtárskej kúrie z polovice 19. storočia; dvojpodlažná budova zastrešená sedlovou strechou pokrytou keramickou krytinou, čelná fasáda členená profilovanou kordónovou a korunnou rímsou, v strednej časti prízemí sú umiestnené dvojkrídlové vstupné dvere, II.N.P. je 3-osová)
- **objekt č. 606/94** (bývalá škola, dnes obytný dom; na Hlavnej ulici v blízkosti reformovaného kostola; jednopodlažný objekt s valbovou strechou, 4-osová hlavná fasáda s profilovanou rímsou a so zachovanými drevenými šesťtabuľkovými oknami.)
- **pamätná tabuľa** (na fasáde budovy obecného úradu súp. č. 959/17, osadená pri príležitosti 800. Výročia prvej písomnej zmienky obce /1197-1997/)
- **pamätná tabuľa** Alberta Szenczi Molnára /1574-1634/ (na čelnej fasáde reformovaného kostola)
- **vyrezávaný drevený pamätný stĺp** (novodobý, pred budovou obecného úradu)
- **pozostatok – základný kameň prístenného kríža** (pri križovatke ulíc Stoličná a Hlavná)

novodobé objekty a solitéry miestneho významu:

- objekt zdravotného strediska (bývalý kultúrny dom so školou, prestavaný)
- budova kultúrneho domu
- chránený strom – platan, na okraji obce smerom na Veľké Úľany (v areáli PD)

a objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **ľudový dom č. 41/41** na Veľkej ulici (hlbkovo orientovaný jednopodlažný obytný dom s obdĺžnikovým pôdorysom, zastrešený sedlovou strechou s murovaným štítom, s mohutným murovaným komínom. Uličná fasáda je 2-osová, okná sú pôvodné drevené, dvojkrídlové, 6-tabuľkové. Na priečelí pod štítom sa nachádza profilovaná rímsa. Bočná dvorová fasáda má podobne zachované drevené výplne okenných a drevených otvorov)
- **objekt č. 342/42** na Hlavnej ulici (jednopodlažný s valbovou strechou, hlavná 5-osová fasáda so štukovou výzdobou, so zachovanými drevenými oknami)
- **budova reformovanej fary č. 610/2** (jednopodlažný objekt zastrešený valbovou strechou, hlavná fasáda 4-osová, v strednej časti s mierne vystupujúcim rizalitom ukončeným murovaným vykrajovaným štítom)
- **obytný dom č. 792/28** na Novojelčanskej ulici (jednopodlažný nárožný objekt s valbovou strechou, so 4-osovou, plasticky riešenou hlavnou fasádou. Vo dvore sa nachádza murovaná prízemná hospodárska budova so sedlovou strechou)
- **budova bývalého špitálíka** (na Kostolnej ulici, jednopodlažný objekt obdĺžnikového pôdorysu, zastrešený valbovou strechou s hrebeňom rovnobežným s uličnou čiarou, hlavná fasáda 7-osová)
- **obytný dom č. 816/34** na Novojelčanskej ulici (jednopodlažný objekt s pôdorysom v tvare „L“, krídla budovy sú zastrešené valbovými strechami. Hlavná fasáda 4-osová s profilovanou rímsou, dvorové fasády s otvorenou chodbou so stĺpmi s kruhovým prierezom)
- ďalej **obytné domy č. 48/48, 33/33** na Veľkej ulici; **domy č. 130/12, 128/10, 150/32 a č. 588** na Ulici Štermenská; **domy č. 118/88, 92/62** na Novej ulici; **dom č. 610/2** na Jamovej ulici, **domy č. 691/12, 683/2, 684/4** na Kostolnej ulici, **dom č. 765/1** na Novojelčanskej ulici, **dom č. 252/12** na Ravaszovej ulici, **dom č. 383** na Vrbovej ulici, **dom č. 801** na Mostovej ulici; a ďalšie.

V zastavanom území obce Jelka je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol.

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

Návrh ÚPN obce Jelka zohľadňuje požiadavky pamiatkovej ochrany a umocňuje kultúrno-historickú jedinečnosť obce.

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál na severnom, južnom a východnom okraji obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania, ale aj plochy v zastavanom území obce.

Nová výstavba, musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch.

Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN uvažuje s novými lokalitami so zmiešanou funkciou občianskej vybavenosti, bývania a nerušivej výroby, nachádzajúcimi sa na severnom a južnom okraji obce. Predpokladáme aj posilnenie súčasných funkcií OV a s možnosťami vytvorenia nových prevádzok v rámci navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území.

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

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie nepoľnohospodárskej výroby a skladov ÚPN využíva najmä územný potenciál na severozápadnom okraji obce (pri existujúcich areáloch), ktorý poskytuje možnosti pre ďalšiu adíciu plôch výrobných a skladových funkcií. Nové rozvojové plochy budú môcť využiť existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru a prípadne aj možnosti kooperačných väzieb s existujúcimi prevádzkami.

Ďalší rozvoj funkcie poľnohospodárskej výroby ÚPN nepredpokladá.

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

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie ÚPN využíva najmä územný potenciál na juhozápadnom okraji obce, kde sa uvažuje s vybudovaním rekreačných areálov vo väzbe na vodný mlyn a Malý Dunaj.

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

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

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	5,6803
2	Rekreácia v krajinnom prostredí (golfový areál)	14,9920
3	Bývanie v rodinných domoch	10,1943
4	Bývanie v rodinných domoch	1,3753
5	Bývanie v rodinných domoch	1,3179
6	Bývanie v rodinných domoch	1,9078
7	Bývanie v rodinných domoch	2,6199
8	Izolačná zeleň	1,9355
9	Špeciálna zeleň – cintorín	2,2529
10	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (služby, pohrebníctvo)	3,1471
11	Odpadové hospodárstvo – zberný dvor	1,2998
12	Bývanie v rodinných domoch	8,8163
13	Bývanie v rodinných domoch	2,4680
14	Bývanie v rodinných domoch	1,5213
15	Bývanie v rodinných domoch	3,8640

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
16	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,0654
17	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,3607
18	Bývanie v rodinných domoch	2,9092
19	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,8030
20	Bývanie v rodinných domoch	3,0527
21	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,6233
22	Bývanie v rodinných domoch	7,1994
23	Bývanie v rodinných domoch	1,8153
24	Bývanie v rodinných domoch	7,7648
25	Bývanie v rodinných domoch	2,5353
26	Lesná vegetácia	11,2792
27	Bývanie v rodinných domoch	10,5718
28	Bývanie v rodinných domoch	11,1775
29	Bývanie v rodinných domoch	21,4830
30	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,2000
31	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,4074
32	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	3,6542
33	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2,1385
34	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,8802
35	Bývanie v rodinných domoch	2,2687
36	Bývanie v rodinných domoch	5,8369
37	Bývanie v rodinných domoch	1,5986
(38)	Rekreácia v krajinnom prostredí	17,0986
29	Rekreácia v krajinnom prostredí	7,2476
40	Rekreácia v krajinnom prostredí	1,1082
A	Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji	–
B	Centrálna zóna obce	–
Spolu		189,4719

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

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

A.2.7.1 Bývanie

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

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v rámci zastavaného územia i mimo neho.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, resp. obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržiavania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (UŠ pre plochy bývania v rodinných domoch), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií. Priemerná odporúčaná veľkosť stavebných pozemkov je 600-800 m².

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím bývanie v rodinných domoch – č. 3, 6-7, 12, 14-15, 16-časť, 17-18, 20, 22-25, 27-29, 32-37.

Návrh vytypoval aj rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania v zastavanom území obce (ktoré vzniknú zmenou funkčného využitia existujúcich plôch):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím bývanie v rodinných domoch – č. 4, 5, 13, 16-časť, 19, 21.

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

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

Vzhľadom na veľký rozsah plôch určených na funkciu bývania navrhujeme rozvojové plochy riešiť etapovite.

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
3	80 (v RD)
4	10 (v RD)
5	10 (v RD)
6	15 (v RD)
7	20 (v RD)
12	60 (v RD)
13	12 (v RD)
14	10 (v RD)
15	25 (v RD)
16	5 (v RD)
17	2 (v RD)
18	15 (v RD)
19	3 (v RD)
20	25(v RD)

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
21	2 (v RD)
22	40 (v RD)
23	10 (v RD)
24	50 (v RD)
25	18 (v RD)
27	80 (v RD)
28	80 (v RD)
29	150 (v RD)
31	5 (v RD)
32	5 (v RD)
33	5 (v RD)
34	2 (v RD)
35	25 (v RD)
36	25 (v RD)
37	5 (v RD)
Spolu	794 (v RD)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **794** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov do roku 2040:

- nárast o 2263 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 94 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 2,85 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby bytových domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Administratíva

V obci sa nachádza Obecný úrad, ktorý je výkonným orgánom obecného zastupiteľstva a starostu, zabezpečuje organizačné a administratívne veci obecného zastupiteľstva a starostu. Obec zamestnáva spolu cca 40 zamestnancov. V obci je zriadená aj Polícia.

Z iných administratívnych zariadení v obci sídli Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. – stredisko prevádzky diaľkovodov Jelka a režimové pozorovanie (cca 15 zamestnancov).

Zdravotníctvo, sociálna infraštruktúra

V obci sa nachádza obvodné zdravotné stredisko s ambulanciou všeobecného lekára pre dospelých, všeobecného lekára pre deti a odbornými ambulanciami stomatóloga a gynekológa. Nachádza sa tu aj lekáreň.

Obec vykonáva opatrovateľskú službu. Nachádza sa tu aj detský domov „Dom dobrého pastiera“ pre 25 detí, Misijné centrum Betlehem a Emmaus Jelka.

Školstvo

Základnú školskú infraštruktúru obce tvorí 5 školských zariadení: 1 materská škola - 4-trieďna so 100 deťmi, kapacita 105 detí), 2 základné školy (1-9. roč. slovenská a maďarská) a 2 špeciálne školy (slovenská a maďarská) – spolu so 480 žiakmi, kapacita 550 žiakov.

Kultúra, šport, ostatné služby

Rozvoj miestnej kultúrnej činnosti, organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží, výstav, divadelných predstavení a koncertov zabezpečuje predovšetkým dom kultúry (ktorý má kapacitu 400 miest). Prebiehajú tu najmä schôdze Csemadok-u, Klubu dôchodcov a výročné schôdze spoločenských organizácií. Pre obyvateľov obce je k dispozícii aj obecná knižnica. Svoje sídlo tu má aj redakcia Jelčianskeho slova. Často sa tu organizujú rôzne kultúrne udalosti, ako: koncerty, divadelné predstavenia, spevácke večere, literárne večierky, rodinné nedele a iné.

Pre športovú činnosť je zriadený športový areál s budovou (šatne a sociálne zariadenia), hľadiskom (pre 1000 osôb), 1 bejzbalovým ihriskom a 2 trávnatými futbalovými ihriskami.

Okrem vyššie uvedených zariadení občianskej vybavenosti v obci sa nachádzajú 3 kostoly (rímskokatolícky, kalvínsky a evanjelický), 2 farské úrady (Rímskokatolícky farský úrad, Farský úrad reformovanej kalvínskej cirkvi), 1 kaplnka (Kaplnka strážnych anjelov), 3 cintoríny (Jelčiansky cintorín, Novojelčiansky cintorín, Židovskýcintorín) a Dom smútku.

Obchod a služby

V obci sa nachádzajú rôzne služby, ako: pohostinská činnosť a reštauračné zariadenia (8 prevádzok), servis práčok, krajčírstvo, kaderníctvo (4 zariadenia), pedikúra a manikúra (4 zariadenia) kozmetika, solárium, zámočníctvo a montáž dverí, záhradníctvo, pneuservis; čerpacia stanica pohonných látok, obchodná činnosť – obchod s potravinami (cca 6 zariadení), s ovocím a zeleninou, s drogériou, s farbami a lakmi, s kvetmi a darčekom, s mäsom, s textilom, a obuvou atď..

V obci Jelka sa nachádza aj pošta a polícia.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh neuvažuje s novými samostatnými rozvojovými plochami pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti.

Návrh však vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj zmiešanej funkcie občianskej vybavenosti, bývania a nerušivej výroby mimo zastavaného územia obce (po jeho obvode):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba“ – č. 10, 16-časť, 17, 30-34.

Návrh vytypoval aj rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania a nerušivej výroby v zastavanom území obce (ktoré vzniknú zmenou funkčného využitia existujúcich plôch):

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba“ – č. 16-časť, 19, 21.

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

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom, najmä:
 - rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory
- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti, najmä podporiť mládežnícke organizácie, rozvíjať opatrovateľskú službu, odbúrať bariéry komunikačnej infraštruktúry a vybaviť ju špeciálnymi signálnymi zariadeniami pre zdravotne postihnutých v zmysle bežnej európskej úrovne, podporiť reintegráciu marginalizovaných skupín, rekonštruovať a realizovať výstavbu sociálnych zariadení, najmä:
 - vybudovať denný stacionár
 - vybudovať komunitné centrum
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti, najmä spolupracovať s organizáciami zabezpečujúcimi zdravotnícku osvetu a zdravý životný štýl, podporiť programy a organizácie podporujúcich prevenciu rôznych druhov závislostí, vytvoriť

podmienky na ochranu zdravia pred škodlivými biologickými, fyzikálnymi, chemickými a abiotickými faktormi v životnom i pracovnom prostredí, podporiť rozvoj ďalších zdravotníckych služieb v obci, najmä:

- rekonštruovať a rozšíriť budovu obvodného zdravotného strediska
- rozvíjať školstvo, najmä podporiť záujmové aktivity s dôrazom na rozvoj kreativity, zručnosti a osobnosti mladej generácie, podporiť preventívne aktivity so zameraním na propagáciu zdravého životného štýlu, zapájať sa do regionálnych, nadregionálnych a medzinárodných rozvojových projektov, zabezpečiť kvalitné priestorové podmienky a technickú infraštruktúru pre predškolskú a školskú výchovu, zlepšiť podmienky výchovy a vyučovania v miestnych materských a základných školách, najmä:
 - zvýšiť kapacitu materskej školy
- rozvíjať športovú činnosť, najmä rekonštruovať a realizovať výstavbu športových ihrísk a zariadení, podporiť organizovanie programov masového charakteru, zvýšiť osvetu o pozitívnom vplyve športu na zdravie, najmä:
 - vybudovať športovisko v areáli ZŠ Jelka
- rozvíjať kultúrnu činnosť, najmä modernizovať a rekonštruovať priestory a objekty slúžiace na usporiadanie kultúrnych aktivít, podporiť kultúrne podujatia, podporiť miestne kultúrne organizácie, najmä:
 - vybudovať dom ľudových tradícií
- podporiť rozvoj chýbajúcich zariadení obchodu a služieb
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- revitalizovať verejné priestranstvá
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

Poľnohospodárska výroba

Živočišna výroba sa v katastri obce Jelka nenachádza. Rastlinná produkcia je výrazne ovplyvňovaná produkčným potenciálom pôd. Záujmový región patrí do vysokoprodukčnej poľnohospodárskej oblasti Slovenska, dobré prírodné a klimatické podmienky územia vytvorili predpoklady pre pestovanie všetkých poľnohospodárskych plodín Slovenska. Dávnej tradícii sa v okolí obce teší rybolov (CENO – rybníky sa nachádzajú v dotyku s k. ú. obce Jelka).

Poľnohospodárske podniky v obci Jelka

POLAGRO	poľnohospodárska výroba	4 zam.
CENO	chov rýb	--
JONADAS	poľnohospodárska výroba	--
ZOAR	poľnohospodárska výroba	--

Zdroj: PHSRO Jelka, Obecný úrad

Priemyselná výroba

Priemyselná výroba obce je relatívne dobrá, druhý sektor zastupujú predovšetkým kovovýroba a servis nákladných áut realizované obchodnými spoločnosťami (avšak popri nich v obci je aj veľa aktívnych samostatne zárobkovo činných osôb so svojimi domácimi aktivitami).

Medzi základné ciele obce z hľadiska riešenia rozvoja priemyselnej výroby patrí vytvorenie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce, pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce, predovšetkým pre miestne pracovné sily.

Priemyselné podniky a iné výrobné podnikateľské aktivity v obci Jelka

ALU	kovovýroba – polovýrobky z hliníkových profilov	100 zam.
MT	kovovýroba – konštrukcie z hliníkových profilov	20 zam.
KHERN	servis nákladných áut	4 zam.
Lakatos	kovoobrábanie	--
Wabco	servis nákladných áut	--
POF	servis nákladných áut	--
HOMOBILD	stavebné práce	--
BUILDHOUSE s.r.o.	ťažba štrkopieskov	--
Transbeton-Ravasz Július	betonárske práce	--
Farkaš Peter	výroba a predaj sviečok	--
Stavebniny	sklada a predaj stavebného materiálu	--

Zdroj: PHSRO Jelka, Obecný úrad

Rozvoj výroby**Poľnohospodárska výroba**

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

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

- revitalizovať poľnohospodárske areály, prípadne realizovať jeho funkčnú konverziu na účely agroturistiky
- intenzifikovať využitie existujúcich poľnohospodárskych areálov
- pri umiestňovaní chovu zvierat rešpektovať regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Nepoľnohospodárska výroba a sklady

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

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím výroba nepoľnohospodárska a sklady – č. 1 – podporiť najmä malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrobných a služieb nezaťažujúcich životné prostredie.

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

- intenzifikovať využitie existujúcich poľnohospodárskych areálov s využitím aj pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu
- rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností, služieb pre agroturizmus
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

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

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

A.2.7.4 Rekreácia

Cestovný ruch je interdisciplinárne odvetvie hospodárstva, na jeho realizácii sa podieľa mnoho ďalších oblastí, ako sú poľnohospodárstvo, priemysel, stavebníctvo, služby a pod. Predstavuje komplex vzťahov a javov, ktoré výrazne prispievajú k tvorbe pracovných miest, navyše investičné náklady na pracovné miesta sú nižšie než v priemysle.

Národný program rozvoja cestovného ruchu SR na základe zhodnotenia ponukovej stránky územia a jeho vybavenosti a posúdenia dlhodobých vývojových tendencií dopytu v cestovnom ruchu navrhuje rozvíjať nasledovné nosné formy cestovného ruchu: **a)** Letná rekreácia, pri vodných plochách založená na kúpaní a vodných športoch, hobby turizmus, cykloturizmus, rôzne alternatívne tzv. soft formy cestovného ruchu, poľovnícky cestovný ruch, rôzne športy. **b)** Mestský a kultúrny cestovný ruch. **c)** Zdravotný cestovný ruch v jeho klasickej liečebnej podobe, ktorý je potrebné zachovať a popritom rozvíjať zdravotný cestovný ruch (relax, fitnes, prevencia, skrášľovanie, kondícia), ktorý začína prudko rásť prakticky v celosvetovom rozsahu. **d)** Vidiecky cestovný ruch a agroturistika. **e)** Doplnkové formy cestovného ruchu.

Na základe hore uvedenej klasifikácie nosných foriem cestovného ruchu Slovenska obec Jelka má reálny potenciál predovšetkým pre rozvoj vidieckej turistiky vrátane agroturistiky, ako aj letnej rekreácie pri vode založenej na kúpaní a vodných športoch.

Cestovný ruch sa viaže hlavne k meandrujúcemu toku Malého Dunaja. Okolie vodného mlyna je vyhľadávanou rekreačnou oblasťou, kde okrem prehladky jedinečného poschodového kolového vodného mlyna a výstavy vidieckeho života (skanzen) sú k dispozícii aj služby – 3 reštaurácie a možnosť rybolovu. Okrem toho pri rieke sa nachádza aj reštaurácia Ister (v časti Nová Jelka) a agroturistický Ranč u Paľa (nižšie od mlyna) s možnosťou ubytovania (táborisko, apartmány), vodnými a jazdeckými túrami.

V obci je k dispozícii ubytovacie zariadenie misijného centra (45 miest) a rôzne pohostinstvá. Jelka má okrem toho 3 tradičné podujatia – obecný deň, medzinárodný folklórny festival a futbalový turnaj.

Ďalšími turisticky hodnotnými lokalitami sú:

- lužné lesy v okolí Malého Dunaja,
- vodné plochy po ťažbe štrkopieskov
- Sakrálné pamiatky – sochy, kríže ...

V záujmovom regióne okrem vyššie uvedených foriem cestovného ruchu sú veľmi dobré predpoklady aj pre kulinársku turistiku – návštevníkov obce môže prilákať aj vychýrenou maďarskou a slovenskou kuchyňou. Kuchyňa obce (ako i jej mikropriestor), ktorá je vzácnou zmesou tradícií a kultúr (ktoré sa na tomto území dlhodobo dotvárali), je oddávna založená na troch princípoch: vynikajúca kvalita surovín, generáciami k dokonalosti dopracované tradičné receptúry a dostatok času a poctivosti pri príprave jedál (varenie je doteraz v mnohých rodinách láskyplným obradom).

V obci sú veľmi dobré podmienky pre cykloturistiku vzhľadom na nížinný terén, avšak je potrebná výstavba cyklistických ciest pre zvýšenie bezpečnosti cyklistov.

Súčasná úroveň návštevnosti obce Jelka je pomerne nízka – cestovný ruch však má výrazne väčší, zatiaľ nevyužitý potenciál. V blízkej budúcnosti prvoradou úlohou pre rozvoj cestovného ruchu v obci bude:

- rozvíjať služby cestovného ruchu
- rozvíjať kvalitnú propagáciu a marketingové aktivity produktov a tak zabezpečovať efektívne využitie už existujúcich, ako aj plánovaných služieb cestovného ruchu – v strednodobom horizonte za týmto účelom obec plánuje rozmiestniť informačné tabule poskytujúce prehľad o prírodných a spoločenských hodnotách obce.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval pre rozvoj funkcie rekreácie plochy v blízkosti Malého Dunaja – zámary č. 2 (golfový areál), (38), 39, 40, kde uvažuje s využitím pre rekreáciu v krajinnom prostredí – najmä vidiecka turistika vrátane agroturistiky. Tieto návrhy si vyžadujú aj sadovnické a terénne úpravy.

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

- skvalitniť existujúce služby
- zachovať pôvodný ráz obce s využitím pre účely rozvoja agroturistiky a cestovného ruchu
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťa regulčné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu
- dotvárať a revitalizovať sústavu plôch verejnej zelene pre rekreačné funkcie v zastavanom území obce a v kontakte so zastavaným územím obce
- skvalitniť dopravnú a technickú infraštruktúru – najmä vybudovať sieť miestnych cyklistických chodníkov a cykloturistických trás v katastrálnom území obce s prepojením na sieť cestovného ruchu a turizmu v regióne.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu – celková výmera cca 182,2344 ha.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

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

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1	5,6803	5,6803	--
2	14,9920	14,9920	--
3	10,1943	10,1943	--
4	1,3753	--	Celá plocha v ZÚ
5	1,3179	--	Celá plocha v ZÚ
6	1,9078	1,9078	—
7	2,6199	2,6199	--
8	1,9355	1,9355	—
9	2,2529	2,2529	--
10	3,1471	3,1471	--
11	1,2998	1,2998	--

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
12	8,8163	8,8163	--
13	2,4680	--	Celá plocha v ZÚ
14	1,5213	1,5213	—
15	3,8640	3,8640	--
16	1,0654	0,4154	Časť plochy v ZÚ
17	0,3607	0,3607	--
18	2,9092	2,9092	--
19	0,8030	--	Celá plocha v ZÚ
20	3,0527	3,0527	--
21	0,6233	--	Celá plocha v ZÚ
22	7,1994	7,1994	--
23	1,8153	1,8153	--
24	7,7648	7,7648	—
25	2,5353	2,5353	--
26	11,2792	11,2792	—
27	10,5718	10,5718	--
28	11,1775	11,1775	--
29	21,4830	21,4830	--
30	0,2000	0,2000	--
31	1,4074	1,4074	--
32	3,6542	3,6542	--
33	2,1385	2,1385	--
34	0,8802	0,8802	—
35	2,2687	2,2687	--
36	5,8369	5,8369	—
37	1,5986	1,5986	--
(38)	17,0986	17,0986	Výhľad
39	7,2476	7,2476	--
40	1,1082	--	--
A	—	—	Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji
B	—	—	Centrálna zóna obce, Celá plocha v ZÚ
Prírastok spolu	189,4719	182,2344	—

Celkový prírastok zastavaného územia je 182,2344 ha.

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

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

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, 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 ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- e) pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN**, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany (zasahuje len do severovýchodnej okrajovej časti riešeného územia)

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 – výstavba v rozvojovom zámere č. 16 je možná len za podmienky rešpektovania požiadaviek Dopravného úradu (v sektore „C“, siahajúcom do vzdialenosti 400 m od základného bodu ochranného pásma, je výstavba budov zakázaná, v sektore „D“, ktorý má tvar medzikružia o polomeroch 400 m a 600 m, je výstavba prístupná len do výšky roviny stúpajúcej od leteckého pozemného zariadenia v sklone 1,3° - t. j. priestor pre sektor „D“ v rozmedzí výšok 129 m až 134 m n. m. B.v.p.).

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

§ 11 Cestné ochranné pásma:

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

- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

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

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhľadových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj)

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

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

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

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

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

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

- b. vysádzať trvalé porasty,
 - c. umiestňovať skládky,
 - d. vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásma vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie.

- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** v zmysle STN 75 6401
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,

- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
 - **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- § 43 Ochranné pásma:
- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
 - Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 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,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
 - Ochranné pásmo zaveseného káblvého vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
 - Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
 - Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
 - V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
 - Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
 - V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)

§ 86 Ochranné pásmo potrubia:

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

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - a) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
 - e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
 - f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- v ochrannom pásme leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN
- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),

- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30ods.1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto vyhlásené chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov.

Celé 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). V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

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

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

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

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

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

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

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

Riešené územie nespadá do žiadnych záplavových oblastí a nie je ohrozené vplyvmi nebezpečných látok.

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

Návrhy v záujme civilnej ochrany:

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa zásad vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, t. j.:
 - určiť druh, počty a kapacity ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky)
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:

- a) v budovách zabezpečujúcich úkrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
- b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich úkrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

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

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

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

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

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

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

A.2.10.3 Požiarna ochrana

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica s 2 garážami a 2 autami a je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor (DHZ Jelka) so 106 členmi. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Galante (20 km). Požiarna voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarné hydranty.

ÚPN navrhuje zásobovanie požiarnou vodou riešiť z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Ďalej je potrebné rešpektovať ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečiť obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

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

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obec je ohrozená zrážkovými vodami len v čase dlhodobých výraznejších zrážok.

Údaje o vodných tokoch sú spracované v kapitole č. A.2.12..

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne obce v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č.387/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

V obci Jelka sa s katastrofálnymi povodňami, ktoré by vyžadovali organizovanie evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat, nepočíta a rozsah záchranných prác by nepresiahol odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytypovaných miestach. Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiadala o spoluúčasť na záchranných prácach Okresný hasičský a záchranný zbor v Galante a správcu Povodia Dunaja.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

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

V riešenom území sa nenachádza vyhlásené chránené územie podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z.

Riešené územie nezasahuje do žiadnych navrhovaných chránených území európskeho významu, ani do chránených vtáčích území. Najbližším chráneným územím európskeho významu je SKUEV 0083 Eliášovský les v k. ú. Eliášovce s výmerou 18,3933 ha a 2. stupňom ochrany, ktorý sa nachádza pri hranici katastra obce.

Všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES na nadregionálnej úrovni navrhujeme prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia. Jedná sa o lesné porasty pri Malom Dunaji.

Prírodné zdroje

- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (najväčšia zásobáreň pitnej vody v SR určená pre účely zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) – v celom riešenom území – z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO)
- vodný zdroj Jelka, nachádzajúci sa východne od obce, ktorý má stanovené ochranné pásma vodného zdroja rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie. I. ochranné pásmo je oplotené a zatravnené, na tomto území sa nachádzajú čerpace stanice. II. ochranné pásmo pozostáva z poľnohospodárskej pôdy, lesa a z plochy bývalého ovocného sadu. V tomto území sa nachádza devastovaný hospodársky dvor a hájovňa štátnych lesov.

- pôdy najlepších stupňov kvality
- pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v príslušnej kapitole textovej časti.

Ekologicky významné segmenty

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

Genofondové lokality fauny a flóry

- Ramená Malého Dunaja, v riešenom území bez vody, náznak v plochách lesných a nelesných porastov.
- Eliášovský les - zvyšky lužných lesov
- Malý Dunaj – vodný tok s brehovými porastmi.

A.2.11.2 Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES okresu Galanta do riešeného územia

- **nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím** - biokoridor nadregionálneho významu, prechádza riešeným územím v južnej a západnej časti. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi. Tok Malého Dunaja s príslušnou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany. Súčasťou biokoridoru je SKÚEV 0083 Eliášovský les – mimo riešené územie.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, prechod cez zastavané územie obce.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba). Zväčšiť plochy NDV hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia. Plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií.

- **rBC 2 Biskupský les** – biocentrum regionálneho významu, zvyšky lužných lesov. Čiastočne zasahuje do riešeného územia, je tvorený vodným tokom Malého Dunaja, lesnými porastmi a plochami ornej pôdy.

Stresové faktory: časť tvorí orná pôda

Návrh: ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií

- **rBK26 Potok Nový Kálnik** – biokoridor regionálneho významu, zvyšky porastov mŕtvych ramien. Prepája nBK7 Malý Dunaj s mBC1 a s rBC2. Časť koridoru tvorí orná pôda.

Stresové faktory: koridor nie je spojený súvislým pásom vegetácie, prechod cez ornú pôdu, prechod v blízkosti zastavaného územia obce.

Návrh: dobudovať pásy NDV, ktoré spoja biokoridor.

Návrh prvkov MÚSES

- **mBC 1 Horná Pažiť** - biocentrum miestneho významu je tvorené hlavne lesnými porastmi a plochami NDV pri vodnom zdroji Jelka. Celé biocentrum je aj v ochrannom pásme vodného zdroja.

Stresové faktory: lesné porasty sú nepôvodné, okolie tvorí orná pôda.

Návrh: monokultúry topoľa postupne meniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov.

- **mBK1** - biokoridor miestneho významu, je navrhovaný ako pokračovanie rBK26, tvoria ho zvyšky NDV, ktoré boli súčasťou mŕtveho ramena.

Stresové faktory: nedostatok plôch zelene, prechod cez ornú pôdu, blízkosť zastavaného územia.

Návrh: dobudovať pásy zelene.

- Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
- Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy. Je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.
- Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, 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 vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.
- Plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridŕžiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- vŕbovo – topoľové pri vodných tokoch

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

A.2.11.3 Návrhy ekostabilizačných opatrení

Eliminácia stresových faktorov - navrhujeme na ploche poľného hnojiska, v riešenom území sa živočíšna výroba nenachádza, navrhujeme likvidáciu poľného hnojiska, resp. iné využitie plochy napr. pre kompostáreň.

Rekultivácia skládky - skládka komunálneho odpadu, nachádza sa pri cintoríne, je čiastočne zlikvidovaná, v súčasnosti porastená krovinami. Navrhujeme úplné zlikvidovanie skládky a ozelenenie plochy – skládka sa nachádza tesne pri obytnom území a v blízkosti prebieha ťažba štrkopieskov, po vyťažení vznikne vodná plocha.

Zvýšenie stupňa ekologickej stability - areál PD Jelka a PD POLAGRO sú veľké plochy bez zelene. Plocha PD Jelka je devastovaná v súčasnosti bez využitia. Navrhujeme obkolesiť dvory izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáloch.

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

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Popis súčasného stavu

Automobilová doprava

Obec je na nadsadený dopravný systém napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. II/510 Zlaté Klasy – Veľké Úľany a cesty III. triedy č. III/1355 Jelka – Hrubá Borša. V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý.

Železničná doprava

Obec Jelka nie je napojená na železničnú dopravu. Najbližšia železničná stanica je v Sládkovičove (12 km) a v Senci (13 km).

Statická doprava

Kapacitnejšie odstavňové plochy sa nachádzajú v centre obce pred objektmi občianskej 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.

Nemotoristické dopravy

Hlavné pešie trasy vedú pozdĺž cesty II. a III. triedy a na trasách medzi významnými cieľmi v obci.

Cyklistické trasy v súčasnosti nie sú vybudované.

Hromadná doprava osôb

Obec je obslužená aj hromadnou dopravou s cieľmi pohybu do okresného mesta Galanta (20 km), do mesta Senec (13 km) a hl. mesta SR Bratislavy (42 km). Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava. V obci je vybudovaných 5 párov zastávok. Ich počet je v súčasnosti z pohľadu obce dostatočný.

Iné druhy dopravy

Iné druhy dopravy v obci nie sú zastúpené. Najbližšie letisko a prístav s verejnou prepravou osôb a nákladov sa nachádzajú v Bratislave (42 km).

Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: 13 km severozápadne od obce – pri Senci – prechádza diaľnica D1.

Návrh koncepcie riešenia dopravy**Automobilová doprava**

Základný komunikačný systém obce tvorí vyššie uvedené cesty II. a III. triedy. Ostatné miestne komunikácie sa na tento systém napájajú a zabezpečujú obsluhu územia obce. Komunikácie sa na území obce zaraďujú v zmysle STN 73 6110 do funkčných tried nasledovne (pozri výkres dopravy):

- cesta II. triedy - funkčná trieda B2,
- cesta III. triedy - funkčná trieda B3,
- ostatné komunikácie – obslužné vo funkčnej triede C2 – C3,
- ukľudnené komunikácie - funkčná trieda D1.

Nepovažujeme za nutné zásadným spôsobom meniť šírkové usporiadanie prieťahov cesty druhej a tretej triedy obcou. Považujeme však za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 9,5/70 a v intraviláne koridor pre úpravu cesty II. triedy na kategóriu MZ 12 (11,5)/50 (funkčná trieda B2). Taktiež považujeme za potrebné rezervovať v extraviláne na kategóriu C 7,5/70 a v intraviláne koridor pre úpravu cesty III. triedy na kategóriu MZ 8,5 (8)/50 resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3). Koridor týchto ciest musí umožňovať ich vybavenie chodníkmi a prípadne aj cyklistickou cestičkou. V križovatkách je potrebné zabezpečiť potrebné rozhlady v zmysle STN 73 6102.

Systém miestnych komunikácií sa v zásade voči dnešku nezmení, plne vyhovujú obslužnej funkcii v obci. Lokálne zmeny prípadne rozšírenie miestnych komunikácií budú vyplývať z novej výstavby (bytová, výroba, rekreácia), ktorá si vyžiada doplniť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2 - C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie. Ich návrh musí vyhovovať STN 73 611 a STN 73 6102. Voľba funkčnej triedy bude závisieť od riešenia príslušnej lokality (pozri výkres). Lokálne závady a opravy povrchu sa budú odstraňovať priebežne podľa potreby. Pozdĺž komunikácií je potrebné vybudovať odvodňovacie rigoly na odvádzanie dažďových vôd.

Miestne komunikácie, ktorých stavebný stav nie je uspokojivý (pozdĺžne a priečne praskliny, výmoly, prepadané okraje vozoviek a pod.), je potrebné zahrnúť do plánu na ich opravu, prípadne rekonštrukciu.

V súlade s návrhmi „ÚPN regiónu TTSK“ je potrebné v k. ú. chrániť územný koridor a v návrhovom období realizovať rýchlostnú cestu R1, v trase úseku hranica krajov BA/TT – Čakany – Sládkovičovo – Vlčkovce, križovatka s existujúcou R1 (regulatív vyplýva z bodu 9.3.3.3. a 13.1.2. „ÚPN regiónu TTSK“) – návrh rýchlostnej cesty R1 je premietnutý do ÚPN obce Jelka.

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie v zástavbe IBV bude zabezpečené na vlastnom pozemku. Charakteristikou IBV je, že takmer každý rod. dom má svoju garáž, alebo miesto na parkovanie OA.

Kapacita parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období sa musí riadiť STN 73 6110. Rozmery parkovacích stojísk musia vyhovovať STN 73 6056. Existujúce parkoviská je potrebné rekonštruovať a dobudovať.

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

Hromadná doprava osôb

5 párov zastávok, nachádzajúcich sa v obci, dostupnosťou 300 m pokrývajú centrálnu časť obce. V prípade dostupnosti 600 m, čo je ešte únosné, je pokryté takmer celé zastavané územie obce, preto v návrhovej etape bolo potrebné len zriadenie 1 ďalšej zastávky HD. Výhľadovo je však potrebné zriadiť novú zastávku na ceste II. triedy smerom k ploche č. (38), a to v prípade veľkého nárastu rekreantov.

Nemotoristické dopravy

V koridore hlavných peších trás je potrebné zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov.

Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002. Odporúčame všade tam, kde to priestorové pomery umožnia, vybudovanie priechodov pre peších chránených fyzickými ostrovcami. Všetky priechody pre chodcov je potrebné vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti.

Na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy, navrhujeme však ich vyznačenie orientačnými cyklistickými značkami. Toto značenie vyhotovené podľa STN navedie cyklistov k blízkym i vzdialeným cieľom.

Návrh riešenia uvažuje s vybudovaním cyklistickej trasy čiastočne pozdĺž cesty II. triedy a ďalej po poľných cestách smerom k Malému Dunaju, pozdĺž Malého Dunaja a z obce k mlynu. Navrhujeme, aby sa predstavitelia obce spojili aj so susednými obcami na vyprojektovanie a vybudovanie cyklistických trás s možnosťou čerpania finančných prostriedkov z eurofondov.

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

Ochranné pásma dopravných stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (ochranné pásma cesty II. a III. triedy).

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Všeobecný popis

Katastrálne územie obce Jelka patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti vodných zdrojov pitnej vody. Tiež je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov. Vytvárajú najväčšiu zásobáreň podzemnej vody v SR, určenej pre účely zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2006 Z. z.

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Veľko zdroj pitnej vody Jelka pozostáva zo siedmich vŕtaných studní s označením HJ1 – HJ7 o celkovej výdatnosti 700 l/sec. Voda z veľko zdroja je akumulovaná v 2 x 3000 m³ vodojemoch a prečerpávaná do – diaľkovodného systému Jelka – Šaľa –

Nitra potrubím DN 700 mm. Samostatnou AT čerpacou stanicou o výkone 45 l/sec do obce Jelka a Veľké Úľany potrubím DN 200 mm, tiež sa požaduje napojenie obcí Jánovce a Hrubá Borša na uvedené AT stanice. Vŕtané studne sú oplatené o rozsahu pásma I^a HO Veľkozdvoj ešte pozostáva PHO II^a - vnútorná časť a PHO II^a- vonkajšia časť.

Juhozápadná hranica k. ú. obce Jelka prebieha cez meandrujúci vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj, ktorý je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, Závod vnútorných vôd Šamorín. Pre tento tok sa požaduje v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách obojstranné pobrežné pásmo o šírke 10 m od brehovej čiary.

V riešenom území sa nachádzajú 3 vodné plochy, vytvorené po ťažbe štrkopieskov, v časti Dolné diely pri Malom Dunaji a ďalšie plochy vznikajú severne od obce v dobývacom priestore.

Celková plocha vodných tokov a plôch v riešenom území je 102,3984 ha.

V k. ú. Jelka sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p.:

- „Závlaha pozemkov Čierna Voda I.“, okruh ČS 4 Jelka-Oriola (evid. č. 5203 103 012)
Stavba bola daná do užívania v roku 1967 s celkovou výmerou 1217 ha.
- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II./2, ČS Lúčny Dvor“ (evid. č. 5203 125)
Stavba bola daná do užívania v roku 1978 s celkovou výmerou 1518 ha.
- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II./1, ČS Jelka“ (evid. č. 5203 100 004)
Stavba bola daná do užívania v roku 1970 s celkovou výmerou 1021 ha.
Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah a z podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

Ochranné pásma vodných tokov sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

V obci Jelka je vybudovaný verejný vodovod pitnej vody. Je v majetku a správe západoslovenskej vodohospodárskej spoločnosti a. s., Nábřeží za hydrocentrálou 4, 964 60 Nitra. Obec Jelka je zásobovaná pitnou vodou prírodným potrubím DN 200 mm z akumulácie pri veľkozdvoji pomocou AT čerpacej stanice s výtlakom do obce Jelka a samostatne do Veľkých Úľan tiež zásobovacím potrubím DN 200 mm. Na tento prívod sa uvažuje s pripojením obcí Jánovce a Hrubá Borša. Čerpacia stanica AT má výkon 45 l/sec (dve čerpadlá + jedno čerpadlo rezervné s výkonom 25 l/sec).

Rozvodná sieť v obci je DN 100, DN 150 a DN 200 mm, materiál PVC. Zdroj vody a rozvodná sieť po obci Jelka, ako aj odkanalizovanie obce Jelka patrí do správy a majetku ZsVS a. s., Trnavská cesta 32, Bratislava.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody bola urobená v zmysle Z. z. č. 684/2004 Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky zo dňa 14.11.2006.

Výpočet potreby vody sme urobili pre súčasnosť, výhľad pre obec Jelku. Pre možnosť posúdenia AT stanice sme urobili výpočet aj pre obce Veľké Úľany, Jánovce a Hrubá Borša, pričom sme vychádzali z počtu obyvateľov z internetových údajov o obci.

a) Výpočet potreby vody pre obec Jelka - súčasnosť

Vstupné údaje:

- počet obyvateľov 3968 ob.
- škola MŠ: 100 detí

ZŠ: (slovenská + maďarská a špeciálna)	480 žiakov
• Miestne podnikateľské aktivity:	
- ALU, MT s. r. o.	120 zam.
- POL AGRO s. r. o.	4 zam.
- KHERN (3-4 zam.)	4 zam.
Spolu:	128 zam.

Ostatní pracovníci, ako obecny úrad, kultúrny dom, knižnica, zdravotníctvo, obchody atď. uvažujeme ich potrebu vody v rámci občianskej vybavenosti.

• Špecifická potreba vody:	135 l/osob.deň
• Šp. potr. vody pre občiansku vybavenosť	25 l/os.deň
• Šp. potr. vody pre miestne podnikanie	120 l/osob. d.

Výpočet:

• obyvateľstvo: 3928 ob x 135 l/osob.deň =	539 700 l/deň
• občianska vybavenosť: 3968 ob x 25 l/d =	99 200 l/deň
• Škola – MŠ: 100 detí x 60 l/dieta.deň =	6 000 l/deň
ZŠ: 480 žiak x 25 l/d =	12 000 l/deň
• Mestské podnikateľské aktivity	
128 zam x 120 l/deň.sm =	15 400 l/deň
Celkom:	672 300 l/deň
• Priemerné denné množstvo $Q_p =$	$672,20 \text{ m}^3/\text{d} = 778 \text{ l/sec}$
• Max. denná potreba $Q_{\max} = Q_p \cdot k_d (1,6) =$	$1008,45 \text{ m}^3/\text{d} = 11,67 \text{ l/sec}$
• Max. hodinové $Q_h = Q_{\max} \cdot k_h (1,8) : 24 =$	$75,63 \text{ m}^3/\text{h} = 21,01 \text{ l/sec}$

b) Výpočet pre ďaleký výhľad

Vstupné údaje:

• Počet obyvateľov – nárast	
794 RD x $k_{ob} (2,85) =$	2263 ob.
K_{ob} – predpokladaný počet obyvateľov na RD	
• Celkový počet obyvateľov výhľadovo	
$3968 + 2263 =$	6231 ob.
• Škola – MŠ uvažujeme 57% nárast	
$100 \text{ detí} + 100 \times 57\% =$	157 detí
• ZŠ tiež uvažujeme 57% nárast	
$480 \text{ žiakov} + 480 \times 57\% =$	753 žiak.
• Miestni podnikatelia, uvažujeme 10% nárast:	
$128 + 13 =$	141 zam.

Výpočet:

• obyvateľstvo: 6231 ob . 135 l/d =	841 200 l/deň
• obč. vybavenosť: 6231 ob . 25 l/d=	155 800 l/deň

• Škola MŠ: 157 detí x 60 l/d =	9 500 l/deň
ZŠ: 753 žiak x 25 l/deň =	18 800 l/deň
• Miestni podnikatelia	
141 zam x 120 l/deň . sm. =	16 900 l/deň
Celkom:	1 042 200 l/deň
• Priemerné denná potreba Q_p =	1042,20 m ³ /d
	42,06 l/sec
• Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d (1,6) =$	1667,52 m ³ /d
	19,30 l/sec
• Max. hodinové $Q_h = Q_{max} \cdot k_h (1,8) : 24 =$	125,06 m ³ /h
	34,74 l/sec

Výpočet potreby pitnej vody pre obce:

- Veľké Úľany: 4180 ob súčasnosť
- Jánovce: 454 ob súčasnosť
- Hrubá Borša: 2007 ob.

Poznámka: Pri výpočte sme vychádzali zo súčasného počtu obyvateľov a pre výhľad uvažujeme s 10% nárastom. Špecifickú potrebu vody pre obyvateľov 135 l/ob.deň a občiansku vybavenosť 25 l/osob.deň (spolu 160 l/ob.deň)

TAB. 1

Odberateľ	Súčasnosť			Výhľad		
	Q_p	Q_{max}	Q_h	Q_p	Q_{max}	Q_h
	l/sec	l/sec	l/sec	l/sec	l/sec	l/sec
Obec: Jelka	7,78	11,67	21,01	12,06	19,30	34,74
Ob: Veľké Úľany: 4180 ob x 160 l/d =	7,74	18,39	22,29	8,51	13,63	24,52
Ob: Jánovce: 454 ob x 160 l/d =	0,84	1,68	3,03	0,92	1,85	3,33
Ob Hrubá Borša: 2007 x 160 l/d =	3,72	5,95	10,70	4,09	6,55	11,77
Spolu:	20,08	31,67	57,03	25,58	41,33	74,39

Výhľadové potreby vody uvedené v TAB. 1 sú podkladom na určenie výkonu AT stanice.

Súčasný výkon AT stanice 45 l/sec < 74,39 l/sec – požadovaný výkon. Pre budúcnosť rozvoj obcí, ako aj nárokov na množstvo dodávanej pitnej vody do rozvodnej siete sa musí počítať s jej rekonštrukciou technologického zariadenia na výkon 74,39 l/sec.

Návrh koncepcie riešenia zásobovania pitnou vodou

Ako už bolo uvedené, obec má vybudovanú rozvodnú sieť v rozsahu terajšieho zastavaného územia. Rozvojové lokality RD, výroby a skladov sa nachádzajú v podstate po obvode terajšieho zastavaného územia. Terajšiu rozvodnú sieť navrhujeme predĺžiť do nových lokalít postupne s jej výstavbou o svetlosti DN 100 mm HDPE a v maximálnej miere ju zokruhovať. Nová rozvodná sieť sleduje miestne komunikácie. So snahou uložiť pokiaľ bude možné do zelených pásov komunikácie.

Domové prípojky odporúčame o svetlosti DN 25 ~ DN 40 mm. Materiál PE a budú opatrené vodomernými šachtami. Rozvodná sieť musí byť realizovaná v súlade s príslušnými normami STN.

Rozvodná vodovodná sieť musí byť stavebne riešená v zmysle požiadaviek:

- Vyhlášky Z. Z. č. 684/2006

- STN 75 5401 – Navrhovanie vodovodných potrubí
- STN 73 6005 – Priestorová úprava vedenia technického vybavenia
- STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

V súlade s návrhmi „ÚPN regiónu TTSK“ je potrebné v k. ú. chrániť koridor prepojenie SV (diaľkového vodovodného systému) Gabčíkovo a SV Jelka – Galanta – (Nitra) v úseku Trhová Hradská – Galanta – regulatív vyplýva z bodu 10.2.3.1. a 14.2.5.1. „ÚPN regiónu TTSK“) – návrh koridoru je premietnutý do ÚPN obce Jelka.

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd

Popis súčasného stavu

V obci je vybudovaná **verejná splašková kanalizácia** gravitačná kombinovaná s prečerpávacími stanicami, ktoré sa odvádzajú do existujúcej mechanicko-biologickej ČOV. Je umiestnená na južnom okraji osídlenia. ČOV je nadimenzovaná na 4500 EO. Stoková sieť z PVC/PP rúr DN 300 mm v dĺžke 19395 m kombinovaná s tlakovými úsekmi z rúr DN 80, DN 100, DN 125 a DN 150.

Zrážkové vody z povrchového odtoku sú vedené do vsaku, prípadne u rodinných domoch (RD) sa využívajú vo vegetačnom období na zálievku predzáhradok.

Tento systém sa ponecháva aj do budúcnosti v terajšom osídlení, ako aj vo výhľadových lokalitách v rozsahu tohto ÚP obce Jelka. Pri likvidácii týchto povrchových vôd musia byť dodržané požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon.

Návrh koncepcie riešenia likvidácie odpadových vôd

Množstvo výhľadových splaškových odpadových vôd (STN 75 6101)

Množstvo splaškových odpadových vôd z obce Jelka bola určená z výhľadovej spotreby pitnej vody.

- Priemerné denné množstvo $Q_d = 1042,20 \text{ m}^3/\text{h} = 12,06 \text{ l/sec.}$
- Priemerné hodinové množstvo $Q_{24} = Q_d/24 = 4343 \text{ m}^3/\text{h} = 12,0*6 \text{ l/sec.}$
- Hodinové max. $Q_{\max} = Q_{24} \cdot 3 = 130,28 \text{ m}^3/\text{h} = 36,19 \text{ l/sec.}$
- Znečistenie: BSK_5 (uvažujem 348 mg/l) = $362,70 \text{ kg/deň}$
 $CHSK_{cr}$ /uvažuje 696 mg/l) = $725,32 \text{ kg/deň}$
- Ekvivalentný počet obyvateľov EO = $BSK_5/0,06 = 6050 \text{ ob.}$
- Počet obyvateľov vo výhľade (r. 2040) = 6230 ob.

Pre možnosť posúdenia terajšej ČOV Jelka uvažujeme aj jej vstupné údaje prevzaté z PD „Povodie Váhu a Dunaja – Odvodnenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou aglomerácia Šamorín“ z. č. 150507, Spracovateľ ZIPP Bratislava.

Vstupné údaje do existujúcej ČOV

- Priemerný bezdažďový denný prietok $776,25 \text{ m}^3/\text{d}$
 $32,34 \text{ m}^3/\text{h}$
 $8,98 \text{ l/sec.}$
- Max. denný prietok $Q_{d \max} = 1918,13 \text{ m}^3/\text{d} = 11,78 \text{ l/sec}$
- Max. hodinový prietok $Q_{h \max} = 80,14 \text{ m}^3/\text{h} = 22,26 \text{ l/sec.}$
- Min. hodinový prietok $Q_{h \min} = 21,10 \text{ m}^3/\text{h} = 5,90 \text{ l/sec.}$

Vstupné parametre znečistenia v prítoku na ČOV

• BSK ₅ :	348 mg/l 270 kg/d
• CHSK _{cr} :	696 mg/l 540 kg/d
• EO	4500 ob.

Vzájomné porovnanie vstupných údajov na prítoku do ČOV

	Súč. prítok		Výhľad. prítok
• Priemerný denný prítok m ³ /deň	776,25	<	1042,28
• Max. hodinový prítok m ³ /h	80,14	<	130,28
• Znečistenie BSK ₅ kg/deň	270	<	362,70
CHSK _{cr} kg/deň	540	<	725,32
• Ekvivalentný počet obyvateľov EO	4500	<	6230

Z uvedených vstupných údajov bude nutné uvažovať s rozšírením ČOV na parametre uvedené pre ďaleký výhľad.

Návrh opatrení

Do rozvojových lokalít navrhujeme rozšíriť gravitačnú stokovú sieť splaškovej kanalizácie DN 300 mm PVC o dĺžke cca 17900 m a kombináciou s výtlačným potrubím DN 80 ~ 150 mm HDPE v dĺžke cca 1170 m od 16 prečerpávacích staníc. Počet čerpacích staníc, ako potrubná sieť sa môže spresniť v ďalšom stupni PD po poznaní výškopisného a polohopisného zamerania lokalít.

Za tohto predpokladu celkové dĺžky potrubí a počtu ČS bude:

- gravitačná stoková sieť DN 300 mm, dl. 19395 + 1790 = 37345
- výtlačné tlakové potrubie Dn 80 ~ 150 mm dl. 1574 + 1170 = 2744
- prečerpávacie stanice 23 + 16 = 39.

Stoková sieť v Jelke musí byť riešená v súlade s platnými normami: STN 73 6005, STN 73 6822, STN 73 6961, STN 75 6221.

ZsVS a. s. má v správe a majetku stokovú sieť a ČOV.

Kanalizačná sieť v obci musí byť riešená v súlade s normami:

- STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia.
- STN 73 6822 Križovania a súběhy vedení a komunikáciami s vodnými tokmi.
- STN 73 6961 Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami.

V niektorých plánovaných rozvojových lokalitách príde k dotyku so závlahovým systémom pozemkov, ktorých správcou sú Hydromeliorácie š. p. Ďalšie stupne PD bude nutné odsúhlasiť so správcou.

Východiskové podklady

- Situácia 1:5000, Prevádzkový poriadok verejného vodovodu vypracovaný pre investora ZsVS a. s. Nitra, Vypracovaná Ing. Považanom od projekčnej firmy INERKO s. r. o. ul. Šafárikova č. 1522/43 Galanta „Prehľadná situácia verejného vodovodu – Jelka“ vypracovaná v stupni PP v 03/2010
- Jelka – kanalizácia, SO splašková kanalizácia, SO kanalizačné odbočky, SO čerpace stanice – stavebná časť SO výtlačné potrubie, SO NN – prípojky. Prehľadná situácia 1:5000, príloha 2a – 1/13 vypracovanú ZIPP Bratislava pre ZsVS a. s. Nitra v 04/2010, projektant Ing. Ladičkovský
- List ZsVS a. s. Nábřeží za hydrocentrálou 4 949 60 Nitra, č. 7639/V-1602/2006 zo dňa 11.12.2006
- List Hydromeliorácie š. p. Vrakuňská 29, 825 63 Bratislava, č. 6199-2/110/2006 zo dňa 30.11.2006
- List SVP š. p. OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava, značka 8715/230Škv/2006, zo dňa 15.12.2006

- List OŽP Galanta, odbor št. vodnej správy a odpadového hospodárstva č. A2010/01264/OV/BE o dňa 8.10.2010 vo veci rozhodnutia o trvalé užívanie vodnej stavby Jelka – Kanalizácia
- List OÚŽP Galanta zo dňa 30.06.2010 zn. A2010/00880/OV/BE, rozhodnutie – povolenie dočasné užívanie stavby ČOV – Jelka v skúšobnej prevádzky v termíne do 31.12.2010.
- List OÚŽP Galanta, Odbor št. vodnej správy a odpadového hospodárstva, zn. A2006/01808 OÚŽP 1576/06/OV, zo dňa 6.12.2006
- List KNV v Bratislave odbor PLVA zo dňa 22.05.1985, zn. PLVH-4/2085/82-8 vo veci „Vodný zdroj Jelka – určenie pásiem hygienickej ochrany“.
- STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenie z r. 1985
- STN 73 6822 : 1981 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi
- STN 73 6961 : 1983 Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami
- STN 75 6221 : 1993 Čerpace stanice odpadových vôd.

Ochranné pásma technických stavieb vodného hospodárstva sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

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

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

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

Predkladaný návrh zásobovania teplom rozvojových plôch a aj existujúcej zástavby obce sa zakladá na zásobovaní obce zemným plynom, ktorý zabezpečí potrebu tepla.

Netradičné druhy energie

Slnčná energia

Slnčné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.

- Slnčné kolektory

V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. 1,0KW/m². Slnčné kolektory dokážu túto energiu zachytiť a až 75 % slnečného žiarenie premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TÚV až v druhom slede na podporu vykurovania.

- Tepelné čerpadlo

Tepelné čerpadlo je vykurovacie zariadenie, ktoré odoberá tepelnú energiu z prírodného prostredia a odovzdáva ju vykurovaciemu systému.

Systém voda-voda, využíva teplo podzemnej vody.

Systém zem-voda, využíva zemné teplo prostredníctvom zemných kolektorov.

Systém vzduch-voda, využíva vzduch s prostredia.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasou s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby, nakoľko ide o dlhodobý proces.

Navrhujeme podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie (slnečná energia, alternatívne energie s aplikáciou tepelných čerpadel, najmä biomasy).

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

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava-Šaľa, z tohto plynovodu je vyústená VTL prípojka, ukončená v regulačnej stanici plynu (RS3000-2/1-440). RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4.0MPa na prevádzkový pretlak 90kPa. RS je situovaná v zastavanom území obce, v jej severovýchodnej strane. Miestne STL rozvody ZP sú zrealizované z oceleového potrubia. Rozvody sú trasované pod úrovňou terénu. Plynifikácia obce bola realizovaná v prvej polovici deväťdesiatych rokov minulého storočia.

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla, objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti, ktoré využívajú ako zdroj tepla potrebného pre účely vykurovania, teplú prípravu stravy a TÚV.

Návrh koncepcie riešenia zásobovania plynom

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11⁰C, v zmysle normy STN 76 0540-3.

Pri drobnej výrobe s ohľadom na dostupné údaje sme vychádzali z merných ukazovateľov na predpokladaný obostavaný priestor. Spotreby ZP sú určené orientačne, nakoľko t. č. nie je určený výrobný program, nie sú určené zastavané plochy objektov, výška budov pre jednotlivé prevádzky, smennosť, počty pracovníkov a p.

V cieľovom roku 2040 sa predpokladá, že bude splynifikovaných 739 RD, 5 chát, v zmiešanom území bude drobná výroba.

V RD a drobnej výrobe bude individuálne vykurovanie.

Nárast spotreby ZP bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (739 \times 1,4) = 1035 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (739 \times 3500) = 2\,586\,500 \text{ m}^3/\text{rok.}$$

$$MO: \text{cca } 75 \text{ m}^3/\text{hod.}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP v kategórii domácnosť /m}^3/\text{hod/}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP v kategórii domácnosť /m}^3/\text{rok/}$$

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

$$HQ_{IBV} = \text{max. hodinový odber ZP /m}^3/\text{hod/}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP /m}^3/\text{rok/}$$

$$MO = \text{maloodber.}$$

Podľa „Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynifikácie lokalít „ sa pre odberateľov v kategórii domácnosť (IBV) 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 $RQ_{IBV} = 3500 \text{ m}^3/\text{rok}$, pre vykurovanie, varenie a prípravu TÚV pre jeden RD (štandardní odberatelia).

S ohľadom na možnosti využitia obnoviteľných zdrojov energie bude spotreba ZP nižšia.

Materiál potrubia

Na plynovod a prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) .

Ochranné a bezpečnostné pásma

Navrhované riešenie nezasahuje do ochranného ani do bezpečnostného pásma VTL prípojky DN100 a RS3000-2/1-440.

Ochranné pásma plynárenských zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. B.8.

Záver

Požiadavky vyplývajúce z navrhovaného riešenia:

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma VTL prípojky a RS
- vypracovať generel plynofikácie obce v nadväznosti na existujúce plynárenské zariadenia na základe záujmu nových odberateľov o odber ZP
- v prvých rokoch výstavby kapacita RS a distribučných sietí bude dostatočná
- pred realizáciou plynárenských zariadení vytýčiť všetky inžinierske siete.

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

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

Obec Jelka je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom prepojovacieho vonkajšieho 22 kV vedenia č. 219-225, z ktorého sú pripojené distribučné transformačné stanice pre obec. 22 kV vedenie je súčasťou systému el. sietí Slovenskej energetiky a.s.

V katastri obce sa nachádzajú distribučné TS:

- TS 0818-001 2½ stĺpová v obci
- TS 0818-002 kiosk. v obci
- TS 0818-003 Stožiar. priehradová východ obce
- TS 0818-004 4 stĺpová, juh obce
- TS 0818-005 kiosk. juhovýchod obce
- TS 0818-007 murovaná, stred obce
- TS 0818-008 stožiar. priehradová obec
- TS 0818-009 2½ stĺpová juh obce
- TS 0818-010 murovaná východ, obec
- TS 0818-011 1 stĺp. cudzia
- TS 0818-015 2½ stĺpová hosp. areál západ
- TS 0818-019 1 stĺp. juhozápad. šport.
- TS 0818-020 kiosková, obec, severozápad
- TS 0818-021 kiosková, juhovýchod
- TS 0818- murovaná, hosp. objekty, východ.

Káblovým vedením je severná vetva 22 kV vedenia s južnou vetvou zokruhovaná cez transformačné stanice TS 0818 - 002 - 007 - 005 - 010.

Distribučné siete NN sú prevažne vonkajšie, novšie i káblové.

Napätie v distribučných el. sieťach NN je:

- 3PEN – AC – 50 Hz – 230/400V/TN-C.

Existujúce el. siete v obci pokrývajú súčasne potreby obyvateľov.

Navrhované rozvojové zámery

Nároky na el. energiu

Obec je plynofikovaná.

Počíta sa s vyšším štandardom bývania v dedinskom prostredí.

Výpočtový výkon pre jeden RD, $P_1 = 10 \div 12 \text{ kW}$, priem 11 kW.

Súdobosť pre n bytových jednotiek či RD:

$$\beta = \beta_{\infty} + (1 - \beta_{\infty}) n^{-\frac{1}{2}}, \quad \beta_{\infty} = 0,2$$

Nové nároky na el. výkon – na prenos el. energie vedením 22 kV pre obec ako celok

Prírastok pre byt výstavbu:

RD – prírastok $n = 794$

Pri zohľadnení exist. stavu, $\beta_E = 0,223$, $P_{1RD} = 11 \text{ kW}$

Prírastok el. výkon $P_{RD} = 1950 \text{ kW}$

Iné nároky – výr. aktivity, šport, verejná osv. – cca 350 kW

Celkom predpokladané nové nároky na prenos el. energie po realizovaní zámerov:

- $P = \text{cca } 2300 \text{ kW} \Rightarrow 2500 \text{ kVA}$

Nároky na el. výkon podľa zámerov a ich lokalít

Zámer č. 1 – Výroba nepoľn. a sklady

Bude riešené podľa charakteru a energetickej náročnosti výrobných technológií. Do vyčerpania výkonovej rezervy z existujúcej TS 0808-015. V prípade vyšších nárokov prestavba tejto TS resp. vybuduje sa nová TS. Musí sa rešpektovať ochranné pásmo TS a VN prípojky, v prípade potreby preložiť TS resp. prípojku nahradiť káblou.

Zámer č. 2 – Rekreačia v kraj. prostredí – golf

Z existujúcej TS 0808-019, po vyčerpaní rezerv sa nahradí novou – kioskovou s potrebným výkonom.

Zámery č. 3, 4, 5, 12 a 13 – bývanie v RD

$n = 172 \text{ RD}$, $P_{1RD} = 11 \text{ kW}$, $\beta = 0,26$,

Nároky: $P_E = n \cdot P_{1RD} \cdot \beta = 492 \text{ kW} \Rightarrow 525 \text{ kVA}$.

Je potrebné v lokalite vybudovať novú transf. stanicu s transf. 630 kVA. Pracovne označená TS/A.

Zámery č. 6 a 7 – bývanie v RD

$n = 35 \text{ RD}$, $\beta = 0,34$

$P = 130 \text{ kW}$,

Zámery č. 9 cintorín, č. 10 zmiešané územie, č. 11 odpadové hospodárstvo – cca 30 kW

Spolu nároky cca 160 kW $\Rightarrow 175 \text{ kVA}$

Nároky pokryť z exist. TS 0808-020 a TS 0808-002, v prípade vyšších požiadaviek rekonštruovať TS 0808-020.

VN prípojka k TS 0808-020 prechádza územím zámerov č. 6 a 7. Odporúča sa prebudovať na káblovú.

Zámery č. 14 až 23 – na severnom okraji obce

Bývanie v RD $n = 137$ RD,

$\beta = 0,27$

Nároky: $P = 410$ kW

Výrobné aktivity v z. č. 16, 17, 19 a 21:

$P \text{ cca } 30 \div 40$ kW

Spolu požiadavka na cca 450 kW => 500 kVA.

Nahradiť stožiarovú TS 0808-008 s transformátorom 250 kVA, kioskovou TS s transformátorom 630 kVA rozdiel cca 120 kVA pokryť z TS 0808-002 a TS 0808-001.

Pred realizáciou uvedených zámerov musí sa preložiť 22 kV vedenie prechádzajúce lokalitou vrátane prípojok k TS 0808-011 (nepatrí ZSE), TS 0808-008 a prípojky k TS 0808-001. Prípojky riešiť ako káblové. Novú TS 0808-008 situovať prípadne do územia zámerov č. 20 – 22.

Zámery č. 24, 25, 27, časť 23

Bývanie v RD, $n = 148$ RD

$\beta = 0,266$

Požadovaný výkon $P = 440$ kW => 475 kVA.

Vybudovať novú TS, pracovne ozn. TS-B s transformátorom 630 kVA. Pripojí sa z preloženého 22 kV vedenia severného obvodu obce káblovou prípojkou. Pôvodné vedenie VN vedúce cez lokalitu k TS 0808-003 a k TS pre bývalý poľnohosp. závod sa zruší vrátane týchto TS.

Výkon stožiarovej TS 0808-003 bude nahradený z novej TS označenej TS-C v lokalite zámerov č. 28 a 29 (v ďalšom).

Zámery č. 28 a 29 – bývanie v RD

$n = 230$ RD, $\beta = 0,253$

$P = 640$ kW => 680 kVA.

Uvažuje sa nová TS-C s transformátormi 2 x 400 kVA. Pripojí sa z 22 kV vedenia na juhovýchodnom okraji obce ktoré sa preloží z územia tejto lokality do vedľa zastavaného územia o cca 200 m v dĺžke cca 1,5 km.

Zámery č. 30 až 37 – bývanie v RD a výrobné aktivity

Výr. aktivity sú uvažované v zámeroch č. 30 až 36. Nároky pre tieto aktivity budú podľa energetickej náročnosti výroby, môžu byť riešené až podľa konkrétnych zámerov.

Pre bývanie $n = 72$ RD, $\beta = 0,3$

$P = 240$ kW

Pre VA roz. $P_{VA} = 100 \div 150$ kW (odhad)

Pre bývanie zásobovať z existujúcich TS 0808-021 a TS 0808-009 i po ich prípadnej prestavbe na vyšší výkon. Ďalšie nároky najmä pre VA samostatnou novou TS pravdepodobne v území pre drobnú výrobu z. č. 30. (TS-C).

Preložky vedení

Trasy 22 kV vedenia č. 219-225 vedú takmer po celej dĺžke terajšieho okraja obce a nachádzajú sa v územiach zámerov výstavby – rozvoja obce. Nie je reálne počítať v celom dotknutom rozsahu s rešpektovaním ochranného pásma vedení. Treba počítať s ich preložením. Pri ich preložení musia byť upravené, prevažne kábelizované prípojky z nich existujúcich TS. Celkom treba preložiť cca 4000 ÷ 5000 m vedení.

Požiadavky na preloženie musia byť zosúladené s časovým postupom realizovania stavebných zámerov.

Ochranné pásma

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

Záver

Zásobovanie el. energiou vyhovuje súčasným nárokom odberateľov na el. energiu. Menšie nároky budú kryté z rezerv transformátorov. Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚP.

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

Elektrické vedenia

- vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované – kioskové resp. murované s káblovými prípojkami.

Príprava realizácie

- vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkove pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v UŠ až DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

V obci je umiestnená prevádzka pošty.

Obec je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, nachádzajúcu sa na pošte, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak Telekom a. s.. Riešeným územím prechádzajú podzemné i nadzemné telekomunikačné vedenia a zariadenia. Zámery spoločnosti Slovak Telekom a.s. nie sú známe.

V obci je vybudovaná základňová stanica spoločností Slovak Telekom a.s.– ZS a RR bod Jelka (na pozemku parc. č. 3435/3 k. ú. Jelka) a ZS a RR bod Veľké Úľany (na pozemku č. 1796/3 k. ú. Jelka), Iné základňové stanice v obci nie sú vybudované. Obec má pomerne dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a O2.

V obci je vybudovaný miestny rozhlas.

Navrhované riešenie

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

Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	56 803 m ²	20 párov
2	Rekreácia v krajinnom prostredí (golfový areál)	149 920 m ²	5 párov
3	Bývanie v rodinných domoch	80 b. j. (v RD)	160 párov
4	Bývanie v rodinných domoch	10 b. j. (v RD)	20 párov
5	Bývanie v rodinných domoch	10 b. j. (v RD)	20 párov
6	Bývanie v rodinných domoch	15 b. j. (v RD)	30 párov
7	Bývanie v rodinných domoch	20 b. j. (v RD)	40 párov
8	Izolačná zeleň	19 355 m ²	–
9	Špeciálna zeleň – cintorín	22 529 m ²	--
10	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (služby, pohrebníctvo)	31 471 m ²	10 párov
11	Odpadové hospodárstvo – zberný dvor	12 998 m ²	2 páry
12	Bývanie v rodinných domoch	60 b. j. (v RD)	120 párov
13	Bývanie v rodinných domoch	12 b. j. (v RD)	24 párov
14	Bývanie v rodinných domoch	10 b. j. (v RD)	20 párov
15	Bývanie v rodinných domoch	25 b. j. (v RD)	50 párov
16	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	5 b. j. (v RD)	10 párov
17	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2 b. j. (v RD)	4 páry
18	Bývanie v rodinných domoch	15 b. j. (v RD)	30 párov
19	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	3 b. j. (v RD)	6 párov
20	Bývanie v rodinných domoch	25 b. j. (v RD)	50 párov
21	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2 b. j. (v RD)	4 páry
22	Bývanie v rodinných domoch	40 b. j. (v RD)	80 párov
23	Bývanie v rodinných domoch	10 b. j. (v RD)	20 párov
24	Bývanie v rodinných domoch	50 b. j. (v RD)	100 párov
25	Bývanie v rodinných domoch	18 b. j. (v RD)	36 párov
26	Lesná vegetácia	112 792 m ²	–

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
27	Bývanie v rodinných domoch	80 b. j. (v RD)	160 párov
28	Bývanie v rodinných domoch	80 b. j. (v RD)	160 párov
29	Bývanie v rodinných domoch	150 b. j. (v RD)	300 párov
30	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2 000 m ²	5 párov
31	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	5 b. j. (v RD)	15 párov
32	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	5 b. j. (v RD)	15 párov
33	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	5 b. j. (v RD)	15 párov
34	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2 b. j. (v RD)	10 párov
35	Bývanie v rodinných domoch	25 b. j. (v RD)	50 párov
36	Bývanie v rodinných domoch	25 b. j. (v RD)	50 párov
37	Bývanie v rodinných domoch	5 b. j. (v RD)	10 párov
(38)	Rekreácia v krajinnom prostredí	170 986 m ²	–
39	Rekreácia v krajinnom prostredí	72 476 m ²	--
40	Rekreácia v krajinnom prostredí	11 082 m ²	--
A	Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji	–	–
B	Centrálna zóna obce	–	–
SPOLU :			1661 párov
REZERVA :			167 párov
CELKOM :			1828 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **1828 párov** novej prístupovej siete. Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

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

Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiadne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek.

V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí.

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

Z iných tel. sietí navrhujeme rekonštruovať miestny rozhlas a vybudovať obecnú káblovú televíziu.

Ochranné pásma

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

Záver

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

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

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

Zariadenia obrany štátu

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

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

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

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme zlepšovať vodohospodárske pomery najmä úpravou a údržbou tokov.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity), sanovať a rekultivovať skládku odpadov Jelka, dodržiavať podmienky rozhodnutie Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia zlúčené s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov. Uvažuje sa so zriadením veľkokapacitnej kompostárne resp. obecnej kompostárne s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne (plánuje sa zriadenie na mieste bývalého poľného hnojiska) a so zriadením zberného dvora pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu (plánuje sa zriadenie na ploche č. 11).

Záver

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

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

Prírodné stresové javy

- veterná erózia ohrozuje plochy ornej pôdy veľkoplošne obrábanej a ľahké pôdy, mnohé sú už erodované.

Sekundárne stresové javy

Miestne zdroje znečistenia ovzdušia - obec je plynofikovaná. V NEIS (Národný emisný informačný systém) sú evidované tieto zdroje znečistenia ovzdušia – Plynová kotolňa prevádzkovateľa ZŠ a VJM Lipóta Gregorovicsa a Ťažba štrkov a štrkopieskov banským spôsobom prevádzkovateľa BUILDHOUSE s.r.o. Živočíšna výroba sa v riešenom území už nenachádza.

Územie zasiahnuté hlukom – riešené územie nie je plošne zaťažované nadmerným hlukom. Najvýznamnejším zdrojom hluku sú líniové cestné zdroje. K najviac zaťaženým dopravným ťahom patrí cestná komunikácia II/510, prechádzajúca priamo obcou.

Odvoz vyťaženého štrku z dobývacieho priestoru, ktorý sa nachádza v tesnej blízkosti zastavaného územia ohrozuje obytné územie nadmerným hlukom a prašnosťou.

Odpady – v k. ú. sa nachádza bývalá riadená skládka TKO pri cintoríne, ktorá bola iba čiastočne zlikvidovaná, v súčasnosti zarastená krovínami. V riešenom území sa nachádza niekoľko divokých skládok odpadu, ktoré sú priebežne likvidované.

Odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje EKOLO Senec, odpad je odvážaný na vlastnú skládku firmy EKOLO v Senci - Červený majer. Zber je zabezpečený v 110 l nádobách a 1100 l nádobách (MŠ, ZŠ) 1 x za 2 týždne. Veľké kontajnery sú umiestňované príležitostne. Skladisko na akumulátory je stále, 1 x za 1-2 mesiace sa odvážajú.

Odpad je čiastočne separovaný (PET fľaše, sklo, akumulátory, elektronický odpad, elektrotechnický odpad, pneumatiky (sporadicky). Prebieha aj výmena papiera za servítky a vreckovky. Zber elektronického a elektrotechnického odpadu je 4-5 x do roka. PET fľaše sú odvážané každý týždeň. Stavebný odpad sa odváža do firmy Ekocenter v Jelke. V obci vzniká ročne cca 1000 t odpadu (biologicky rozložiteľný odpad, zmesový komunálny odpad a objemový odpad).

Znečistenie povrchovej a podzemnej vody - v obci je vybudovaná čistiareň odpadových vôd (ČOV) s kanalizačnou sieťou.

Z hľadiska kvality vody Malý Dunaj patrí do 4. kategórie (silne znečistená). Z hľadiska mikrobiologických, biologických ukazovateľov, nutrientov a kyslíkového režimu Malý Dunaj patrí do 3. kategórie (znečistená), a z hľadiska základných fyzicko-chemických ukazovateľov dokonca do 2. kategórie (čistá).

Rizikom pre povrchové i podzemné vody sú nelegálne skládky TKO a agrochemikálie.

Koridory inžinierskych sietí - riešeným územím prechádza niekoľko trás elektrického vedenia VN a VTL plynovod.

Ťažba nerastných surovín - v riešenom území sa nachádza dobývací priestor nevyhradeného nerastu - štrkopieskov, na pozemkoch p. č. 1258 a 1260, ťažbu vykonáva firma BUILDHOUSE s.r.o., Nová Dedinka.

Priemyselné a skladové areály:

ALU	kovovýroba
POLAGRO	poľnohospodárska výroba
MT	kovovýroba
JONADAS	poľnohospodárska výroba
ZOAR	poľnohospodárska výroba
BUILDHOUSE s.r.o.	ťažba štrkopieskov
Transbeton-Ravasz Július	betonárske práce

Výroba sa nachádza zväčša v areáloch poľnohospodárskych družstiev, ťažba štrkopieskov sa nachádza pri cintoríne.

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

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

V riešenom území sa nachádza dobývací priestor nevyhradeného nerastu - štrkopieskov, na pozemkoch p. č. 1258 a 1260, ťažbu vykonáva firma BUILDHOUSE s.r.o., Nová Dedinka.

V katastrálnom území obce Jelka sa nenachádzajú iné ložiská nevyhradených nerastov, nie sú evidované staré banské diela v zmysle § 10 vyhlášky SGÚ č. 9/1989 Zb. v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú evidované zosuvy.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov
- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Plochy prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (kapitola č. A.2.14)
- Poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ (zákon č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov)

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších zmien a doplnkov.

- Lesná pôda (zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch)

V prípade záberu LP pre výstavbu je z hľadiska ochrany LP potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP 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 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Pôdy – povrch územia kryjú černoze, fluvizeme, regozeme a čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ):

- 0020003 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0017002 - černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké
- 0019002 - čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké s priaznivým vodným režimom
- 0003003 - fluvizeme typické, karbonátové, ťažké
- 0002002 - fluvizeme typické, karbonátové, stredne ťažké

- 0001001 - fluvizeme typické, karbonátové, ľahké v celom profile, vysychavé
- 0011002 - fluvizeme glejové, stredne ťažké, (lokálne ľahké)
- 0014062 - fluvizeme stredne ťažké až ľahké, plytké
- 0015005 - fluvizeme, stredne ťažké s ľahkým podorníčím v teplých klimatických regiónoch vysychavé
- 0032062 - černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké väčšinou karbonátové
- 0018003 - černozeme čiernicové, prevažne karbonátové, ťažké
- 0059001 - regozeme arenické na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0034015 - černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké s ľahkým podorníčím, vysychavé.

Trvalé trávne porasty (TTP) – tvoria iba malú výmeru 0,9679 ha. Trvalé trávne porasty sa nachádzajú pri plochách NDV v časti zaniknutých mŕtvych ramien.

Orná pôda sa nachádza na najväčšej výmere katastra, nachádza sa na ploche 2514,3245 ha, čo predstavuje 94,68% výmery poľnohospodárskej pôdy.

Trvalé kultúry – v riešenom území sa nachádzajú ovocné sady a vinice na výmere 52,0801 ha, ovocné sady na malých plochách súkromných záhrad pri zastavanom území obce, väčšie plochy viníc sa nachádzajú južne od zastavaného územia medzi k. ú. Nová Jelka a Jelka.

Plochy súkromných záhrad prechádzajú z intravilánu do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady, vinice a ovocné sady. Plocha záhrad je 88,2021 ha.

V k. ú. Jelka sa nachádzajú hydromelioračné stavby v správe Hydromeliorácie š.p.:

- „Závlaha pozemkov Čierna Voda I.“, okruh ČS 4 Jelka-Oriola (evid. č. 5203 103 012)

Stavba bola daná do užívania v roku 1967 s celkovou výmerou 1217 ha.

- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II./2, ČS Lúčny Dvor“ (evid. č. 5203 125)

Stavba bola daná do užívania v roku 1978 s celkovou výmerou 1518 ha.

- „Závlaha pozemkov Čierna Voda II./1, ČS Jelka“ (evid. č. 5203 100 004)

Stavba bola daná do užívania v roku 1970 s celkovou výmerou 1021 ha.

Závlahové stavby pozostávajú zo záujmového územia závlah a z podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov a z rôznych materiálov. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 3., 4. a 6. skupiny kvality. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. **Jelka sú kódy 0002002, 0017002, 0017005, 0018003, 0019002, 0020003**, v k. ú. **Nová Jelka 0002002, 0017002, 0017005**, v k. ú. **Ereč 0017002**.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

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

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

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

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**Nulový variant**

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

„Rozvojový“ variant

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

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1	Nepoľnohospodárska výroba a sklady	5,6803
2	Rekreácia v krajinnom prostredí (golfový areál)	14,9920
3	Bývanie v rodinných domoch	10,1943
4	Bývanie v rodinných domoch	1,3753
5	Bývanie v rodinných domoch	1,3179
6	Bývanie v rodinných domoch	1,9078
7	Bývanie v rodinných domoch	2,6199
8	Izolačná zeleň	1,9355
9	Špeciálna zeleň – cintorín	2,2529
10	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (služby, pohrebníctvo)	3,1471
11	Odpadové hospodárstvo – zberný dvor	1,2998
12	Bývanie v rodinných domoch	8,8163
13	Bývanie v rodinných domoch	2,4680
14	Bývanie v rodinných domoch	1,5213
15	Bývanie v rodinných domoch	3,8640
16	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,0654
17	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,3607
18	Bývanie v rodinných domoch	2,9092
19	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,8030
20	Bývanie v rodinných domoch	3,0527
21	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,6233
22	Bývanie v rodinných domoch	7,1994
23	Bývanie v rodinných domoch	1,8153
24	Bývanie v rodinných domoch	7,7648
25	Bývanie v rodinných domoch	2,5353
26	Lesná vegetácia	11,2792
27	Bývanie v rodinných domoch	10,5718
28	Bývanie v rodinných domoch	11,1775
29	Bývanie v rodinných domoch	21,4830

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
30	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,2000
31	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,4074
32	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	3,6542
33	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2,1385
34	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,8802
35	Bývanie v rodinných domoch	2,2687
36	Bývanie v rodinných domoch	5,8369
37	Bývanie v rodinných domoch	1,5986
(38)	Rekreácia v krajinnom prostredí	17,0986
29	Rekreácia v krajinnom prostredí	7,2476
40	Rekreácia v krajinnom prostredí	1,1082
A	Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji	–
B	Centrálna zóna obce	–
Spolu		189,4719

Zdôvodnenie

Obec Jelka pristúpila k spracovaniu aktualizácie ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením chce obec ustupuje dosiahnuť komplexný krajinnoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„Zmeny a doplnky č. 1“ vytvárajú územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, rekreácie, občianskej vybavenosti a výroby. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

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

Prehľadná tabuľka vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Jelka

Celková výmera riešeného územia	3273,8074 ha
Celková výmera rozvojových plôch (1-40)	189,4719 ha
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	162,6305 ha
Z toho: Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v etape návrhu	145,5319 ha
Z toho: Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v etape výhľadu	17,0986 ha

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1“ ÚPN obce Jelka

Žiadateľ: Obec Jelka

Spracovateľ: DMPprojekt s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.	Vybud. hydromeliór.	Časová etapa	Druh pozemku /
č.			v ha	celkom	Z toho		pôdy	zariadenia	realizácie	iná
				v ha	Skupina BPEJ	výmera v ha				
1	k.ú. Nová Jelka	Nepoľno- hospodárska výroba a sklady	5,6803	5,6803	0002032/3. 0001031/6.	2,5021 3,1782	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
2	k.ú. Nová Jelka	Rekreácia v krajinnom prostredí (golfový areál)	14,9920	1,0000	0002002/2.	1,0000	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / jedná sa o plochy existujúceho golfového odpaliska, predmetom záberu sú prípadné plochy pre vybudovanie občianskej vybavenosti a prevádzko- vých zariadení
3	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	10,1943	10,1943	0002002/2.	10,1943	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
4	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,3753	1,3753	– (ZÚ)	1,3753	súkromník	--	návrh	orná pôda / –
5	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,3179	1,3179	– (ZÚ)	1,3179	súkromník	–	návrh	orná pôda, vinice / –
6	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,9078	1,9078	0002032/3.	1,9078	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
7	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	2,6199	2,6199	0002032/3.	2,6199	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
8	k.ú. Nová Jelka	Izolačná zeleň	1,9355	1,9355	0002002/2. 0002032/3. 0011002/3.	0,1328 1,4176 0,3851	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
9	k.ú. Nová Jelka	Špeciálna zeleň – cintorín	2,2529	2,2529	0002002/2.	2,2529	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
10	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (služby, pohrebníctvo)	3,1471	3,1471	0002002/2.	3,1471	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
11	k.ú. Jelka	Odpadové hospodárstvo – zberný dvor	1,2998	0,2545	0002002/2.	0,2545	súkromník	--	návrh	orná pôda, 1,0453 ha nepoľn. pôda / –

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
12	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	8,8163	8,8163	0002002/2.	8,8163	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
13	k.ú. Nová Jelka	Bývanie v rodinných domoch	2,4680	2,4680	– (ZÚ)	2,4680	súkromník	–	návrh	orná pôda, vinice, záhrady / –
14	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,5213	1,5213	0032062/6.	1,5213	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
15	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	3,8640	3,8640	0032062/6.	3,8640	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady / –
16	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,0654	1,0654	0032062/6. – (ZÚ)	0,3410 0,7244	súkromník	--	návrh	orná pôda / –
17	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,3607	0,3607	0032062/6.	0,3607	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
18	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	2,9092	2,9092	0032062/6.	2,9092	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
19	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá	0,8030	0,8030	– (ZÚ)	0,8030	súkromník	--	návrh	orná pôda / –

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.	Vybud. hydromeliór.	Časová etapa	Druh pozemku /
č.			v ha	celkom	Z toho		pôdy	zariadenia	realizácie	iná
				v ha	Skupina BPEJ	výmera v ha				
		výroba								
20	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	3,0527	3,0527	0032062/6.	3,0527	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
21	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,6233	0,6233	– (ZÚ)	0,6233	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
22	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	7,1994	7,1994	0032062/6.	7,1994	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady / –
23	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,8153	1,8153	0032062/6.	1,8153	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda / –
24	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	7,7648	7,7648	0002002/2. 0032062/6.	0,7341 7.0307	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady / –
25	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	2,5353	2,5353	0002002/2. 0032062/6.	2,5132 0,0221	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
26	k.ú. Jelka	Lesná vegetácia	11,2792	--	--	--	súkromník	--	návrh	11,2792 ha nepoľn. pôda / –
27	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	10,5718	10,5718	0019002/1. 0002002/2.	0,2946 10,2772	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
28	k.ú. Jelka	Bývanie	11,1775	11,1775	0019002/1.	7,3886	súkromník	--	návrh	orná pôda / –

Lokalita	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp.	Vybud. hydromeliór.	Časová etapa	Druh pozemku /
č.			v ha	celkom	Z toho		pôdy	zariadenia	realizácie	iná
				v ha	Skupina BPEJ	výmera v ha				
		v rodinných domoch			0002002/2.	3,7889				
29	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	21,4830	21,1021	0019002/1. 0002002/2.	0,7256 20,3765	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,3809 ha nepoľn. pôda / –
30	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	0,2000	0,2000	0002002/2.	0,2000	súkromník	závlahy	návrh	záhrady / –
31	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	1,4074	1,4074	0002002/2.	1,4074	súkromník	–	návrh	orná pôda, záhrady / –
32	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	3,6542	3,6353	0002002/2.	3,6353	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady, 0,0185 ha nepoľn. pôda / –
33	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba	2,1385	2,1385	0002002/2.	2,1385	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
34	k.ú. Jelka	Občianska vybavenosť + bývanie +	0,8802	0,8802	0002002/2. 0014062/6.	0,8416 0,0386	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0386 ha nepoľn. pôda

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
		nerušivá výroba								/ –
35	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	2,2687	2,2406	0014062/6.	2,2406	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0281 ha nepoľn. pôda / –
36	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	5,8369	5,7781	0002002/2. 0014062/6.	0,1033 5,6748	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, záhrady, 0,0588 ha nepoľn. pôda / –
37	k.ú. Jelka	Bývanie v rodinných domoch	1,5986	1,5986	0002002/2.	1,5986	súkromník	závlahy - časť	návrh	orná pôda, záhrady / –
(38)	k.ú. Nová Jelka	Rekreácia v krajinnom prostredí	17,0986	17,0986	0002002/2.	17,0986	súkromník	závlahy	výhľad	orná pôda / –
39	k.ú. Jelka	Rekreácia v krajinnom prostredí	7,2476	7,2476	0002002/2. 0015012/4. 0001001/6.	4,6137 0,0887 2,5452	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
40	k.ú. Jelka	Rekreácia v krajinnom prostredí	1,1082	1,1082	0002002/2. 0001001/6.	0,0667 1,0415	súkromník	--	návrh	orná pôda / –
Spolu		–	189,4719	162,6305	–	162,6305	–	–	–	–

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesná vegetácia - lesná pôda tvorí 266,8867 ha čo predstavuje 8,2 % z celkovej výmery k. ú. obce. Lesné porasty obhospodarujú Štátne lesy Palárikovo ako lesy hospodárske. Väčšie plochy lesných porastov sa nachádzajú iba pri toku rieky Malý Dunaj a okolo vodného zdroja Jelka. Lesné porasty pri Malom Dunaji patria medzi lužné lesy dubovo – brestovo – jaseňové. Ostatné lesné porasty sú zväčša topoľové s prímiesou dubu a agátu. So záberom lesnej pôdy sa neuvažuje.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) – nachádza sa ako sprievodná zeleň Malého Dunaja a zaniknutých mŕtvych ramien. Tvoria ju porasty topoľa, jaseňa, dubu, vrby a agátu.

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Z environmentálneho hľadiska navrhované riešenie ÚPN obce neprináša pre územie rizikové faktory.

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

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

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

- návrhom rozvojových plôch pre funkcie nepoľnohospodárskej výroby a skladov a rekreácie, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

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

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

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

Pri postupnom príraste 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.

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

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh navrhuje intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná aj na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

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

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚR-NOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

ÚPN obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkresy č. 2.B) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **R: Bývanie v rodinných domoch**
- **B: Bývanie v bytových domoch**
- **B1, B2: Občianka vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (zmiešané územia)**
- **O: Občianska vybavenosť**
- **Š: Šport a telovýchova**
- **RK1, RK2: Rekreačia v krajinnom prostredí**
- **N: Výroba nepoľnohospodárska a sklady**
- **F: Výroba poľnohospodárska a sklady - farmy**
- **U: Výroba poľnohospodárska - usadlosti**
- **T: Technická vybavenosť**
- **Ť: Ťažba štrkopieskov**
- **ZD: Odpadové hospodárstvo – zberný dvor**
- **S: Skládky odpadu, poľné hnojisko**
- **Z: Verejná a vyhradená zeleň, Izolačná zeleň**

- **C: Špeciálna zeleň - cintorín**
- **P: Poľnohospodárska pôda – Orná pôda, Trvalé trávne porasty, Vinice**
- **E: Plošné prvky ekologickej stability – Lesy hospodárske, Nelesná drevinová vegetácia, Vodné toky a plochy**
- **Líniové prvky ekologickej stability – Interakčný prvok líniový, Líniová zeleň pôdoochranná.**

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

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

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť) – zámer č. B
- zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká, výškovú hladinu zástavby, urbanistickú mierku a uličnú sieť
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatniť okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- pri vymedzení nových rozvojových plôch zachovať kompaktný pôdorys obce
- vytypovať priestory, ktoré by mali byť urbanisticky dotvorené (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä centrálné priestory obce pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojím vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území R, B, B1, B2, O
- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu

a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

- v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
- zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- neurbanizované prostredie je určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu – nemôže sa súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (kapitola B.13: Prehľad záväzných regulatívov), kde sú stanovené:

- koeficient zastavanosti

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Definície pojmov:

Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú.

- koeficient zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.

Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

- maximálna podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahrňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne priľahlej komunikácie.

Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška objektov zároveň limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

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

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

- druh zástavby

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

Definície pojmov:

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

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

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

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

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, krajinné, ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

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

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať a postupne modernizovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré vyhovujú prevádzkovým, priestorovým a hygienickým nárokom, najmä:
 - rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory

- rozvíjať sieť sociálnej starostlivosti, najmä podporiť mládežnícke organizácie, rozvíjať opatrovateľskú službu, odbúrať bariéry komunikačnej infraštruktúry a vybaviť ju špeciálnymi signálnymi zariadeniami pre zdravotne postihnutých v zmysle bežnej európskej úrovne, podporiť reintegráciu marginalizovaných skupín, rekonštruovať a realizovať výstavbu sociálnych zariadení, najmä:
 - vybudovať denný stacionár
 - vybudovať komunitné centrum
- rozvíjať sieť zdravotnej starostlivosti, najmä spolupracovať s organizáciami zabezpečujúcimi zdravotnícku osvetu a zdravý životný štýl, podporiť programy a organizácie podporujúcich prevenciu rôznych druhov závislostí, vytvoriť podmienky na ochranu zdravia pred škodlivými biologickými, fyzikálnymi, chemickými a abiotickými faktormi v životnom i pracovnom prostredí, podporiť rozvoj ďalších zdravotníckych služieb v obci, najmä:
 - rekonštruovať a rozšíriť budovu obvodného zdravotného strediska
- rozvíjať školstvo, najmä podporiť záujmové aktivity s dôrazom na rozvoj kreativity, zručnosti a osobnosti mladej generácie, podporiť prevenčné aktivity so zameraním na propagáciu zdravého životného štýlu, zapájať sa do regionálnych, nadregionálnych a medzinárodných rozvojových projektov, zabezpečiť kvalitné priestorové podmienky a technickú infraštruktúru pre predškolskú a školskú výchovu, zlepšiť podmienky výchovy a vyučovania v miestnych materských a základných školách, najmä:
 - zvýšiť kapacitu materskej školy
- rozvíjať športovú činnosť, najmä rekonštruovať a realizovať výstavbu športových ihrísk a zariadení, podporiť organizovanie programov masového charakteru, zvýšiť osvetu o pozitívnom vplyve športu na zdravie, najmä:
 - vybudovať športovisko v areáli ZŠ Jelka
- rozvíjať kultúrnu činnosť, najmä modernizovať a rekonštruovať priestory a objekty slúžiace na usporiadanie kultúrnych aktivít, podporiť kultúrne podujatia, podporiť miestne kultúrne organizácie, najmä:
 - vybudovať dom ľudových tradícií
- podporiť rozvoj chýbajúcich zariadení obchodu a služieb
- rozvíjať informatizáciu spoločnosti
- revitalizovať verejné priestranstvá
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov B1, B2, O, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu (pozri kapitolu B.13):
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. a III. triedy) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce
- obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať vymedzený koridor pre trasu rýchlostnej cesty R1
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5 /70 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12 (11,5) /50, resp. MZ 8,5/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať rozhľadové pomery na križovatkách miestnych komunikácií s cestou II. a III. triedy
- výhľadovo vybudovať chýbajúcu zastávku HD
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- rekonštruovať komunikácie v zlom technickom stave, najmä komunikáciu k mlynu
- vybudovať cyklistickú trasu v zastavanom území obce s pokračovaním k Malému Dunaju, z obce k mlynu a ďalšie smery (aj v spolupráci s okolitými obcami)
- na málo zaťažených komunikáciách nie je potrebné vyznačovať cyklistické pruhy ale vyznačiť orientačnými cyklistickými značkami
- vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás s využitím najmä poľných ciest
- pri budovaní a obnove peších trás venovať viac pozornosti pri križovaní s komunikáciami
- v dopravných priestoroch existujúcich komunikácií zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty II. a III. triedy, u funkčných tried C2 a vyšších uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m
- rekonštruovať a dobudovať miestne chodníky a parkoviská (riešiť najmä parkovanie áut pri zariadeniach OV), revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- v rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších postupne prebudovať križenia s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státa musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056)
- parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN
- parkovacie plochy kombinovať s vysokou zeleňou
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma navrhovanej rýchlostnej cesty a ciest II. a III. triedy)
- v ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:

- parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - pri návrhu nových lokalít bývania zohľadniť vzdialenosť od ciest a navrhnuť opatrenia na zníženie hluku už v štádiu povoľovania stavieb
 - lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov podľa možností riešiť formou obytných zón, s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov. Komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 so stavebnými prvkami upokojujúcej dopravy. Obytné zóny (ulice) podľa možností riešiť ako neprejazdné. Aj v priestoroch obytných zón zriadiť verejné parkovacie miesta.
 - pri predlžovaní existujúcich ulíc uvažovať v ďalších stupňoch PD s ich okruhováním
 - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop
 - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša pozjazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplatení pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách,
 - dodržiavať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka t.j. 2x0,75m + 0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 bezp. odstup od súvislej prekážky. Novo navrhované chodníky (alebo obytné zóny) plynulo napojiť na existujúce chodníky,
 - dodržiavať najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérový, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR
- v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:
 - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodárenských zdrojov, vodných tokov, ČOV, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí

- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu vodných tokov a kanálov
- revitalizovať toky
- rekonštruovať časti hrádzí a odvodňovacích systémov na Malom Dunaji, rekonštruovať pravobrežnú hrádzu Malého Dunaja
- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, z čoho vyplýva povinnosť riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu obce, v súlade § 31 zákona č. 354/2004 Z. z. – vodný zákon
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a STN 73 6822 Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi, 75 2102 Úpravy riek a potokov
- pred spracovaním ďalšieho stupňa PD prerokovať možnosti zrušenia respektíve prekládky hydromelioračných vedení, prechádzajúcich územím rozvojových zámerov
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody
rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- všetky novobudované vodovodné rady realizovať na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom
- systém odkanalizovania riešiť ako gravitačný s prečerpávacími šachtami na jednotlivých kanalizačných stokách, pri návrhu dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%, minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2m
- odvod splaškových vôd z priemyselných areálov voliť podľa typu konkrétnej prevádzky, ktorá bude v danom území realizovaná
- odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch striktne oddeliť od splaškovej kanalizácie
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, a to v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. a s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť kanalizačnú sieť
odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku
rozvojové plochy napojiť na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd v súlade s Nariadením vlády SR č. 269/2010 Z. z.
odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody

z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc

- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi, ktorými sa ustanovujú podrobnosti o výpočte energetickej hospodárnosti budov
- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji mesta konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch
- podporovať využívanie netradičných – obnoviteľných zdrojov energie
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s platnými predpismi
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- v priebehu prípravných prác v UŠ až po DÚR uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Jelka
- rekonštruovať miestny rozhlas
- vybudovať káblovú televíziu
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Zariadenia obrany štátu sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odborné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 3, 4, 5 citovaného zákona – jedná sa o určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj o ich umiestnenie v stavbách

- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR Č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach **na** zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 10,0 m od brehovej čiary vyhlásených vodohospodársky významných vodných tokov (Malý Dunaj)
- v rámci prevencie kontrolovať vodné toky a odvodňovacie kanále, zabezpečovať čistenie ich korýt
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami (§20)

v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodných tokov s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} -ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať ich inundačné územie, zamedziť v nich výsadbu a iné nevhodné činnosti v zmysle tohto zákona

v prípade situovania rozvojových lokalít v záplavovom území si musí žiadateľ – investor protipovodňovú ochranu zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej PD

stavby, ktoré budú navrhované na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd je potrebné osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov

- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.), vody z povrchového odtoku musia byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, (obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- sanovať a rekultivovať skládku odpadov Jelka, dodržiavať podmienky rozhodnutie Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia zlúčené s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“
- zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne – plánuje sa zriadenie na mieste bývalého poľného hnojiska
- zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu – plánuje sa zriadenie na ploche č. 11.

B.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 ZELENÉ

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - Rímskokatolícky kostol Narodenia sv. Jána Krstiteľa, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 24/0
 - Kolový vodný mlyn, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 2512/0
- rešpektovať ochranné pásmo národnej kultúrnej pamiatky Kolový vodný mlyn, vyhlásené za účelom vytvorenia podmienok pre zachovanie architektonických, urbanistických a krajinárskych hodnôt areálu mlyna a jeho zázemia
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:
 - kostol reformovanej cirkvi
 - kostol evanjelický a.v.
 - rímskokatolícka kaplnka Anjelov strážnych
 - lurská jaskyňa (v areáli r. k. kostola)
 - kríž (pred r. k. kostolom)
 - kríž so sv. Trojicou (za obcou na konci Mostovej ulice, smerom na Nový Život)
 - prícestný kríž (pri križovatke ulíc Novojelčanská a Mostová)
 - plastika sv. Floriána (na Novojelčanskej ulici)
 - súsošie sv. Rodiny (na Kostolnej ulici)
 - súbor sôch svätých (Na Hlavnej ulici, v blízkosti ZŠ)
 - socha sv. Jána Nepomuckého (v malom parčíku na konci Veľkej ulice, vedľa domu č. 2/2)
 - hlavný kríž v areáli novojelčanského cintorína
 - dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované drevené kríže v areáli novojelčanského cintorína
 - ústredný kríž jelčanského cintorína
 - dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované kovové a drevené kríže v areáli jelčanského cintorína

- pamätník padlým v I. a II. svetovej vojne a židovským obetiam II. Svetovej vojny (v areáli jelčanského cintorína)
- židovský cintorín (na Novej ulici, v okrajovej časti obce)
- kúria (dnes sídlo detského domova; na konci Hlavnej ulice smerom na Veľké Úľany)
- kúria (bývalá r. k., neskôr štátna škola, na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova bývalého ženského kláštora (na Kostolnej ulici v blízkosti r. k. kostola)
- budova misijného centra (súp. č. 1246/27, pôvodne škola, v blízkosti reformovaného kostola)
- hospodárska budova (na Veľkej ulici, vo dvore obytného domu č. 8/8)
- objekt č. 606/94 (bývalá škola, dnes obytný dom; na Hlavnej ulici v blízkosti reformovaného kostola)
- pamätná tabuľa (na fasáde budovy obecného úradu súp. č. 959/17)
- pamätná tabuľa Alberta Szenczi Molnára /1574-1634/ (na čelnej fasáde reformovaného kostola)
- vyrezávaný drevený pamätný stĺp (novodobý, pred budovou obecného úradu)
- pozostatok – základný kameň prístenného kríža (pri križovatke ulíc Stoličná a Hlavná)
- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu:
 - objekt zdravotného strediska (bývalý kultúrny dom so školou, prestavaný)
 - budova kultúrneho domu
 - chránený strom – platan, na okraji obce smerom na Veľké Úľany (v areáli PD)
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
 - ľudový dom č. 41/41 na Veľkej ulici
 - objekt č. 342/42 na Hlavnej ulici
 - budova reformovanej fary č. 610/2
 - obytný dom č. 792/28 na Novojelčanskej ulici
 - budova bývalého špitálu (na Kostolnej ulici)
 - obytný dom č. 816/34 na Novojelčanskej ulici
 - ďalej obytné domy č. 48/48, 33/33 na Veľkej ulici; domy č. 130/12, 128/10, 150/32 a č. 588 na Ulici Štermenská; domy č. 118/88, 92/62 na Novej ulici; dom č. 610/2 na Jamovej ulici, domy č. 691/12, 683/2, 684/4 na Kostolnej ulici, dom č. 765/1 na Novojelčanskej ulici, dom č. 252/12 na Ravaszovej ulici, dom č. 383 na Vrbovej ulici, dom č. 801 na Mostovej ulici; a ďalšie.
- zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v zastavanom území obce Jelka zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž ulíc Hlavná, Novojelčanská, Kostolná, Ružová dolina, Chrenová, Jamová, Vrbová, Štermenská, Stoličná, Veľká
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výškové dominanty obce – rímskokatolícky a reformovaný kostol
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie č. 109/1998 Z. z.) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / Stavebník každej stavby si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať Chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 v blízkosti riešeného územia:
 - chránené územie európskeho významu SKUEV 0083 Eliášovský les v k.ú. Eliášovce s výmerou 18,3933 ha a 2. stupňom ochrany.
- chrániť prírodné zdroje:
 - chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (najväčšia zásobáreň pitnej vody v SR určená pre účely zásobovania obyvateľstva pitnou vodou) – v celom riešenom území – z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s ust. §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (zakázané činnosti v CHVO)
 - vodný zdroj Jelka, nachádzajúci sa východne od obce, ktorý má stanovené ochranné pásma vodného zdroja rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie. I. ochranné pásmo je oploštené a zatravnené, na tomto území sa nachádzajú čerpace stanice. II. ochranné pásmo pozostáva z poľnohospodárskej pôdy, lesa a z plochy bývalého ovocného sadu. V tomto území sa nachádza devastovaný hospodársky dvor a hájovňa štátnych lesov.
 - pôdy najlepších skupín kvality
 - pamiatkový fond – podrobnejšie rozpísaný v kapitole B.5.1
- chrániť ekologicky významné segmenty:
 - vodné toky a plochy
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - plochy lesných porastov (lesy hospodárske)
 - plochy trvalých trávnych porastov
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely
- chrániť genofondové lokality:
 - Ramená Malého Dunaja, v riešenom území bez vody, náznak v plochách lesných a nelesných porastov.
 - Eliášovský les - zvyšky lužných lesov
 - Malý Dunaj – vodný tok s brehovými porastmi
- všetky lesné porasty, ktoré sú súčasťou navrhovaných prvkov ÚSES na nadregionálnej úrovni prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia (lesné porasty pri Malom Dunaji)
- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
- rešpektovať navrhované prvky RÚSES okresu Galanta a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím - navrhujeme zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba), zväčšiť plochy NDV hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu, lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, plochy ornej pôdy obrábať bez agrochemikálií
 - rBC 2 Biskupský les – biocentrum regionálneho významu, zvyšky lužných lesov – navrhujeme ornú pôdu obrábať bez agrochemikálií
 - rBK26 Potok Nový Kálnik – biokoridor regionálneho významu – navrhujeme dobudovať pásy NDV, ktoré spoja biokoridor.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - mBC 1 Horná Pažiť - biocentrum miestneho významu – navrhujeme monokultúry topoľa postupne meniť na zmiešané porasty nížinných lužných lesov
 - mBK1 - biokoridor miestneho významu – navrhujeme dobudovať pásy zelene

- interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.
- interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskych dvorov, vodnej plochy a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy. Je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.
- líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, 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 vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie (NDV) - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržiavať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - eliminovať stresové faktory - navrhujeme na ploche poľného hnojiska, v riešenom území sa živočíšna výroba nenachádza
Navrhujeme likvidáciu poľného hnojiska, resp. iné využitie plochy napr. pre kompostáreň
 - rekultivovať skládku - skládka komunálneho odpadu, nachádza sa pri cintoríne, je čiastočne zlikvidovaná, v súčasnosti porastená krovinami.
Navrhujeme úplné zlikvidovanie skládky a ozelenenie plochy – skládka sa nachádza tesne pri obytnom území a v blízkosti prebieha ťažba štrkopieskov, po vyťažení vznikne vodná plocha.
 - zvýšiť stupeň ekologickej stability - areál PD Jelka a PD POLAGRO sú veľké plochy bez zelene. Plocha PD Jelka je devastovaná v súčasnosti bez využitia.
Navrhujeme obkolesiť dvory izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáloch
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcií krajinskej zelene
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest

- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- pri realizácii cyklotrás nenarúšať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehové porasty popri vodných tokoch.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov – v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - územné členenie obce riešiť tak, aby nedochádzalo k miešaniu zón určených na rekreáciu na rekreáciu, šport, či bývanie so zónami určenými na priemysel, skladovanie, poľnohospodársku činnosť ...
 - pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:

v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:

 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.

pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu a základné podmienky chovu a držania zvierat na území obce a normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch (osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva)
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zriadiť veľkokapacitnú kompostáreň resp. obecnú kompostáreň s kapacitou vyrobeného kompostu do 10 ton ročne – plánuje sa zriadenie na mieste bývalého poľného hnojiska

- zriadiť zberný dvor pre vyseparované zložky z komunálneho odpadu vrátane nebezpečných druhov odpadu a pre zber elektroodpadu – plánuje sa zriadenie na ploche č. 11
- sanovať a rekultivovať skládku odpadov Jelka, dodržiavať podmienky rozhodnutie Okresného úradu v Galante, odboru životného prostredia č. A2001/16303-OŽP 14850/2001-MJ, A 2002/02186 zo dňa 24.06.2002 o využívaní územia zlúčené s rozhodnutím o umiestnení stavby „Jelka skládka odpadov – sanácia a rekultivácia skládky“
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Jelka a Všeobecne záväzného nariadenia obce Jelka o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- prehodnotiť možnosti využitia príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia obce a zahrnúť nakladanie s drobnými stavebnými odpadmi (obec zodpovedá za ich vznik v rámci svojho územia podľa §39 ods. 2 zákona o odpadoch)
- navrhnuť opatrenia smerujúce k ozdraveniu prostredia od záťaží – odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov (zabrániť nelegálnemu vyvážaniu odpadov), znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, obnova nádob na sklo, plasty, papier a nové komodity)
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskej pôdy návrhom protierózných opatrení
- výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice
- znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiaducimi chemickými zlúčeninami
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou, na spevnené plochy použiť výlučne materiál s príslušným atestom a zeminu schválenú a doporučenú odborne spôsobilou osobou – geológom na základe vykonania patričných rozborov na základe ktorých sa stanoví technológia sypania a zhutňovania násypov
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- neuskutočňovať zámer ťažby štrkopieskov do 50,0 m od brehovej čiary Malého Dunaja
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších 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. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Jelka zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade (nachádzajú sa tu aj rozvojové plochy č. 4, 5, 13, 16-časť, 19, 21)
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavané územie podľa Návrhu (rozvojové plochy č. 1-3, 6-12, 12-15, 16-časť, 17-18, 20, 22-40).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **ochranné pásmo leteckého pozemného zariadenia VOR/DME JAN**, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany (zasahuje do severovýchodnej okrajovej časti riešeného územia)

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 – výstavba v rozvojovom zámere č. 16 je možná len za podmienky rešpektovania požiadaviek Leteckého úradu SR (v sektore „C“, siahajúcim do vzdialenosti 400 m od základného bodu ochranného pásma, je výstavba budov zakázaná, v sektore „D“, ktorý má tvar medzikružia o polomeroch 400 m a 600 m, je výstavba prístupná len do výšky roviny stúpajúcej od leteckého pozemného zariadenia v sklone 1,3° - t. j. priestor pre sektor „D“ v rozmedzí výšok 129 m až 134 m.n.m. B.v.p.).

- **cestné ochranné pásmo** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15 (riešeným územím prechádzajú cesty II. a III. triedy)

§ 11 Cestné ochranné pásma:

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

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným

národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.

- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

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

- V okolí úrovňového križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhrádových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových križení ustanovenie odseku 3.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách (riešeným územím preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj)

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

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

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

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

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - c. 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - d. 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.
- V pásme ochrany je zakázané
 - e. vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - f. vysádzať trvalé porasty,
 - g. umiestňovať skládky,
 - h. vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 398/2002 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásmo I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásmo II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásmo III. stupňa.

Ochranné pásma vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásmo vodného zdroja, II. ochranné pásmo vnútorné a II. ochranné pásmo vonkajšie.

- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** v zmysle STN 75 6401
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - i) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - j) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - k) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - l) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - m) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - n) 8 m pre technologické objekty,
 - o) 150 m pre sondy,
 - p) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - j) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - k) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - l) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - m) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - n) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - o) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - p) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - q) 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - r) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 - 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **ochranné pásma potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ropovod mimo prevádzky)

§ 86 Ochranné pásmo potrubia:

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

§ 87 Obmedzenia v ochrannom pásme potrubia:

- V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
- V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti
 - g) 200 m od osi potrubia stavať na vodnom toku mosty a vodné diela,
 - h) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastavovať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
 - i) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
 - j) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

- k) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,
- l) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.
- Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená. Súhlas prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená, na zriadenie stavby v ochrannom pásme potrubia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie; vykonávať iné činnosti podľa odseku 2 v ochrannom pásme potrubia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia a za podmienok určených prevádzkovateľom potrubia vrátane primeraných podmienok na zaistenie bezpečnosti potrubia.
- Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 43.
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa potrubia.
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - c. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - d. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve
§ 15 Zriadenie pohrebiska:
 - Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
§ 10 Ochranné pásmo lesa:
 - Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Dopravného úradu na stavby:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami leteckého pozemného zariadenia, nachádzajúceho sa v k. ú. Veľké Úľany
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30ods.1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto vyhlásené chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný Ostrov.

Celé 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). V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji – rozvojový zámer č. A
- Vodovod 1. kategórie - tranzitný
- Nadradené komunikácie - rýchlostná cesta R1
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistické komunikácie
- 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie
- Trafostanice
- Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Jelka“ nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

ÚPN obce Jelka nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. vodné toky a plochy
2. lesy hospodárske
3. verejná a vyhradená zeleň
4. špeciálna zeleň.

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 4. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy verejnej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako parková zeleň na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov
- dobývací priestor nevyhradeného nerastu - štrkopieskov, na pozemkoch p. č. 1258 a 1260, ťažbu vykonáva firma BUILDHOUSE s.r.o., Nová Dedinka.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) pre rozvojové plochy č. 24, 25, 27, 28, 29 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch)
- b) v prípadoch, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ UŠ

ÚPN obce Jelka vymedzuje potrebu obstaráť ÚPP – UŠ v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojové plochy č. 3, 12, 15, 18, 22, (38), 39, 40 (resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch) v prípade, ak v nich nebude nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia UŠ určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Rekonštrukcia hrádze na Malom Dunaji – rozvojový zámer č. A
- Vodovod 1. kategórie - tranzitný
- Nadradené komunikácie - rýchlostná cesta R1
- Nadradené komunikácie - cesty II. a III. triedy (s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní, spoločné koridory cesty II. a III. triedy a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Miestne komunikácie (spoločné koridory miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry, vrátane súvisiacich zariadení a možnosti rozšírenia)
- Zastávky HD
- Cyklistické komunikácie
- 22 kV vzdušné vedenie / 22 kV káblové vedenie
- Trafostanice
- Sanácia starých environmentálnych záťaží – neoznačené v grafickej časti
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 3.1, 3.2 Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Poznámka:

Medzi VP stavby sú zaradené aj existujúce stavby z dôvodu novej potreby ich rekonštrukcie, vyžadujúcej rozšírenie plôch (napr. zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní komunikácií).

B.13 PREHLAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Poznámka: Pre **etapu výhľadu** je označenie regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

NP = nadzemné podlažie

Dobytčia jednotka – pri výpočte dobytčích jednotiek postupovať podľa Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády č. 152/2013 Z. z.

Drobné (remeselno-výrobné prevádzky, hospodárske objekty) = zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a ktoré nerušia obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách (hlukom, prachom, vibráciami...).

1.	Regulačný blok:	R
2.	Hlavné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len drobné remeselné-výrobné prevádzky, okrem neprípustných poľnohospodárska výroba – len chov zvierat do veľkosti ½ dobytovej jednotky šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi vrátane remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakárnicke a kovoobrábacie prevádzky výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytovej jednotky) technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba v existujúcom rozsahu a pozdĺž existujúcich ciest II. a III. triedy
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. a III. triedy) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene resp. vykonania iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>) zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu v existujúcich lokalitách zachovávať prevažujúci architektonický ráz objektov v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	B
2.	Hlavné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch (plochy slúžiace pre objekty bývania v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) výroba nepoľnohospodárska a sklady – len drobné remeselno-výrobné prevádzky, okrem neprípustných šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi vrátane remeselno-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky výroba poľnohospodárska technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	B1
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy centrálnej zóny obce slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnícke a kovoobrábacie prevádzky výroba poľnohospodárska (okrem chovu zvierat pri rodinných domoch do veľkosti ½ dobytovej jednotky) technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie pre rodinné domy, 4 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povolíť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary – v prípade zástavby v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov nadviazať na stavebnú čiaru susediacich objektov, v prípade novej zástavby na voľných plochách určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku pri výstavbe nových objektov parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	B2
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť + bývanie + nerušivá výroba (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty a pre občianku vybavenosť s dôrazom na vytváranie prostredia pre verejné funkcie)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: verejná a vyhradená zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane remeselné-výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky výroba poľnohospodárska technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba združená zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie pre rodinné domy, 4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie pre ostatné objekty
10.	Špecifické regulatívy:	výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vykonania protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplatenia</u>) navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary –určiť stavebnú čiaru vo vzdialenosti min. 6 m od hranice pozemku parkovanie riešiť v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	O
2.	Hlavné funkčné využitie: občianska vybavenosť (plochy slúžiace pre výstavbu zariadení administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: bývanie šport a telovýchova - ihriská rekreácia – oddychové plochy verejná a vyhradená zeleň sklady súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi , okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou technická vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť s výnimkou uvedenej v doplnkovom funkčnom využití činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,40
8.	Koeficient zelene:	0,30
9.	Max. podlažnosť:	4 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Š
2.	Hlavné funkčné využitie: šport a telovýchova (plochy prevažne areálového charakteru slúžiace pre šport, tvorené otvorenými a krytými športovými zariadeniami – ihriská, štadióny ... a voľne prístupné oddychové plochy).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,20
8.	Koeficient zelene:	0,60
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RK1
2.	Hlavné funkčné využitie: rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre areály pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – golfové odpalisko)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou bývanie súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia krajinná zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	RK2
2.	Hlavné funkčné využitie: rekreácia v krajinnom prostredí (plochy slúžiace pre rekreačné aktivity v krajinnom prostredí – vidiecky cestovný ruch, agroturistika chatová rekreácia, kemping)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb (najmä ubytovanie a stravovanie) a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou šport a telovýchova – ihriská rekreácia v zastavanom území - oddychové plochy dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia verejná a vyhradená zeleň krajinná zeleň trvalé kultúry – vinice a ovocné sady	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,50
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	na území v ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky mlyn vodný Jelka je potrebné dodržiavať podmienky príslušného Krajského pamiatkového úradu, aby boli zachované podmienky nerušených harmonických priehľadových a pohľadových väzieb na kultúrnu pamiatku a jej areál rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	N
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady (plochy slúžiace pre areály priemyselnej výroby, skladové areály, distribučné centrá a stavebné dvory s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	
4.	Nepripustné funkčné využitie: trvalé bývanie (okrem ubytovania pre zamestnancov) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) výroba nepoľnohospodárska a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi – závody ťažkej priemyselnej výroby (veľké zdroje) výroba poľnohospodárska (živočíšna) šport a telovýchova, rekreácia v zastavanom území (okrem športových a oddychových plôch pre zamestnancov)	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie, max. 15 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	F
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba poľnohospodárska – farmy (plochy slúžiace na chov hospodárskych zvierat, sklady, dielne a prevádzky poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb, špecializované farmy živočíšnej výroby)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou rekreácia súvisiaca s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň výroba nepoľnohospodárska a sklady	
4.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem ubytovania pre zamestnancov a návštevníkov) výroba poľnohospodárska (živočíšna) - platí pre výstavbu nových objektov v blízkosti chránených funkcií – bývanie, rekreácia, šport a telovýchova	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,50
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	3 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie, max. 15 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	U
2.	Hlavné funkčné využitie: výroba poľnohospodárska – usadlosti (plochy slúžiace pre bývanie, poľnohospodársku rastlinnú výrobu a nízkokapacitnú živočíšnu výrobu)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady súvisiace s hlavnou funkciou sklady súvisiace s hlavnou funkciou športové a rekreačné aktivity súvisiace s hlavnou funkciou (agroturistika) občianska vybavenosť – prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: výroba nepoľnohospodárska a sklady s výnimkou uvedenej v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10
8.	Koeficient zelene:	0,20
9.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie , max. 12 m
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	T
2.	Hlavné funkčné využitie: technická vybavenosť (plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť- objekty administratívy súvisiace s hlavným funkčným využitím dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,10, pre výstavbu technických zariadení nie je limitovaný
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Ť
2.	Hlavné funkčné využitie:	ťažba štrkopieskov
3.	Doplňkové funkčné využitie:	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia súvisiace prevádzkové objekty (dočasné – počas ťažby) spracovanie a skladovanie vyťaženého štrku počas ťažobnej prevádzky (dočasné – počas ťažby) zeleň vodné plochy s využitím pre rekreáciu (po ukončení ťažby)
4.	Nepripustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie (dočasné stavby) -- (po ukončení ťažby je výstavba nadzemných objektov nepripustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	ZD
2.	Hlavné funkčné využitie:	odpadové hospodárstvo – zberný dvor
3.	Doplňkové funkčné využitie:	dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia kompostáreň súvisiace prevádzkové objekty zeleň
4.	Nepripustné funkčné využitie:	všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	S
2.	Hlavné funkčné využitie: skládka odpadu, poľné hnojisko	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia zberný dvor komunálneho odpadu kompostáreň súvisiace prevádzkové objekty zeleň	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,10
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	Z
2.	Hlavné funkčné využitie: verejná a vyhradená zeleň, izolačná zeleň (plochy sadovnícky upravenej zelene určené verejnosti)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	
4.	Nepripustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,80
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	C
2.	Hlavné funkčné využitie: špeciálna zeleň- cintorín (plochy slúžiace pre pohrebiská - cintoríny).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: občianska vybavenosť - priestory pre verejné zhromažďovanie občianska vybavenosť - prevádzky služieb a obchodu súvisiace s hlavnou funkciou dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia (napr. odstavné plochy)	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	0,05
8.	Koeficient zelene:	0,40
9.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie
10.	Špecifické regulatívy:	nové stavebné objekty do plôch zelene je možné umiestňovať len na základe spracovania podrobnejšej dokumentácie s dôrazom na krajinárske riešenie rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	P
2.	Hlavné funkčné využitie: poľnohospodárska pôda - orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty)	
3.	Doplňkové funkčné využitie: prvky ekologickej stability – lesy a nelesná drevinová vegetácia, vodné plochy a toky, biocentrá a biokoridory dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím nevyhnutná prevádzková vybavenosť – hydromelioračné zariadenia, poľné hnojiská	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

1.	Regulačný blok:	E
2.	Hlavné funkčné využitie: plošné prvky ekologickej stability - biocentrá a biokoridory, interakčné prvky s plošným priemetom, ak nie sú súčasne definované ako plochy verejnej zelene = lesy hospodárske, nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy (vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie).	
3.	Doplňkové funkčné využitie: dopravná a technická vybavenosť prechádzajúca územím poľnohospodárska pôda	
4.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie s výnimkou uvedených v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití	
5.	Spôsob zástavby:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
6.	Limity využitia územia:	podľa grafickej časti
7.	Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
8.	Koeficient zelene:	-- (podiel zelene nie je požadovaný)
9.	Max. podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
10.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly B.1. až B.13.

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **Záväzná textová časť** – kapitoly č. B.1.-B.13.
- **Záväzná grafická časť** – výkresy č. 2.1, 2.2, 3.1, 3.2
 - 2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000
 - 2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000
 - 3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000
 - 3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000.